



**COMUNE DI MORRO D'ORO**

PROVINCIA DI TERAMO

**AREA TECNICA**



## Tav. 1

# VARIANTE AL PIANO REGOLATORE ESECUTIVO APPROVAZIONE DEFINITIVA

*ai sensi art. 2 comma 4 L.R. 29/2016*

## Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021

*(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)*

**(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 in data 16.04.2022)**

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

*(Arch. Pianif.re Fabrizio Notarini)*

Documento217



**AREA TECNICA**

[at2@comunemorrodoro.it](mailto:at2@comunemorrodoro.it)

P.za Duca degli Abruzzi,1  
64020 MORRO D'ORO(TE)  
Tel. 085.895145 - int. 6  
P.I. 00516370673 - C.F.81000370676

[www.comune.morrodoro.te.gov.it](http://www.comune.morrodoro.te.gov.it)  
[protocollo@pec.comune.morrodoro.te.it](mailto:protocollo@pec.comune.morrodoro.te.it)  
skype : comune.morrodoro.te.ufficio.llpp

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**  
 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

**APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL P.R.E. ai sensi art. 2 comma 4 L.R. 29/2016**

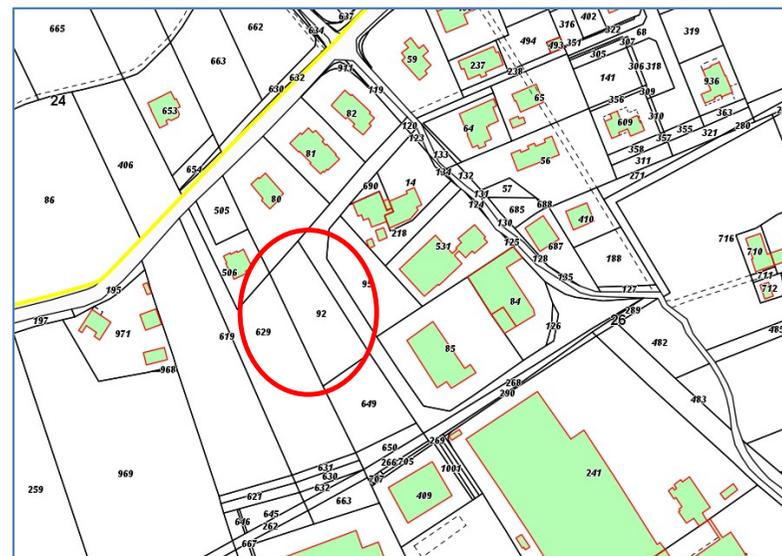
**TERRENI**

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg.	P.IIa	Reddito Dominicale	Valore Contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione:
<b>3</b>	Area Ex Lottizzazione Consorzio Artigianale Colle di mezzo	D2- Artigianale-Commerciale  F2-Verde Pubblico Attrezzato	26	92	€. 22,08	€. 45.000,00	Valorizzazione mediante Variante di destinazione Urbanistica	<p align="center"><b>VALORIZZAZIONE</b></p> Variante Urbanistica , per modifica della destinazione di parte della superficie, <p align="center"><b>da</b></p> <u>SOTTOZONA "D2" Artigianale-Commerciale</u> per 11,9% e <u>SOTTOZONA "F2" Verde Pubblico Attrezzato</u> per 74,3% <p align="center"><b>a</b></p> <u>SOTTOZONA "F5" Attrezzature pubbliche e di servizio</u> per 86,2%

**MOTIVAZIONE**

L'area oggetto di valorizzazione fu oggetto di cessione nell'ambito della Lottizzazione artigianale Colle di mezzo costituitosi negli anni 80. Fino ad oggi tale area non è stata oggetto di alcuno intervento teso alla realizzazione del Verde Pubblico attrezzato, anche perché ubicata in un contesto produttivo ed in posizione marginale rispetto all'abitato della frazione Pagliare, che rendono poco probabile un suo utilizzo nell'ambito dell'attuale destinazione prevista.

Da qui la volontà dell'amministrazione di procedere ad una sua valorizzazione mediante variazione di circa 86,2% della sua superficie ( la restante superficie è destinata a strada di piano) dalle attuali destinazioni previste ("D2" ARTIGIANALE-COMMERCIALE per 11,9% e "F2" VERDE PUBBLICO ATTREZZATO per 74,3%) in Sottozona "F5" ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI SERVIZIO, per rendere possibile l'utilizzo dell'area per la realizzazione di attrezzature di servizio a livello locale, generale e territoriale, come previsto dall'art. 16.5 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.E..



## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA

### N.T.A. - ART.14.2 - SOTTOZONA "D2" ARTIGIANALE-COMMERCIALE per 11,9%

Nella sottozona, dove sono consentite le seguenti attività:

- laboratori e botteghe artigiane ;
- attività di servizio alla viabilità ( autofficine, autorimesse, elettrauto, gommista, lavaggio auto, etc..) ;
- attività commerciali , centri di esposizione e depositi giudiziari.

**-Omissis-**

### N.T.A. -ART.16.2 - SOTTOZONA "F2" VERDE PUBBLICO ATTREZZATO per 74,3%

La sottozona è destinata alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e di quartiere nonché alle attrezzature per lo svago e per il gioco. Nella sottozona sono ammesse le seguenti utilizzazioni :

- nucleo elementare di verde ;
- parchi urbani ;
- parchi di quartiere ;
- attrezzature per il gioco dei bimbi ;
- attrezzature per lo svago e piccole attività sportive ;
- monumenti .

**-Omissis-**

## VALORIZZAZIONE - VARIANTE URBANISTICA APPROVATA

### ART.16.5 - SOTTOZONA "F5" ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI SERVIZIO per 86,2%

Le aree incluse in questa sottozona sono destinate ad attrezzature di servizio a livello locale, generale e territoriale. Sono ammesse le seguenti destinazioni :

- impianti annonari (mercati coperti, magazzini generali mattatoi, foro boario) ;
- pubblica amministrazione vigilanza ;
- attrezzature sanitarie, sociali ed assistenziali (poliambulatori, ambulatori specializzati, distretti sanitari, centri sociali, centri assistenziali, asili nido ecc.) ;
- attrezzature culturali e spirituali ( chiese, edifici per il culto, biblioteche, centri culturali, musei, ecc.) ;
- attrezzature per lo svago ed il tempo libero (cinema, teatri, palestre, Bar., Ristoranti, Pub, Trattorie e locali similari) ;
- impianti tecnologici urbani e servizi di pulizia mortuaria ;
- stazioni di servizio ;

Il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici :

- Indice di utilizzazione fondiaria . . . . . = 0,80 mq/mq
- Distanze dai confini . . . . . = min 5,00 mt. max. H max
- Distanza dalle strade . . . . . = 15,00 mt
- Parcheggi pubblici . . . . . = mq 20/100mq di Sf
- Altezza massima ad esclusione di elementi architettonici e funzionali, ecc = 9,50 mt
- Permeabilità del suolo = come da art. 8.2.13

Per quanto concerne le stazioni di servizio valgono i parametri edificatori di cui al successivo art. 18 a .

