



Comune di Chieti

Codice Fiscale 00098000698

Comune ECO MANAGEMENT AND AUDIT SCHEME: ATTIVITÀ GENERALI DI AMMINISTRAZIONE
PUBBLICA NACE: 84.

Certificazione UNI-ISO 14001 IT 130053 EMS



VI SETTORE –
Urbanistica. Politiche della
Casa. Politiche Sociali

II Servizio SUE

Prot. n. 4151

Chieti, 25/01/2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda acquisita in data 10/01/2017 al prot. n 1194 ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto il D.P.R. 380/2001 – Art. 30
Visto il D.P.R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni;
Viste le L.R. N°18/83 e successive modifiche e integrazioni;
Vista la L. n°127 /97e successive modifiche e integrazioni;
Visto il vigente P.R.G. Approvato dalla R.A. con atto n. 147/9 del 20/06/1973, pubblicato sul B.U.R.A. n. 24 del 06/08/1973;
Vista la Delibera di C.C. n° 172 del 28/12/2005;
Vista la Delibera di C.C. n° 305 del 10/11/2006 ;
Vista la Delibera di C.C. n° 436 del 02/10/2007 ;
Vista la Delibera di C.C. n° 437 del 02/10/2007 ;
Vista la Delibera di C.C. n° 520 del 03/04/2008;
Vista la Delibera di C.C. n° 586 del 14/07/2008 -(Piano Dei Servizi);
Vista la Delibera di C.C. n° 730 del 29/05/2009;
Vista la Delibera di C.C. n° 888 del 27/02/2010;
Vista la Delibera di C.C. n. 61 del 23/08/2010;
Vista la Delibera di C.C. n. 625 del 25/03/2014;
Vista la planimetria allegata alla domanda;

S I C E R T I F I C A

► **CHE** il terreno identificato al catasto **Foglio 37 P.IIa n. 410** ricade, secondo il vigente P.R.G. in , “**zona destinata all'agricoltura e a particolari servizi ed impianti**”

Vi è ammessa con Permesso di Costruire semplice un'edificazione sparsa di:

- Costruzioni rurali e attrezzature per le macchine agricole;
- Servizi ed impianti di pubblica utilità di mole modesta, come cabine elettriche, stazioni di sollevamento di acque irrigue e non, ecc.;
- Installazioni per industrie estrattive, cave ed ogni altra attività produttiva connessa allo sfruttamento per fini industriali di risorse del suolo e del sottosuolo non trasferibili, purchè giustificate da un rapporto geotecnico o da un piano di bacino.

Le esecuzioni delle costruzioni sopraelencate non è subordinata all'esistenza ed all'adeguatezza delle opere d'urbanizzazione primarie, salvo per l'accessibilità, l'acqua potabile e l'energia elettrica.

Elementi tipomorfologici essenziali delle zone destinate all'agricoltura e a particolari impianti sono:

- Dt = mc/Ha 1000 di cui 300 per abitazioni rurali;
- H = m1.8,00;
- Sm = minimo 10.000 mq;
- SM = non indicata;
- Ri = H;

Viale Amendola 53 - Tel. 0871-3411 - Fax 0871 341647 - Pec: settore6@pec.comune.chieti.it

Gli Uffici del Settore sono aperti al pubblico nei giorni di:

- Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00;
- Martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.00.

Il Funzionario Tecnico e il Responsabile Tecnico ricevono esclusivamente nei giorni di lunedì, dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.00

- Rc = non indicato;
- Ds = pari al margine di protezione stradale secondo decreto interministeriale dell'1/04/1968;
- P = mq.15 fino a mc.450; mq.15 in più ogni 450 addizionali.

L'art. 70 della L.R. n. 18 del 12.04.1983, modificato ed integrato dagli articoli 40 e 42 della L.R. n. 70 del 27.04.1995, stabilisce che:

- L'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della concessione edilizia, è di un ettaro;
- L'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,03 mc/mq;
- la volumetria di ogni singolo edificio non può superare 800 mc.

Le costruzioni realizzate in zone agricole devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del titolo VII L.R. 18/83. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.

È ammessa la costruzione di manufatti connessi alla conduzione del fondo, ai sensi dell'art. 71 L.R. n. 18 del 12.04.1983

È prescritto il rispetto del comma 6 art. 1 della L.R. n°2 del 10/03/2008.

