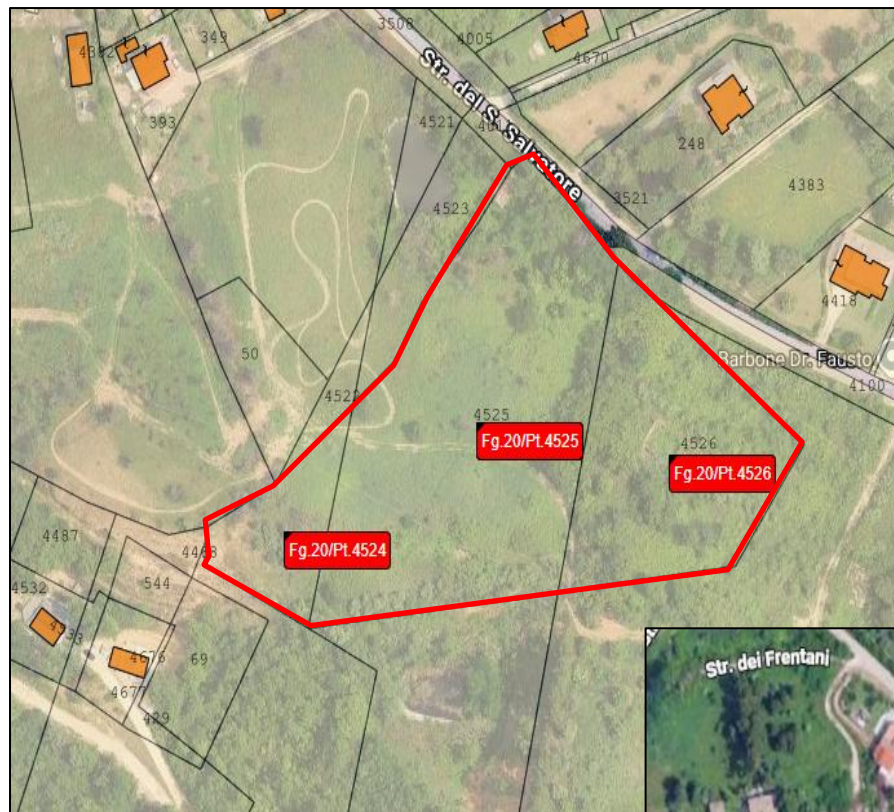


CHB0222 – Terreno Ex polveriera

Contrada San Salvatore, Chieti



LOCALIZZAZIONE:

Regione: Abruzzo

Provincia: Chieti

Comune: Chieti - Contrada San Salvatore

Posizione: periferica

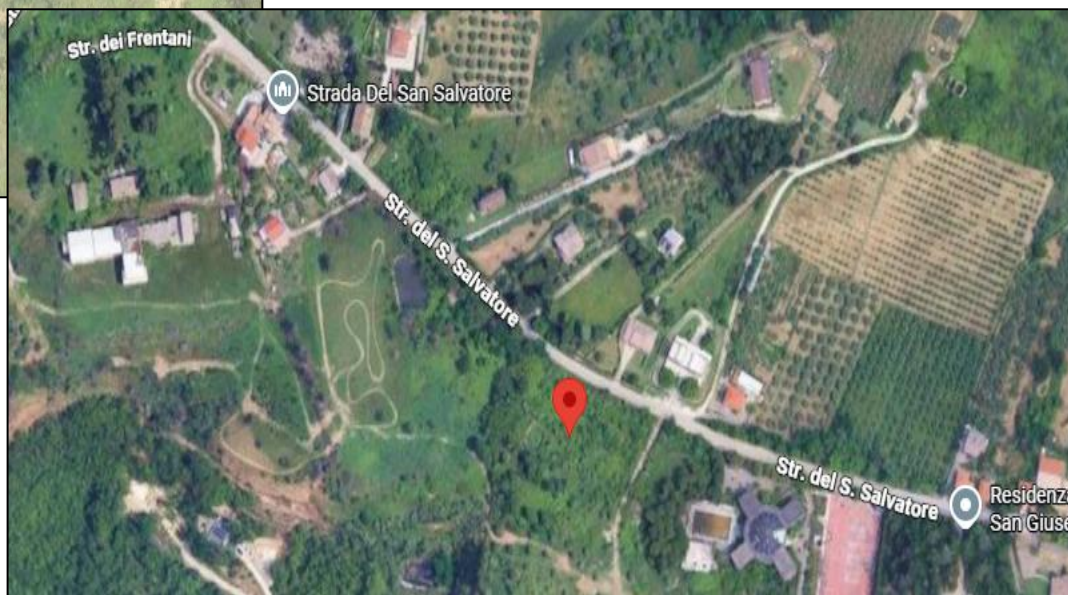
Coordinate: 42.36954643022772, 14.179533624071892

IMMOBILE:

