



**Città di GIULIANOVA**

Provincia di TERAMO

**AREA II - SERVIZI TECNICI**

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO

UFFICIO URBANISTICA



Reg. N. 101 | 2022

*Allegato D<sup>4</sup> del N. 58558 del Repertorio*

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA la planimetria del vigente P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 19.07.2007 ed approvato dallo stesso organo con deliberazione n. 7 del 20.02.2013, pubblicato sul B.U.R.A. n. 10 del 13.03.2013;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 11.04.2022 "Piano Regolatore Generale - Modifiche puntuali e aggiornamento normativo - Controdeduzione osservazioni e approvazione" pubblicato sul B.U.R.A. n. 24 del 15.06.2022;

VISTI gli atti d'Ufficio;

### SI CERTIFICA

che l'immobile sito in questo Comune, distinto in catasto al foglio di mappa n. 1 - particella n. 220 ricade: parte, in Zona "D2 - Consolidamento e completamento degli insediamenti a carattere artigianale - industriale esistente", parte, in Zona "F4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport".

#### ART. 2.5.3 - D2 - CONSOLIDAMENTO E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI A CARATTERE ARTIGIANALE-INDUSTRIALE ESISTENTI

[1] Comprende in prevalenza la zona di Colliarianesco individuata dal P.R.G. del 1972 e da varianti parziali successive e la zona in prossimità del fiume Salinello.

[2] Le trasformazioni fisiche consentite sono quelle volte a completare l'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi vigenti ed in corso di esecuzione alla data di adozione del presente P.R.G., al completamento del tessuto insediativo, al completamento ed al consolidamento delle infrastrutture al servizio dell'insediato, alla manutenzione, all'adattamento ed al riuso delle strutture insediative esistenti.

[3] Le trasformazioni fisiche e funzionali sono ammesse nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria  $I_{uf} \leq 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- rapporto fondiario di copertura massimo  $R \leq 50\%$ ;
- altezza delle costruzioni  $h \leq 12,00 \text{ m}$ , fatta eccezione delle ciminiere, torri d'acqua, antenne, apparecchiature speciali ed impianti tecnologici strettamente connessi alla funzionalità dell'insediamento;
- distanza dai confini di proprietà:  $m \ 6,00$ ; tale distanza può essere ridotta a  $m \ 3,00$  qualora l'opificio fronteggi con una parete non finestrata un altro opificio anch'esso con parete non finestrata;
- distanza dai confini di zona:  $m \ 6,00$ ;
- distanza da fabbricati a destinazione residenziale:  $m \ 12,00$ ;
- distanza da strade: secondo le previsioni degli strumenti attuativi sulla base dei quali i singoli lotti sono stati edificati;
- superficie a parcheggio: 30% della superficie fondiaria;
- piantumazione: 1 albero di medio fusto ogni  $100 \text{ m}^2$  di superficie edificabile realizzabili espressa dal lotto.



[4] Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- A03) e b) senza condizioni;
- C) a condizione che in aggiunta ai parcheggi di cui al comma 3 del presente articolo, siano reperite all'interno del lotto anche le quantità a parcheggio di cui al comma 7 dell'art. 1.4.1;
- A01) e A02) sono consentite solo in caso le stesse siano già presenti, in maniera prevalente, nell'edificio e comunque mai in caso di interventi di nuova costruzione;

di cui al comma 1 del precedente ART. 1.5.1 – DESTINAZIONI D'USO CONSIDERATE.

[5] Le trasformazioni di cui ai precedenti commi sono conseguibili con interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione.

[6] Gli insediamenti di tipo industriale sono vietati nella zona compresa tra la SS 80, l'abitato di Coleranesco e la via Fonte Noci. Sono comunque escluse dell'intera zona le attività di che producono esalazioni nocive, scarichi liquidi gassosi inquinanti, rumori molesti ad alta intensità e comunque incompatibili con il vicino abitato di Coleranesco ed in contrasto con le norme di carattere igienico-sanitario previste dalle vigenti disposizioni di leggi in materia.

#### ART. 2.7.5 – F4 – AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

[1] Comprende aree destinate alla realizzazione di spazi di verde pubblico locale a livello di unità di vicinato, di parchi di settore a servizio delle aree residenziali limitrofe, di spazi attrezzati per il gioco e lo sport a livello urbano e locale e di impianti per lo sport agonistico.

[2] Le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse sono esclusivamente quelle volte alla manutenzione e al potenziamento degli spazi, degli impianti e delle attrezzature esistenti e alla realizzazione di nuove unità secondo le previsioni di P.R.G.

[3] Le destinazioni d'uso ammesse sono, con riferimento alle sottocategorie funzionali previste al comma 1 del precedente ART. 1.5.1 – DESTINAZIONI D'USO CONSIDERATE<sup>1</sup>, le seguenti: C04), limitatamente ad impianti sportivi, e C05). Sono inoltre ammesse attrezzature complementari e di supporto così come specificate al successivo comma [4].