Inoltre con l'adozione della Delibera di C:C n. 240 del 08/08/2011 sono state apportate modifiche all'Art. 4 del Capo VII de NTA del Piano dei Servizi che di seguito si riportano; allo stato, per effetto dell'Adozione della suddetta Delibera n. 240/2011, vengono applicate le misure di salvaguardia ai sensi della Legge N°1902/52 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 4 - DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO E UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI EX ART. LI ART. E SEGUENTI L.R. 18/83

1. ~~Fermo restando quanto stabilito dalle NTA del PRG vigente, per il territorio agricolo è vietata, in quanto costituente lottizzazione abusiva, la formazione di lotti edificatori ancorché non catastalmente frazionati di terreni in zona agricola finalizzati alla realizzazione di lotti minimi edificatori, nonché il frazionamento (una volta assentita la costruzione) del lotto minimo aziendale di ettari 1 e ciò sino a definizione di una nuova disciplina di zona. Il frazionamento è comunque consentito individuando una "corte di pertinenza" del fabbricato finalizzata al suo accatastramento, il frazionamento è sempre ammesso per riconfinazioni delle proprietà e rettifiche di confini.~~

2. Qualunque utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ex artt. 70, 71, 72 e 73 della L.R. 18/83 e s.m.i. è subordinata, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, alla presentazione di specifica documentazione che attesti la destinazione agricola del fondo, la tipologia attività agricola e la titolarità della conduzione del fondo, sia essa diretta o indiretta. I Permessi di Costruire dovranno contenere specifiche prescrizioni circa la "conservazione della destinazione del suolo e tutela dell'ambiente e delle sue caratteristiche contadine" ex comm. art. 70 L.R. 18/83.

3. Per i manufatti connessi alla conduzione del fondo (ex art. 71 L.R. 18/83) è inoltre richiesta una specifica documentazione e attestazione asseverata del progettista che riscontri la necessità funzionale dell'idoneità dell'annesso ai fini della specifica conduzione del fondo.

4. Con riferimento all'Art. 71 della L.R. n. 18/1983 e s.m.i. e in recepimento delle disposizioni della L.R. n. 12 del 3/3/1999 (modificata con L.R. n. 54/99) è ammessa l'edificazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo secondo le seguenti norme:

- sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, gli impianti di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento;
- tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale, consentita una SU corrispondente ad un indice max di mq. 0,015/mq. fino ad un massimo di 600 mq. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno 3000 mq.
- non è soggetta a tale limitazione la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinata a proteggere le colture per le quali non necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del Comune.

5. ~~La edificazione dei manufatti connessi alla conduzione del fondo da parte di soggetti non coltivatori diretti o IAP è consentita con gli stessi indici previsti dalla L.R. 18/83 Art. 71, e fino ad un massimo di 1/4 della superficie utile residenziale massima assentibile.~~

6. ~~In relazione a quanto sancito al precedente comma 5, l'annesso rustico (ex comma 1 art. 71 L.R. 18/83) è costituito da un fabbricato monopiano, risultante singola unità immobiliare; eventuali sopralci interni possono essere accessibili esclusivamente dall'interno e non possono interessare più del 50% della superficie dell'annesso. Sono vietati i manufatti pluripiano e il ricorso a tipologie edilizie che, per articolazione, caratteristiche e finiture siano assimilabili a fabbricati di tipo residenziale che comunque possano prefigurare l'insediamento di funzioni di tipo residenziale. In ogni caso la realizzazione dell'annesso rustico è condizionata ad atto d'obbligo di costituzione di pertinenzialità mediante atto pubblico con riferimento al lotto assentito~~

► CHE il terreno identificato al catasto Foglio 37 P.IIIA n. 4504 -4517 -4518 -4507 -4508 -4509 -4512 -4513 -4515 -4511 -4513 -4519 -35223 -3522 -3521 - 3523 , , ricade, secondo la Variante Generale al P.R.G. in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standard urbanistico (Piano dei Servizi) approvata con Delibera C.C. n° 586 del 14/07/2008 e pubblicata sul B.U.R.A Della Regione Abruzzo n° 47 del 13 agosto 2008, all'interno della "Macrozona 12" con le seguenti classificazioni :

