



COMUNE DI MARTINSICURO
- Provincia di Teramo -
AREA TERZA - Urbanistica

Prot. 16655 / 17703

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta del 23.05.22 prot. n. 16655 a firma del sig. **Reginelli Claudio**, residente in via Righetti n. 2/a- Teramo (TE) C.F. RGNCLD85R22L103W, su delega del Tribunale di Teramo in qualità di Esperto CTU Proc. Esecutiva 12/2022;

IL RESPONSABILE

Visti gli atti d'ufficio;
Visto l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
Visto il Piano Regolatore Generale, vigente dal 14.04.1994;
Vista la variante alle N.T.A. di P.R.G., vigente dal 28-03-2001;
Visto l'art. 30, 3^a comma del vigente T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
Eseguita la sovrapposizione del catastale sulla planimetria allegata al suddetto strumento urbanistico, con le inevitabili approssimazioni che l'operazione comporta;

CERTIFICA

che il terreno distinto in catasto di questo Comune al foglio 22, mappali n. 468 - 613 - risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

"Industriale - Artigianale - Commerciale di espansione" - Art. 34
(Ricadenti in un comparto)

NORMATIVA: In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) impianti industriali ed artigianali non inquinanti e commerciali;
- b) servizi tecnici ed amministrativi degli impianti suddetti;
- c) depositi e magazzini;
- d) edifici di abitazione per il personale di custodia ovvero per il proprietario titolare dell'azienda, con una superficie max. di 250 mq distribuiti su un massimo di due alloggi.

In queste zone il Piano si attua per intervento preventivo sia di iniziativa pubblica che privata esteso all'intero comparto indicato nelle tavole di P.R.G. E' data comunque facoltà all'Amministrazione Comunale, ove le proprietà risultino altamente frazionate, di individuare dei sub-comparti attuativi interni a quelli previsti nel PRG ferma restando la equa ripartizione degli oneri ricorrendo alla monetizzazione per il reperimento delle aree da lasciare a servizi; in tal modo il Comune potrà acquisire le aree per servizi individuate nelle tavole di PRG, evitando la polverizzazione delle stesse.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

di = ds = 5,00 mt.
df = 10,00 mt.

Di	=	Ds	=	H/2
H	=		=	11,00 mt. (ad esclusione dei volumi tecnici)
Lotto minimo di intervento	=		=	mq1.000
Parcheggi	=		=	1 mq. ogni 4 mq di Su, di cui il 30% in parcheggi di uso pubblico ai margini della Sf.
e)	Sc/Sf	=		45%
S1	=	Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con l'ammodernamento il ripristino o la costruzione delle opere relative e con la cessione delle aree eventuali, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi e gassosi e liquidi.		
S2	=	Oneri di urbanizzazione secondaria come definiti dalla specifica deliberazione del Consiglio Comunale.		

che il terreno distinto in catasto di questo Comune al foglio 22, mappali n. 468 - 613 - risulta ricadere, in parte, in:

"Zona destinata alla Viabilità" - Art. 17

NORMATIVA: Sono destinati alla conservazione, all'ampliamento e alla creazione ex novo di spazi per la circolazione dinamica e statica.

Nelle planimetrie di progetto viene indicata l'intera zona riservata alla viabilità, ed in certi casi solo la sede viaria; nel primo caso il tracciato viario ha valore indicativo e la progettazione esecutiva, variando il tracciato stesso nell'ambito della zona non costituisce variante al Piano.

Salvo quanto diversamente indicato nella planimetria di progetto, vanno rispettate le distanze dal ciglio stradale secondo quanto disposto dal D. I. 01.04.1968, n. 1404.

In queste zone il Piano si attua per intervento diretto.

All'interno di queste zone potranno realizzarsi ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico pedonale, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, linee elettriche, ect.) aree di parcheggio con relativi servizi quali stazioni di servizio autoveicoli e rifornimento carburanti, bar, tavole calde, ecc.

Le zone destinate a parcheggio orizzontale dovranno comunque essere previste dai progetti stradali ed osservare i seguenti parametri:

1. Parcheggi per autoveicoli leggeri:
30 mq. di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq. di parcheggio effettivo.
2. Parcheggi per autoveicoli pesanti:
50 mq. di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq. di parcheggio effettivo.

All'interno delle aree destinate a parcheggio è ammessa la costruzione di edifici di servizio nel rispetto dei seguenti parametri:

1. Stazioni di servizio per autoveicoli e per rifornimento carburanti di ogni tipo:
1 mq. di superficie utile ogni 50 mq. di parcheggio;
2 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni mq. di superficie utile.
2. Bar, ristorante, tavole calde, etc.:
2 mq. di superficie utile ogni 50 mq. di parcheggio;
2 mq. di verde attrezzato o alberato ogni mq. di superficie utile.

Per tutti gli edifici esistenti compresi nella zona destinata alla viabilità, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché un eventuale aumento della volumetria ad un massimo del 20%, da effettuarsi nei lati non prospicienti il tracciato stradale. Gli edifici con destinazione artigianale compresa nella zona destinata alla viabilità di cui al comma precedente hanno titolo ad usufruire delle leggi in materia alla stessa stregua degli edifici situati nella zona artigianale.

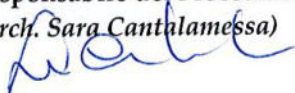
Le parti di territorio comprese all'interno delle zone destinate alla viabilità, concorrono, secondo le rispettive destinazioni e gli indici di zona, al calcolo della volumetria o superficie utile massima edificabile; la nuova edificazione dovrà comunque essere prevista alla distanza indicata nella planimetria di progetto.

ANNOTAZIONI: La zona è sottoposta ai seguenti vincoli :

- Vincolo paesaggistico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs n. 42 del 22.01.2004 (ex 1497/97);
- Art. 19 (B.5 insediamenti monofunzionali) del vigente P.T.P.;
- Zona B1 (Trasformabilità Mirata) del vigente Piano Regionale Paesistico;
- Classe V nel vigente Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 23.01.07.

Dalla civica residenza, li 31.05.2022

Il Responsabile del Procedimento
(arch. Sara Cantalamessa)



Il Responsabile di Area
(Arch. Emilio Martone)





Certificato Rilasciato in data _____ al sig. _____

Per Ricevuta
Firma