[4] Le costruzioni pubbliche pertinenti alle destinazioni d'uso di cui al comma 3 potranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti disposizioni relative ai parametri edilizi ed alla disciplina dell'uso:

a) per destinazioni giardini e parchi pubblici:

- indice di utilizzazione fondiaria:  $luf \leq 0,005 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- altezza delle costruzioni:  $H \leq 3,50 \text{ m}$ ;
- distanza (D) dai confini: 5,00 m;
- destinazioni d'uso delle attrezzature complementari e di supporto: C01), con riferimento alle sottocategorie funzionali previste al comma 1 del precedente ART. 1.5.1 – DESTINAZIONI D'USO CONSIDERATE;

b) per impianti scoperti per la pratica sportiva:

- indice di utilizzazione fondiaria:  $luf \leq 0,016 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- altezza delle costruzioni:  $H \leq 3,50 \text{ m}$ ;
- distanza (D) dai confini: 5,00 m;
- destinazioni d'uso delle attrezzature complementari e di supporto: C01), con riferimento alle sottocategorie funzionali previste al comma 1 del precedente articolo ART. 1.5.1 – DESTINAZIONI D'USO CONSIDERATE.

c) per impianti coperti per la pratica sportiva e impianti per lo spettacolo sportivo:

- indice di utilizzazione fondiaria:  $luf \leq 0,09 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- rapporto fondiario di copertura  $R \leq 40\%$ ;
- altezza delle costruzioni (H)  $\leq 12,00 \text{ m}$  fatta eccezione di antenne, apparecchiature speciali e impianti tecnologici strettamente connessi alla funzionalità dell'impianto;
- distanza (D) dalla viabilità urbana principale: m 10,00;





- distanza (D) dai confini: m 6,00;
- superficie a parcheggio: 1 posto macchina ogni 10 utenti, attribuendo ad un posto macchina un minimo di 22 m<sup>2</sup>;
- destinazioni d'uso delle attrezzature complementari e di supporto: C01) e C04), con riferimento alle sottocategorie funzionali previste al comma 1 del precedente ART. 1.5.1 – DESTINAZIONI D'USO CONSIDERATE.

Le aree per gli impianti scoperti per la pratica sportiva e gli impianti coperti per la pratica sportiva e impianti per lo spettacolo sportivo sono individuate con apposito cartiglio nella Tav. P1.

[5] All'interno di giardini e parchi pubblici, le costruzioni potranno essere realizzate a condizione di non arrecare danno alla libera fruizione del verde urbano, alle alberature esistenti e alle caratteristiche panoramiche ed ambientali.

[6] Nelle aree escluse dal Programma pluriennale di attuazione e per le quali, quindi, non è prevista la procedura espropriativa nel periodo di validità del PPA stesso, le previsioni di P.R.G. possono essere attuate da privati o enti proprietari dietro stipula di apposita convenzione con il Comune nella quale siano previsti:

- la cessione gratuita al Comune, prima del rilascio del permesso di costruire, di tutte le aree a destinazione pubblica interessate dall'intervento;
- la realizzazione, a propria cura e spese, degli spazi verdi attrezzati, degli impianti e delle relative costruzioni di pertinenza e degli eventuali parcheggi pubblici, nel rispetto globale di tutte le prescrizioni di P.R.G.;
- le modalità di cessione al Comune di tutti gli impianti e delle relative costruzioni di pertinenza nonché dei parcheggi;
- la durata della gestione;
- le modalità di conduzione della gestione con la specificazione, in particolare, degli orari di apertura al pubblico, delle modalità di accesso agli impianti e delle tariffe applicate;
- l'eventuale corrispettivo annuo da corrispondere al comune in funzione delle modalità di realizzazione dell'impianto, del tipo di impianto, delle tariffe applicate e della durata della gestione stessa;
- le modalità di cessione a terzi e/o successione nella gestione degli impianti nel periodo di validità della convenzione.

[7] La localizzazione delle aree destinate a verde pubblico, da operare in sede di strumenti attuativi, dovrà evitare la loro polverizzazione.



Il presente certificato viene rilasciato fatte salve le previsioni normative di cui al vigente articolo 80 (Tutela delle coste), L.R. 12 aprile 1983, n. 18, in materia di inedificabilità all'esterno delle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici.

Sono fatti salvi, altresì, vincoli e prescrizioni normative derivanti da disposizioni di legge e/o da pianificazione sovraordinata (quali P.R.P., P.T.C.P., ecc.), comunque applicabili al caso e prevalenti in caso di incongruenza con la pianificazione comunale.

Si avvisa che, ai fini delle misure di salvaguardia di cui all'art. 12 del D.P.R. 380/01, per il metodo di calcolo degli Indici e parametri, nonché in relazione alla destinazione d'uso, occorre tener conto della Variante specifica al P.R.G. relativa alle modifiche puntuali e aggiornamento normativo, di cui in premessa.

Il presente certificato è realizzato sulla base di quanto riscontrabile nell'estratto di mappa consegnato dal richiedente e fatte salve successive rielaborazioni dell'Agenzia del Territorio di Teramo, che possano modificare la consistenza geometrica degli stessi mappali.

Si rilascia a richiesta del Sig. xxxxxxxx xxxxxx in qualità di tecnico incaricato, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, in carta resa legale.

Giulianova, 09.12.2022



(Attestato -D2-F4)



Il Responsabile del SUE  
Arch. Raffaele Di Marcello