- Le particelle nn. 4504 – 4517 – 4518 – 4508 – 4507 – 4503 – 4512 – 4510 – 4513 – 4511 – 4515 – 4518 parte all'interno dell'Area "04/d"
- Le particelle n. 4518 parte all'interno dell'Area "05"
- Le particelle nn. 3522 – 3521 – 3523 all'interno dell'Area "08"

Si specifica che per il terreno identificato al catasto al foglio 37 particelle nn. 4504 – 4517 – 4518 – 4508 – 4507 – 4503 – 4512 – 4510 – 4513 – 4511 – 4515 – 4518 ricadenti all'interno dell'Area "04/d" della Macrozona 12 , in data 30/06/201 è stato sottoscritto tra il Comune di Chieti , Agenzia del Demanio e ditta SIRIO srl, l'Accordo di programma, in variante al PRG, per l'Approvazione di "Programma integrato di intervento" articolato in due comparti distinti da attuarsi uno da parte del Demanio e uno da parte della Ditta SIRIO srl e che con Delibera di C.C. n. 57 del 22/07/2010 è stata ratificata l'adesione del Sindaco al citato Accordo di Programma

► Si specifica CHE il terreno identificato al catasto Foglio 37 P.IIa n. 4518 parte – 3522 – 3521 è ricompreso nello studio geologico Fugazza approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 1637 del 31/7/1974 e definitivamente approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 114/9 del 17/05/1978

Si segnala, inoltre, a titolo prettamente informativo, che i terreni di seguito elencati risultano interessati dai seguenti vincoli non Comunali e che pertanto rimane a cura ndel richiedente verificarne l'esatta indicazione tramite le cartografie emesse dagli Enti interessati :

► il terreno identificato al catasto Foglio 37 P.IIa n. 4504 - 410 -4517 -4518 -4507 -4508 -4509 -4512 -4510 -4515 -4511 -4513 -4519 -35223 -3522 -3521 - 3523 è sottoposto a Vincolo Idrogeologico, istituito con il R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267

Per quanto altro non espressamente riportato, si fa specifico riferimento al Regolamento Edilizio, alla normativa del vigente P.R.G. nonché:

- alla normativa della Variante generale al P.R.G. in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standard urbanistico (Piano dei Servizi) approvata con Delibera di C.C. n° 586 del 14/07/2008, pubblicata nel B.U.R.A.della Regione Abruzzo n. 47 del 13/08/2008;
- alle norme Tecniche di attuazione approvate con Delibera di C.C. n. 888 del 27/02/2010 successiva Delibera di C.C. n. 61 del 23/08/2010;
- alle norme Tecniche di attuazione approvate con Delibera di C.C. n. 625 del 25/03/2014

E' prescritto altresì il rispetto, ove occorra, dell'art.80 della L.R. N°18/83 modificata ed integrata dalla L.R. N°70/95 e della L.R. n° 2 del 10/03/2008.

La destinazione Urbanistica certificata nel presente atto è riferita alla data del 25/01/2017

Si rilascia il presente certificato, a richiesta Dell' AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Abruzzo e Molise per gli usi consentiti dalla legge.

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Gianluca Lufrano




IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Silvana Marrocco



SCHEDA N. 12 - PIANO DEI SERVIZI

Denominazione:

MacroZona 12- Pietragrossa

Area per attrezzature generali pubbliche e private integrate da funzioni residenziali-

Disciplina generale

L'ambito è destinato all'insediamento di funzioni, pubbliche e private, prevalentemente di valenza sovracomunale, integrate da quote insediative residenziali.

Attività ammesse

Nella MacroZona 12 sono consentite le seguenti funzioni:

- Attrezzature generali di interesse comune
- Attrezzature culturali
- Attrezzature sportive e ricreative
- Funzioni residenziali, pubbliche e private
- Strutture ricettive e alberghiere
- Verde pubblico e parcheggi (DM 1444/68)
- Attività commerciali (esercizi di vicinato e media distribuzione)
- Attività laboratoriali di servizio alla residenza
- Attività direzionali-terziarie
- Attrezzature tecnologiche (Capo III Art.12 delle NTA del presente Piano)

Modalità di attuazione:

Per l' *Area da attuare*, è prevista, ad intervento pubblico o privato, la formazione obbligatoria e progettazione unitaria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 il quale deve comunque coincidere con l'Area così come individuata nella *Disciplina Specifica per Aree Omogenee* (Elaborato A-Progetto).

