



CITTÀ di MONTESILVANO
(Provincia di Pescara)
**SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE
TERRITORIALE**



Prot.0.236.39

Piazza Diaz, 1 - 65015 MONTESILVANO - codice fiscale 00193460680 - Tel. 085.44811 - www.comune.montesilvano.pe.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta del Sig. **DI LUZIO FABRIZIO**, in qualità di legale rappr. della Soc. **SOMEA S.p.A.** presentata in data **11/04/2024** prot. **22951**;

VISTA la nota n° **33/G - 4/89** dell'11/10/1989, con la quale il Commissario Regionale degli Usi Civici ha reso noto che nel territorio Comunale di Montesilvano non esistono demani di uso civico;

CONSULTATI gli atti d'Ufficio e sulla scorta delle tavole di zonizzazione approvate (Tavv. C1a - C1b del PRG vigente);
Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.Giugno 2001, n° 380;

ATTESTA

che i terreni siti in **C.da Fosso Nono - Via Paganini** di questo Comune, riportati in catasto al Foglio **19** Particelle **88 - 109 - 127 - 144 - 381 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559** sono destinati dalla Variante Generale del P.R.G., adottata con delibera di C.C. n° **41** del 23/04/1999, approvata dal C.C., ai sensi dell'art. 43 della L.R. 03/03/1999 n°11, modificata dall'art.1 della L.R. 14/03/2000 n° 26, con delibera n° **20** in data **23/03/2001**, parzialmente variata con deliberazioni consiliari n. **162** del 19/11/2010 e n. **28** del 03/08/2018:

➤ **partt. 109-127-381-554-555-556-557-558-559:**

Art. 50 - SOTTOZONA D1

all'interno del quadrante Q 4.3

Sono quelle aree inserite nelle precedenti previsioni di P.R.G., come aree Artigianali e/o Industriali e/o commerciali, e le ulteriori aree individuate come ampliamenti.

Per le aree libere, ulteriormente individuate come ampliamenti prive di pianificazione, fermo restando il rispetto della viabilità principale, il rilascio della concessione dovrà essere proceduta da studio plani-volumetrico che dovrà indicare oltre al lotto, laddove fosse necessario, la viabilità i parcheggi e le aree a verde. Per tali aree valgono le indicazioni di cui al punto successivo.

- Lotto minimo (già previsto)
- Q = 50%
- H = 10,50
- U.F. = 0.7 mq/mq

L'assegnazione delle aree potrà avvenire per diritto di prelazione a chi ne ha titolo.

L'intervento edilizio dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione che preveda la cessione delle aree per urbanizzazione e la partecipazione in quota parte relativamente al settore di intervento delle opere di urbanizzazione primaria.

Le aree di cui sopra sono suddivise in sub-ambiti D1A (zona centro) e D1B (Villa Carmine) la differenza degli ambiti è la seguente:

nell'ambito D1B sono consentiti interventi con le seguenti destinazioni d'uso: f2, f3, f4, g (con autorizzazioni regionali), h, m;

nel D1A sono consentiti c2, d1, d2, e2, e3, e1, h, g.

Per tutte le zone commerciali sono richiesti i parametri di insediabilità urbanistica art. 7 della L.R. 9 Agosto 99 n°62 con l'esclusione delle pianificazioni esecutive o concordate già in atto (P.INT, P.R.U. Ranalli, PP1, PP2, PP3).

➤ **partt. 88 e 144:**

Art. 75 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

all'interno del quadrante Q 4.3

1 - I tracciati e le sedi stradali, distinti in esistenti, da migliorare e di progetto, si distinguono in:

- strade urbane di scorrimento;
- strade urbane di quartiere principali;
- strade urbane di quartiere secondarie;
- strade locali.

2 - Le aree destinate alla viabilità comprendono anche gli spazi carrabili e le connesse zone di sosta delle strade e piazze e gli spazi di sedime dei nodi stradali.



3 - I tracciati viari di progetto di PRG hanno valore di massima e il tracciato esecutivo potrà essere modificato, ove necessario, senza che la modifica costituisca variante al P.R.G. Le aree risultanti da tali modifiche assumeranno le destinazioni delle zone adiacenti.

Le superfici destinate dal P.R.G. a nuovi spazi stradali interessanti la nuova viabilità urbana danno luogo all'applicazione degli stessi indici di cui all'art. 63 (quando non diversamente previsto), sommabili a quelli previsti dal presente PRG per le specifiche zone. Al fine di ottenere i presenti incentivi, le superfici stradali dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

Il presente certificato non tiene conto dell'eventuale precedente utilizzo dell'area per fini costruttivi né dell'eventuale regime vincolistico esistente sulla stessa.

Ai sensi dell'art. 15 della L. 12/11/2011 n. 183 la presente certificazione non può essere prodotta agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.

In conformità all'art. 30, 3° comma, del DPR 06/06/2001 n. 380 il certificato conserva la validità per un anno dalla data del rilascio, a condizione che non intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici.

Montesilvano, 16 APR. 2024

IL RESP. DEL PROC. AMM.VO
Geom. *Montesilvano DI LORITO*



Arch. Domenico FINEO
IL DIRIGENTE
Arch. Domenico FINEO