

All. 3 - Certificato di destinazione urbanistica



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 2069

Marca da Bollo
€. 16,00
Del 03/03/2026
ID: 01250175065266

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

A richiesta (Prot. 2439 del 04/03/2026) del Sig. **MARINI GIANFRANCO**, residente in Via Tario Rufo n° 62 -64027 Sant'Omero;

DATO ATTO della nomina del Responsabile del Servizio in data 18/02/2025 prot. 1875 alla sottoscritta **Arch. Stefania Nespoli quale Responsabile del Procedimento**, ai sensi e per gli effetti dell'artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 241/90;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

VISTA la delibera di C.C. n.15 del 09.05.2006 di Approvazione Definitiva della Variante Generale al P.R.E. e di recepimento del P.T.P.;

VISTO il TUEL-D.Lgs. 18.08.200 n. 267;

VISTO il **PIANO REGOLATORE ESECUTIVO** (approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n.58, in data 20.06.1998), **E SUCCESSIVE VARIANTI**;

VISTA la Legge Regionale n. 58 del 20 Dicembre 2023 "Nuova legge urbanistica sul governo del territorio" approvata dal Consiglio regionale con [verbale n. 100/1 del 21 novembre 2023](#), pubblicata nel BURA 20 dicembre 2023, n. 50 Ordinario;

DATO ATTO che dal 21 Dicembre 2025 sono in vigore le disposizioni di cui, titolo IV, Capo I e II della L.R. 58/2023, che prevalgono sulle norme di P.R.E.;

CERTIFICA

che, **salvo quanto previsto dalla L.R. 58/2023 e quanto non in contrasto con la nuova disposizione di Legge Regionale**,

il terreno distinto al catasto di questo Comune **al foglio n. 26 part. 828** risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO	NUMERO	RICADE	STRUMENTO	ZONA
26	828	100,0%	APCIV	RI0001_A
		100,0%	PRE	CMP
		100,0%	NCMP	I2
		61,4%	CMPTMP	B1
		31,1%	CMPTMP	F2
		7,5%	CMPTMP	VR
		100,0%	AMB	8
		100,0%	TV	C1
		100,0%	SI	B.3

Strumento APCIV: Rischio (Piano Prot. Civile)

Zona RI0001_A: Rischio idraulico;

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo

Zona CMP: Comparti;

Comparti edificatori

Strumento NCMP: Comparti

Zona I2: Comparto "I2";

Comparto "I2" da attivare

Strumento CMPTMP: Zone CMP

Zona B1: Art. 12 N.T.A. - B1;

Aree Residenziali di Completamento (Sottozona B1- Completamento direzionale/commerciale)

Sono zone che presentano per lo più una edificazione recente ed in atto e nelle quali esistono ancora capacità

edificatorie. Esse comprendono le aree in gran parte già incluse nelle previsioni dello strumento urbanistico vigente

(P.d.F del 1973) e già dotate di opere di urbanizzazione. In tali zone il P.R.E. si attua per intervento edilizio diretto tramite Permesso di Costruire o previa formazione di comparto, A1, A2, B, C, D, E, F, G1, G2, H I, Q1/a Q1/b, R1, R2, R3, S, T, U, V, Z, J, K, ove previsto, da attuarsi secondo i piani di dettaglio allegati al P.R.E, con gli indici e le modalità di seguito elencate relativamente alle seguenti sottozone:

B1- Completamento direzionale/commerciale

Sottozona		B1
Uf	MQ/MQ	0.90
H fabbricato	ML.	14.50
D confini	ML.	H/2
Pendenza copertura	%	35
H colmo	ML.	2.50
H imposta copertura	ML.	0.30
I piantumazione	n/Sf	1/200
Parcheggi	Come da art. 7.5	
Permeabilità del suolo	Come da art. 8.2.13	

Le destinazioni d'uso consentite nella zona "B" sono le seguenti:

- residenza, alberghi e pensioni, bar, ristoranti ed altre attrezzature di ristoro, negozi al minuto e all'ingrosso, esercizi commerciali in genere, esercizi pubblici ;

- attrezzature private e servizi d'interesse cittadino, uffici pubblici e (rappresentanze, studi professionali, ecc.), attrezzature private per prestazioni di servizi, sedi di società, banche, assicurazioni, consorzi, ecc., sedi di attività culturali, sociali , assistenziali , immobili destinati a servizi religiosi come definiti dalla L.R. 16.03.1968 n.29 , sedi di partiti , sindacati, organizzazioni di massa, associazioni connesse con la residenza, magazzini, garages e, laboratori artigianali di servizio quali parrucchiere, gelaterie, pizzerie ecc. e comunque lavorazioni artigianali non moleste e fatto salvo il parere della ASL competente, nonché ogni altra attività connessa con la residenza . Da queste zone sono pertanto escluse:

- industrie, mattatoi, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste.

