



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Agenzia Entrate  
00010515 000018AD W06FJ001  
00069968 13/09/2016 12:40:20  
4578-00088 6C40559081E8883C  
IDENTIFICATIVO : 01150752401846

Comune di Chieti  
Codice Fiscale 00098000698  
ATTIVITÀ GENERALI DI AMMINISTRAZIONE

VI SETTORE –  
Urbanistica. Politiche della  
Casa. Politiche Sociali

II Servizio SUE

Comune  
PUBBLICA NACE: 84.  
Certificazione UNI-ISO 14001 IT 130053 EMS

Prot. n. 54429

Chieti, 17/10/2016

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Vista** la domanda acquisita in data 14/09/2016 al prot. n 46794 ;  
**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 39 P.IIa n. 4535 -4552 -4555 -4556 -4557 -4558 -4560 -4563 -4582 -4583 -4584 -4585 -4577 - 4579**, è compreso nel “Programma di Riqualficazione Urbana di Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T.)” redatto ai sensi del D.M. 8/10/1998 (di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 233 del 29/07/1999) per la realizzazione di un parco commerciale tematico in località Santa Filomena, il cui Accordo di Programma è stato stipulato in data 11/04/2002, dalla Regione Abruzzo, dal comune di Chieti e dal Consorzio A.S.I. ed è stato ratificato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 227 del 07/06/2002 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 179 del 17/07/2002

Norme tecniche di Attuazione :  
ZONA COMMERCIALE

Sono ammesse e previste le seguenti destinazioni :

- a) commercio all'ingrosso;
- b) commercio al dettaglio legato alla grande distribuzione in conformità a quanto previsto dal D.leg. 31,3,98 n. 114 e dalla L.R. 62/99 per una superficie massima di vendita pari a 40.000 mq;
- c) attività commerciali legate ai servizi;

Gli indici da rispettare sono :

- Rapporto di copertura = 35%
- h maz = 25 metri
- parcheggi pertinenziali = 2 mq/1m si s vendita per la parte commerciale  
= 1mq/1 mq si Superficie destinata al pubblico

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.



Le concessioni edilizie possono essere richieste per i singoli corpi di fabbrica.

#### ZONA PRODUTTIVA

Sono previste le seguenti destinazioni :

- a) produzione di beni : mobili, articoli per la casa, articoli di abbigliamento;
- b) intrattenimento e spettacolo: sale cinematografiche, teatri, sale giochi, discoteche, palestre
- c) servizio al trasporto stradale: distributori di carburante, stazione di servizio, officine;

Gli indici da rispettare sono :

- Rapporto di copertura = 40%
- h max = 25 metri

Parcheggi:

- per la produzione di beni : 15 mq a dipendente - 50% della superficie prevista da destinare ai visitatori;
- per la produzione dei servizi si prevede 1mq/ 1mq di superficie destinata al pubblico.

Le concessioni edilizie possono essere richieste per i singoli corpi di fabbrica.

#### ZONA FLUVIALE:

Come disciplinato dall'Ente Pubblico

Lo stesso terreno è stato interessato dall'Accordo di Programma integrativo stipulato in data 15/06/2004 tra la Regione Abruzzo, il comune di Chieti ed il comune di Cepagatti, approvato con Decreto del Presidente della giunta Regionale n. 147 del 10/09/2004.

**Si specifica** che Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara, con nota prot. n. 16333 del 17/01/2014 ha emesso Ordinanza di cessazione dei Lavori nei confronti della Ditta SIRECC srl relativo all'Accordo di programma PRUSST 7-93 – intervento di completamento Parco Commerciale tematico progetto(cd Megalò2).Realizzazione di edifici commerciali no food in loc. S. Filomena nei Comuni di Chieti e Cepagatti.

► **CHE** il terreno identificato al catasto **Foglio 39 P.lla n. 4380 -4589 -4592 -4593 -4596** , è compreso nel progetto individuato con i nn. 8-94 zona “C” “aree per insediamenti produttivi e di servizio” di cui al Programma di Riqualificazione Urbana di Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T. di cui al bando Ministeriale 8/10/1998 n. 1169) denominato “la città lineare della costa”, per il quale in data 31/05/2002 è stato sottoscritto Accordo Quadro fra la Regione Abruzzo ed il Ministero delle Infrastrutture ed in data 24/08/2004 è stato sottoscritto fra la Regione Abruzzo e l'Amministrazione Comunale di Chieti il relativo Accordo di Programma ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 413 del 13/10/2004. Lo stesso Accordo di Programma è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 32 del 08/03/2005, pubblicato sul B.U.R.A. n. 18 del 13/04/2005;