La fase di predisposizione degli strumenti urbanistici, sia a carattere preventivo che diretto, dovrà contenere uno specifico approfondimento sugli aspetti costituenti criticità territoriali rilevabili, sia nel contesto di riferimento, anche esterno alla *MacroZona 12*, che nell'ambito specifico di intervento. In particolare vanno considerati:

- l'impatto paesaggistico eventualmente generato dagli interventi, mediante specifico studio.
- le condizioni orografiche del terreno

Per iniziativa pubblica o privata e per esigenze strategiche di modificazione delle aree comprese in questa area omogenea si può fare ricorso all'uso del programma integrato di intervento (PII) e/o del PRU di cui rispettivamente all'art. 30 bis ed all'art. 30 ter della LR 18/83 nel testo vigente, e si può operare anche attraverso le società per azione (STU) di cui al comma 59 dell'art. 17 della L. 127/97.

Disciplina Specifica per Aree omogenee

È articolata in *Aree omogenee* come individuate alla Elaborato A-Progetto

L'Elaborato C-Progetto contiene la tabella sintetica delle superfici di ciascuna Area.

Per le *Aree da Attuare-comparti perequati* indici e parametri urbanistici sono anche riportati nella tabella dell'Elaborato G-Progetto.

Area 01: area consolidata -aree per servizi attuate (campo sportivo)

Comprendono le aree interne al perimetro delle MacroZona, già interessate dalla presenza di attività sportive, per le quali viene confermata la capacità insediativa risultante dagli atti autorizzativi rilasciati.

Sono consentiti gli interventi previsti al Capo III Art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano.

Per iniziativa pubblica o privata e per esigenze strategiche di modificazione delle aree comprese in questa area omogenea si può fare ricorso all'uso del programma integrato di intervento (PII) e/o del PRU di cui rispettivamente all'art. 30 bis ed all'art. 30 ter della LR 18/83 nel testo vigente, e si può operare anche attraverso le società per azione (STU) di cui al comma 59 dell'art. 17 della L. 127/97.

Area 02: area consolidata- aree per servizi attuate (autoparco comunale)

Comprendono le aree interne al perimetro delle MacroZona, già edificate per funzioni di tipo pubblico.

E' confermata la norma risultante dagli atti autorizzativi rilasciati. Sono consentiti gli interventi previsti al Capo III Art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano.

Per iniziativa pubblica o privata e per esigenze strategiche di modificazione delle aree comprese in questa area omogenea si può fare ricorso all'uso del programma integrato di intervento (PII) e/o del PRU di cui rispettivamente all'art. 30 bis ed all'art. 30 ter della LR 18/83 nel testo vigente, e si può operare anche attraverso le società per azione (STU) di cui al comma 59 dell'art. 17 della L. 127/97.

Area 03-08-11-12: area consolidata- interessata dall'esistenza di funzioni prevalentemente residenziali

Comprende le aree interne al perimetro delle MacroZona, già edificate per funzioni residenziali, che vanno ricondotte ad una disciplina coerente con gli usi già insediati. Per queste aree viene confermata la capacità insediativa risultante dagli atti autorizzativi rilasciati e gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia. Qualora l'intervento comporti variazione del carico urbanistico è richiesta la dotazione del relativo standard nella misura di 24 mq/ab.

In sede di variante generale al PRG occorrerà garantire la dotazione minima di standard di cui al DM 1444/68 per l'intera Area.

Aree 04/a- 4/b- 4/ c: aree da attuare- comparti perequati

Le Aree sono destinate all'insediamento di funzioni di interesse generale, pubbliche e private, oltre che alla realizzazione di una quota di funzioni di tipo residenziale, nell'ambito di una progettazione unitaria. L'articolazione delle funzioni è demandata alla fase di progettazione del comparto.