È consentito mutare la destinazione d'uso totale o parziale dei fabbricati esistenti, realizzati legittimamente, solo in caso di adeguamento alle destinazioni previste nel presente articolo. Eventuali destinazioni d'uso presenti prima dell'adozione del P.R.E. in contrasto con quelle ammesse possono essere conservate purché non producono effluenti liquidi e gas nocivi, rumori ed odori molesti non compatibili in un ambiente prevalentemente residenziale.

Strumento CMPTMP: Zone CMP

Zona F2: Art. 16.2 N.T.A.;

Attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale (Sottozona F2 - Verde pubblico attrezzato)

La sottozona è destinata alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e di quartiere nonché alle attrezzature per lo svago e per il gioco.

Nella sottozona sono ammesse le seguenti utilizzazioni :

- nucleo elementare di verde ;
- parchi urbani ;
- parchi di quartiere ;
- attrezzature per il gioco dei bimbi ;
- attrezzature per lo svago e piccole attività sportive ;
- monumenti .

Nella sottozona possono essere cedute in uso, a tempo determinato, aree per l'installazione, in precario, di piccoli manufatti destinati ad attrezzature di ristoro quali bar, paninoteche, pizzerie.

E' consentito inoltre la costruzione di locali per servizi igienici e connesse con le attività di svago e con le piccole attività sportive

Indice di utilizzazione territoriale	125 Mq/Ha
Distanza dai confini	5.00 MT.
Altezza massima consentita	4.50 MT.
Permeabilità del suolo	come da art. 8.2.13

Strumento CMPTMP: Zone CMP

Zona VR: Art. 19 N.T.A.;

Verde di rispetto stradale

La zona di rispetto stradale è destinata all'ampliamento delle sedi viarie esistenti e di previsione, ed è considerata zona pubblica e come tale espropriabile, limitatamente alle porzioni ed ai casi in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione, all'ampliamento e alla realizzazione dell'impianto viario che può prevedere anche la ubicazione laterale di parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria.

In tale zona è consentito l'installazione della segnaletica pubblicitaria e stradale, oltre alla sistemazione degli ingressi poderali e recinti provvisori; le recinzioni stabili dovranno, inversamente, essere poste al di fuori di detta fascia.

Le fasce di rispetto stradale confinanti con lotti edificabili concorrono a determinare la superficie fondiaria al 50%, qualora ceduta gratuitamente al Patrimonio Comunale, con spesa a totale carico del richiedente.

Strumento AMB: Ambiti P.R.P.

Zona 8: Ambito 8;

Ambito 8 P.R.P. - Fiumi Tordino e Vomano

Strumento TV: P.R.P. - Tutela e valorizzazione

Zona C1: C1;

Trasformazione condizionata

Complesso di prescrizioni relative a modalità di progettazione, attuazione e gestione di interventi di trasformazione finalizzati ad usi ritenuti compatibili con i valori espressi dalle diverse componenti ambientali.

Strumento SI: P.T.C.P. - Sistema Insediativo

Zona B.3: Art. 18 P.T.C.P. Provincia di Teramo;

Insediamenti recenti in via di consolidamento. Art. 18 P.T.C.P. Provincia di Teramo (si rimanda l'esplicazione della norma al testo vigente)

Il Commissario per la liquidazione degli Usi Civici negli Abruzzi della Corte di Appello dell'Aquila con proprio provvedimento in data 13 Maggio 1938, ha accertato l'**inesistenza** nel Comune di Morro D'Oro di demanio alcuno e ha dichiarato che non vi sono beni e diritti da riordinare a norma della Legge 10 Giugno 1927 n° 1766, ordinando la chiusura delle operazioni demaniali nel Comune di Morro D'Oro e l'archiviazione della pratica.

Con Delibera di C.G. n.6 del 19.04.2010 è stato adottato il Piano di Settore Agricolo in Variante al Piano Regolatore Esecutivo, si intende pertanto fatta salva l'adozione delle misure di salvaguardia previste dall'art.57 della L.R. 18/83 tra il P.R.E. Approvato e la Variante Adottata.

Altre prescrizioni: Nel rispetto di quanto previsto dalla legge Regionale n.18 del 12.04.1983 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n.285 del 30.04.1992) e fatte salve le norme in materia ambientale

Fatto salvo quant'altro previsto nella TAV 12 del P.R.E. di recepimento del P.T.P.

Fatto salvo quant'altro prescritto dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" e "Difesa delle Alluvioni" Come Approvato dalla Giunta Regionale.

Si rilascia il presente atto realizzato sulla base catastale estratta in data **07/01/2020** fatte salve successive e



COMUNE DI MORRO D'ORO

PROVINCIA DI TERAMO



pregresse rielaborazioni dell'Agenzia delle Entrate (TERRITORIO), che possano modificare la consistenza geometrica degli stessi mappali.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di Pubblici Servizi

MORRO D'ORO, 26/03/2026

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Stefania Nespoli)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce
il documento cartaceo con firma autografa*

