



CITTÀ DI GROTTAMMARE

Via G. Marconi 50 – 63066 GROTTAMMARE (AP) - C.F.: 82000670446 - P.IVA: 00403440449

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO Servizio Sportello Unico per l'Edilizia

Prot. n. 8674/2023

Marca da bollo

ESENTE IN QUANTO RICHIESTO DA CTU DEL TRIBUNALE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista la richiesta del Sig. **Tarulli Michele** prot. n° 8674 del 21-03-2023 con allegata planimetria catastale con individuato il terreno oggetto del presente certificato;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia;
- Visto il vigente P.R.G. '97 in adeguamento al P.P.A.R., – Variante parziale 2001- adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n° 59 del 29/06/2001, ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. della Regione Marche n° 133 del 27/12/2002 della deliberazione di approvazione con prescrizioni della Giunta Provinciale n° 185 del 19/11/2002;
- PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) delibera di Consiglio Regionale n° 116 del 21/01/2004 (pubblica sul supplemento n° 5 al B.U.R. n° 15 del 13/02/2004) concernente: "Approvazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI). Articolo 11 della L.R. 25/05/1999, n° 13";
- Visto il vigente Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (Piano GIZC), ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'art. 6 della legge regionale 14-07-2004, n. 15 (approvato con Deliberazione Amministrativa del 06-12-2019, n. 104 e pubblicato sul B.U.R. n. 100 del 12-12-2019)
- Visti gli atti e documenti d'ufficio,

S I C E R T I F I C A

che il terreno distinto al vigente Catasto di questo Comune al foglio n° **15**, con il mappale n° **56-225-335-156** ed al foglio **9** con il mappale **146-381-382**, come evidenziato nella planimetria catastale presentata dal richiedente, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

A) P.R.G. '97 vigente adeguato al P.P.A.R. – Variante parziale 2001-:

Fg 15 p.la 56	<ul style="list-style-type: none">- Parti pubbliche e di interesse generale – Verde di Rispetto (art. 50 n.t.);- Tutela paesistico ambientale - Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua (art. 31 n.t.)
Fg. 15 p.la 225-335-156	<ul style="list-style-type: none">- Parti consolidate – Per attività artigianali e industriali – Tessuto prevalentemente produttivo (art. 70 n.t.);
Fg. 9 p.la 146-381-382	<ul style="list-style-type: none">- Parti consolidate – Agricole – Area agricola speciali della piana alluvionale del Tesino e della piana costiera (art. 56 n.t.);- Tutela paesistico ambientale - Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua (art. 31 n.t.);

Art. 31 - Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua

Il PRG individua i corsi d'acqua principali e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela integrale.

All'interno di tali ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero ambientale, di cui all'articolo 57 delle NTA del PPAR, nonché le attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo ai fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2^a e 3^a classe.

All'interno di tali ambiti di tutela integrale sono comunque vietati:

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;



- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- c) il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 Febbraio 1979, n.400;
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:
 - f1- in quelle autorizzate ai sensi della L.R. 37/80, è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area; non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;
 - f2- nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR;
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- i) all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche; i lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante e arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;
- j) nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50;
- k) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'Art. 45 delle NTA del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- l) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'Art. 57 delle NTA del PPAR; sono fatti salvi i lagoni di accumulo sui corsi d'acqua, a fini irrigui, con esclusione dei corsi d'acqua principali (Fiume Tesino).

Art. 50 - Verde di rispetto

Per aree a verde di rispetto si intendono le parti del territorio destinate al verde di arredo, avente per lo più funzione di attenuazione dell'impatto visivo di infrastrutture stradali, rilevati, ecc, o di arredo urbano, airole stradali, piccoli giardini, ecc., o ancora di rispetto di corsi d'acqua secondari e loro alvei, ecc..

Gli interventi possono essere di competenza sia della pubblica Amministrazione che di altri soggetti pubblici e/o privati.

Gli interventi ricadenti all'interno delle aree oggetto di "progetto norma", sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità solo nel caso di intervento da parte di soggetti pubblici, o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Tra le aree a verde di rispetto il PRG individua alcuni spazi pubblici non ancora attrezzati, sui quali l'Amministrazione effettuerà nuove piantumazioni ai sensi della Legge 113/92.

Tutte le aree a verde di rispetto debbono essere sistemate secondo le modalità di cui al precedente



"Art. 18 – Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione".

Art. 56 - Aree agricole

Disposizioni generali

Per aree agricole si intendono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli, ovvero all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, al floro-vivaismo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.

Gli usi agricoli sono intesi non soltanto in senso strettamente produttivo, ma anche in funzione di salvaguardia del paesaggio agrario e dei suoi valori storico-ambientali, del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico complessivo.

In tali zone si applicano le disposizioni di cui alla Legge regionale 8 marzo 1990, n.13.

Il territorio agricolo comunale è diviso in cinque zone in relazione alla caratterizzazione del paesaggio agrario, al suo grado di compromissione, alla configurazione geomorfologica:

- Aree con vegetazione boschiva e ripariale;
- Aree agricole di rilevante valore territoriale e paesaggio agrario di interesse storico-ambientale;
- Aree agricole collinari;
- Aree agricole speciali della piana alluvionale del Tesino e della piana costiera;
- Aree interessate da cave dismesse;

.....OMISSIS.....