-Parametri urbanistici:

- indice territoriale (IT): 1,45 mc/mq
(del quale il 35% destinato ad insediamento di tipo residenziale ed il 65% a servizi di interesse pubblico permanente; nel caso di realizzazione di attività sportive la capacità insediativa per funzioni residenziali è definita nella misura del 50%)
- altezza massima: =ml. 16,50
- Rapporto di copertura: 25% della S.F
- numero dei piani fuori terra =n 5
- distacco dal ciglio stradale =ml 5,00
- distacco minimo dal confine =ml 5,00
- distacco minimo tra fabbricati =ml 10,00

-Quote di standard urbanistico:

- funzioni residenziali di qualunque tipo: 24 mq/ab
- funzioni direzionali, terziarie: 80/100 ai sensi dell'art. 5 comma 2° DM 1444/68

-commerciali: per attività commerciali superiori a 250 mq. di superficie di vendita, si applica quanto previsto dalla LR 62/99; -per superfici inferiori si applica quanto previsto DM 1444/68;

-Parametri ecologici:

- secondo quanto previsto dal Capo VI delle NTA.

Area 04/d: area da attuare- comparto perequato

L'area, di proprietà demaniale, è destinata all'insediamento di funzioni di interesse generale (Uffici finanziari), pubbliche e private, oltre che alla realizzazione di una quota di funzioni di tipo residenziale, nell'ambito di una progettazione unitaria. L'articolazione delle funzioni, da selezionare tra quelle individuate nella *Disciplina Generale*, è demandata alla fase di progettazione del comparto, mentre i parametri di intervento sono riportati anche all'Elaborato I – Progetto.

-Parametri urbanistici:

- indice territoriale (IT): 1,76 mc/mq
(del quale il 35% destinato ad insediamento di tipo residenziale ed il 65% a servizi di interesse pubblico permanente)
- altezza massima: =ml. 19,50
- Rapporto di copertura: 25% della S.F
- numero dei piani fuori terra =n 6
- distacco dal ciglio stradale =ml 5,00
- distacco minimo dal confine =ml 5,00
- distacco minimo tra fabbricati =ml 10,00

-Quote di standard urbanistico:

- funzioni residenziali di qualunque tipo: 24 mq/ab
- funzioni direzionali, terziarie: 80/100 ai sensi dell'art. 5 comma 2° DM 1444/68
- commerciali: per attività commerciali superiori a 250 mq. di superficie di vendita, si applica quanto previsto dalla LR 62/99; -per superfici inferiori si applica quanto previsto DM 1444/68;

-Parametri ecologici:

- secondo quanto previsto dall'art. 2 delle Disposizioni Normative.

Il Programma Integrato è stato approvato con sottoscrizione di Accordo di Programma ai sensi dell'Art. 34 della L. 267/2000 e Artt. 8/bis e 8/ter della L.R. 18/83 in data 7.5.08 e Decreto Sindacale n. 1 del 15.5.08.

Area 05 : Aree interessate dalle disposizioni del PAI – P3 e in parte dallo Studio geologico "Fugazza"

Sono consentite esclusivamente le opere previste in conformità con le disposizioni del Capo II "aree a pericolosità molto elevata" P3 delle Norme di Attuazione del "Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico di rilievo regionale abruzzese e del bacino Interregionale del fiume Sangro" approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 94/5 del 29/01/2008, pubblicata sul BURA speciale n. 12/08 dell'1/2/08. Per le suddette aree e per quelle che oltre ad essere classificate P3 sono interessate anche dal vincolo di inedificabilità assoluta dello Studio Geologico "Fugazza", si applicano le disposizioni del Capo IX Art.6 comma 2 delle NTA del presente Piano.

Area 06: Aree interessate dalle disposizioni dello Studio Geologico "Fugazza"

L'ambito è interessato dal vincolo di inedificabilità assoluta dello Studio Geologico "Fugazza". Si applicano le disposizioni del Capo IX Art.6 comma 7 delle NTA del presente Piano.

Area 07-10 : Aree interessate dalle disposizioni del PAI – P2 e in parte dallo Studio Geologico “Fugazza”

Sono consentite esclusivamente le opere previste in conformità con le disposizioni del Capo II “aree a pericolosità elevata” P2 delle Norme di Attuazione del “Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico di rilievo regionale abruzzese e del bacino Interregionale del fiume Sangro” approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 94/5 del 29/01/2008, pubblicata sul BURA speciale n. 12/08 dell’1/2/08. Per le suddette aree e per quelle che oltre ad essere classificate P2 sono interessate anche dal vincolo di inedificabilità assoluta dello Studio Geologico “Fugazza”, si applicano le disposizioni del Capo IX Art.6 comma 2 delle NTA del presente Piano.

Area 09: Zona agricola - E

L’area è classificata agricola, secondo le NTA del PRG vigente e LR 18/83 e s.m.i.