► con deliberazione di Consiglio Comunale n. 827 del 09/11/2009 è stata proposta la “rimodulazione” e richiesta l'approvazione della variante all'Accordo di Programma di cui sopra, così come sottoscritto e decretato ed in data 21/07/2011 è stato sottoscritto nuovo Accordo di Programma, fra la Regione Abruzzo ed il Comune di Chieti relativo allo stesso progetto 8 – 94 finalizzato alla realizzazione di Aree attrezzature per insediamenti produttivi, con modifiche cartografiche e rimodulazione delle funzioni;  
Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 5 del 29.01.2013 (Pubblicato sul B.U.R.A. N° 6 del 13.02.2013) è stato approvato il succitato Accordo di Programma del 25/07/2011;

► **Si precisa che allo stato l'efficacia dell'Accordo di Programma del 25/07/2011 è subordinata alle prescrizioni di cui all'art.5 dello stesso Accordo che si riportano testualmente:** “.....omissis ...il presente accordo esplica la sua efficacia con la definizione delle procedure di cui al D. Lgs. 16/01/2008, n. 4, per quanto riguarda la Verifica di Assogettabilità ex allegato IV, punto 7, lett. b) e, per quanto riguarda le previsioni insediative di cui al lotto I° - fabbr. “A”, alla definitiva approvazione della variante al P.R.P. in uno con la variante parziale al P.R.G., a termine della legge regionale 13 febbraio 2003, n.2 e ss.mm.ii.....omissis...”;

► **Si evidenzia, infine, che il Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara, con nota prot. n. RA/182640 del 16/07/2013 ha annullato, ai sensi degli artt. 21 – octies e 21 nonies della L. 241/90, il proprio parere di compatibilità geomorfologica sulle previsioni urbanistiche del PRUSST “la Città lineare della Costa” – Intervento 8-94 zona C – Variante P.R.G. espresso con nota n. RA/217018 del 16.11.2010;**



► **che** il Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara, con nota prot. n. RA/288137 del 19/11/2013 ha emesso Ordinanza, ai sensi dell'art.2 del R.D. 523/1904, del R.D. 16881/1921 e del R.D. 2669/1937, per la rimessa in pristino delle aree, oggetto di illegittime variazioni morfologiche determinate da attività di rinterro o riempimento, secondo l'originaria conformazione riportata nella cartografia posta a base del PSDA ed in modo da ristabilire la esondabilità e capacità di invaso contemplate dal vigente PSDA;

► **che** il Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara, con ulteriore nota prot. n. RA/27905 del 08/02/2016 ha intimato la immediata esecuzione dell' Ordinanza di ripristino dei luoghi, significando, che nel frattempo l'area in argomento risulta inibita a qualsiasi attività di trasformazione e/o edificatoria.

► **Si specifica che** il terreno identificato al catasto **Foglio 39 P.IIa n. 4555 – 4556 – 4557 parte – 4558 – 4560 parte – 4577**, ricade all'interno della perimetrazione del sito di interesse regionale (S.I.R.) di Chieti Scalo approvato con DGR n. 121 del 1/03/2010, già ricompreso nell'area perimetrata giusta ordinanza sindacale n. 542 del 29/10/2008; in analogia con la normativa che riguarda i siti di interesse nazionale è previsto che sulle aree perimetrata prima di effettuare qualsiasi attività o cambio di destinazione d'uso (DGR 257/07) venga espletata una indagine di qualità ambientale delle matrici terreno e acque sotterranee;

► **Si specifica, inoltre che** terreno identificato al catasto **Foglio 39 P.IIa n. 4380 – 4535 – 4552 – 4555 – 4556 – 4557 – 4558 – 4560 – 4563 – 4582 – 4583 – 4584 – 4585 – 4592 – 4593 – 4596 – 4589 – 4479 – 4577** è ricompreso nel Piano Paesistico Regionale di cui alla Legge 08/8/1985 n. 431, approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 141/21 del 21/03/1990;

► **Si specifica, infine, che** terreno identificato al catasto **Foglio 39 P.IIa n. 4535 – 4552 – 4555 – 4556 – 4557 – 4558 – 4560 – 4563 – 4582 – 4583 – 4584 – 4585 – 4479 – 4577** è ricompreso nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico di rilievo regionale abruzzese e del bacino Interregionale del fiume Sangro "fenomeni gravitativi e processi erosivi" approvato con delibera di Giunta Regionale n. 94/5 (PSDA) - del 29/01/2008, pubblicata sul B.U.R.A. n. 12 del 01/02/2008;

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.

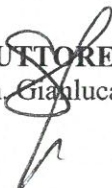
**La destinazione Urbanistica certificata nel presente atto è riferita alla data del 17/10/2016**

Si rilascia il presente certificato, a richiesta della Società **SIRECC srl** e **STILE COSTRUZIONI srl** per gli usi consentiti dalla legge.

**IL DIRETTORE U.O.T. I ^ Sezione**  
Arch. Lucia Morretti



**L'ISTRUTTORE TECNICO**  
Geom. Gianluca Lufrano



**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
Arch. Silvana Marrocco