Aree agricole collinari

Per aree agricole collinari si intendono le restanti parti del territorio collinare diverse da quelle di cui al punto precedente.

Gli interventi debbono essere finalizzati al recupero, ove possibile, delle qualità tipiche del paesaggio agrario.

All'interno di tali aree, in aggiunta alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 8 marzo 1990, n.13, si applicano le seguenti norme specifiche:

- è consentita la realizzazione, sui fondi di pertinenza degli edifici, di strutture aperte e non coperte per lo svago e il tempo libero quali piscine, campi da gioco (tennis, calcetto, bocce etc.), maneggi, etc., e di strutture precarie e amovibili quali tende, pergole ecc., spazi aperti attrezzati per il ballo e lo svago, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico; tali manufatti possono occupare una superficie complessiva massima non superiore al 20% del fondo con un massimo assoluto di mq. 2.000; esse debbono essere inserite in un'area, di superficie pari ad almeno il triplo di quella occupata da tali strutture, che deve essere sistemata secondo le modalità di cui al precedente *"Art. 18 – Interventi di sistemazione del suolo e sulla vegetazione"*;
- sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- eventuali parcheggi e nuovi percorsi possono essere realizzati soltanto con pavimentazione permeabile.

Aree agricole speciali, della piana alluvionale del Tesino e della piana costiera

Per aree agricole della piana alluvionale del Tesino e della piana costiera si intendono quelle parti del territorio facenti parte della piana alluvionale che, per le loro caratteristiche morfologiche, sono attualmente utilizzate in prevalenza per produzioni agricole intensive e specializzate, quali quelle floro-vivaistiche ed orticole, e aventi una struttura proprietaria fortemente frazionata.

Esse sono classificate come "Zone agricole speciali" ai sensi dell'art.16 della Legge regionale 8 marzo 1990, n.13; esse sono soggette a piano attuativo di iniziativa comunale e su di esse si applicano le disposizioni della legge citata; in aggiunta a tali disposizioni, si applicano le seguenti norme specifiche:

- sono vietate le recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

In assenza del Piano Attuativo si applicano le norme fissate nel presente articolo per le aree agricole collinari.

.....OMISSIS.....



Art. 70 - Tessuto prevalentemente produttivo

Per tessuto prevalentemente produttivo si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza delle funzioni produttive (artigianali e industriali).

L'Amministrazione, al fine di ottimizzare l'uso del territorio ed in particolare delle aree già sottratte agli usi agricoli e parzialmente o totalmente urbanizzate, qualora ne ravvisi la necessità e con l'obiettivo di facilitare l'insediamento di nuove attività produttive, ai sensi di legge può dare attuazione alla previsione del PRG attraverso Piani per gli insediamenti produttivi di cui all'Art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865, che possono interessare globalmente le aree non ancora edificate o parte di esse.

In assenza di Piani per gli insediamenti produttivi, trattandosi comunque di aree urbanizzate, sono ammessi gli interventi di nuova edificazione attraverso l'intervento edilizio diretto.

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Piani per gli insediamenti produttivi e/o intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 3.00 mc/mq

Hmax = 14.00 ml

ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

4. Destinazioni d'uso

<u>Destinazioni d'uso previste:</u>	D2 - Secondarie	a) artigianato produttivo complementare; b) artigianato produttivo e industriale; c) depositi a cielo aperto;
	D3 - Terziarie	b) commercio complementare; d) commercio all'ingrosso; i) magazzini; j) artigianato di servizio;

delle quali le seguenti sono

<u>Destinazioni d'uso regolate :</u>	globalmente max 25 % della SUL totale	
	D3 - Terziarie	b) commercio complementare; d) commercio all'ingrosso; i) magazzini;

5. Prescrizioni particolari

- sono consentite destinazioni commerciali in quantità superiore al 25% "d'uso regolato" e fino al 100% della superficie utile lorda (SUL), a condizione che:
 - vengano reperiti, all'interno del lotto, parcheggi nella misura del 40% della superficie utile lorda (SUL) a destinazione commerciale eccedente il 25% "d'uso regolato".

6. Sottozone

....*OMISSIS*....

B) PRESCRIZIONI:

- **Porzione dell'area risulta tutelata paesaggisticamente ai sensi della PARTE TERZA del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;**

C) PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) delibera di Consiglio Regionale n° 116 del 21/01/2004 (pubblica sul supplemento n° 5 al B.U.R. n° 15 del 13/02/2004) concernente: "Approvazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI). Articolo 11 della L.R. 25/05/1999, n° 13";. PER LA NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AGLI ALLEGATI TECNICI DELLA DELIBERA 116/2004:

L'area risulta classificata come a rischio esondazione: codice E-29-0003



CITTÀ DI GROTTAMARE

L'effettiva edificabilità dell'area è subordinata alla verifica del rispetto degli artt. 3-12-13-17-18-55-73-116bis-122 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. e del vigente regolamento edilizio comunale.

Sono fatte salve le disposizioni eventualmente più restrittive di cui alla legge regionale n° 13 dell'8/3/1990. -

Grottamare, lì 12-04-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Sportello Unico per l'Edilizia
(Geom. Giancarlo Straccia)

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