Proprietà: STATO

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis
D.L. n. 351/2001

Superficie fondiaria: 15.000 mq

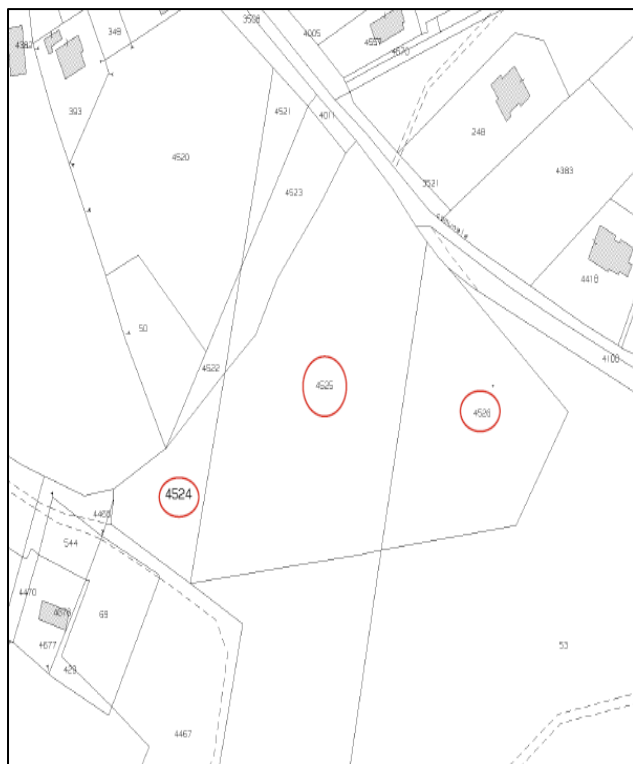


CHB0222 – Terreno Ex Polveriera

Contrada San Salvatore, Chieti



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Chieti, prot. n. 37589 del 01.06.2026, il terreno identificato al catasto Foglio 20 P.IIa n. 4524-4525-4526, ricade, secondo la "Variante Generale al P.R.G-Piano dei Servizi" approvata con Delibera di C.C. n. 586 del 14/07/2008 (BURA Regione Abruzzo n. 47 del 13.08.2008), all'interno della "MACROZONA 14-VILLAGGIO DEL FANCIULLO" con la seguente classificazione "AREA 01-Area da attuare-comparto perequato".

Successivamente il suddetto terreno è stato oggetto di Formazione del Comparto ai sensi dell'Art. 26 della L.R. 18/83 e s.m.i. e di Programma Integrato di Intervento "Area 01-Macrozona 14" approvato con Delibera di G.C. n. 2567 del 27.07.2009 e Accordo di Programma sottoscritto in data 10.03.2010 tra Comune di Chieti, Consorzio "City Experience" e con la partecipazione dell'Agenzia del Demanio, ratificato con Decreto Sindacale n. 27 del 12.03.2010 e pubblicato sul BURA n. 18 del 24.03.2010; l'Accordo di Programma risulta decaduto.

Il terreno identificato al catasto Foglio 20 P.IIa n. 4524-4525-4526 è, altresì, sottoposto a Vincolo Idrogeologico istituito con il R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267

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. Per ogni specifica, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente.

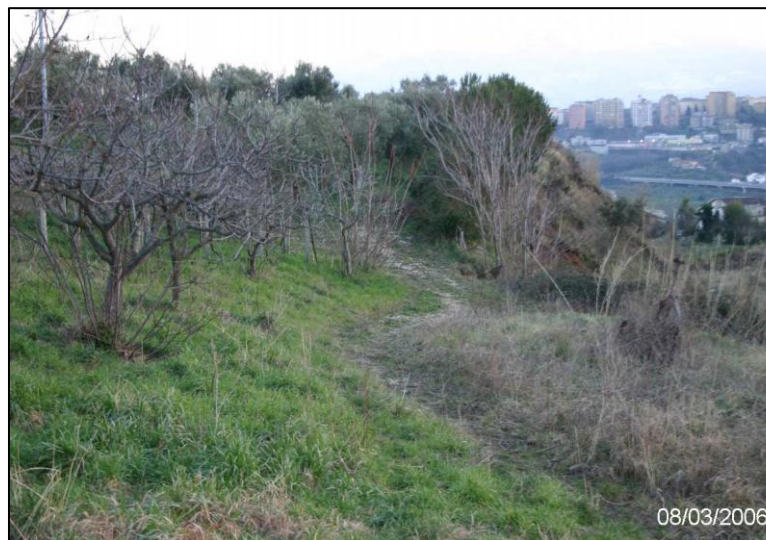
Descrizione: Terreni di giacitura in leggero declivio orientati a Nord e facilmente individuabili perché confinanti con la Strada del San Salvatore nel tratto che precede il Villaggio del fanciullo. Sull'area insistono ruderi e resti di fabbricati che costituivano la ex polveriera.

DATI CATASTALI

NCT: foglio 20 mappali 4524, 4525, 4526

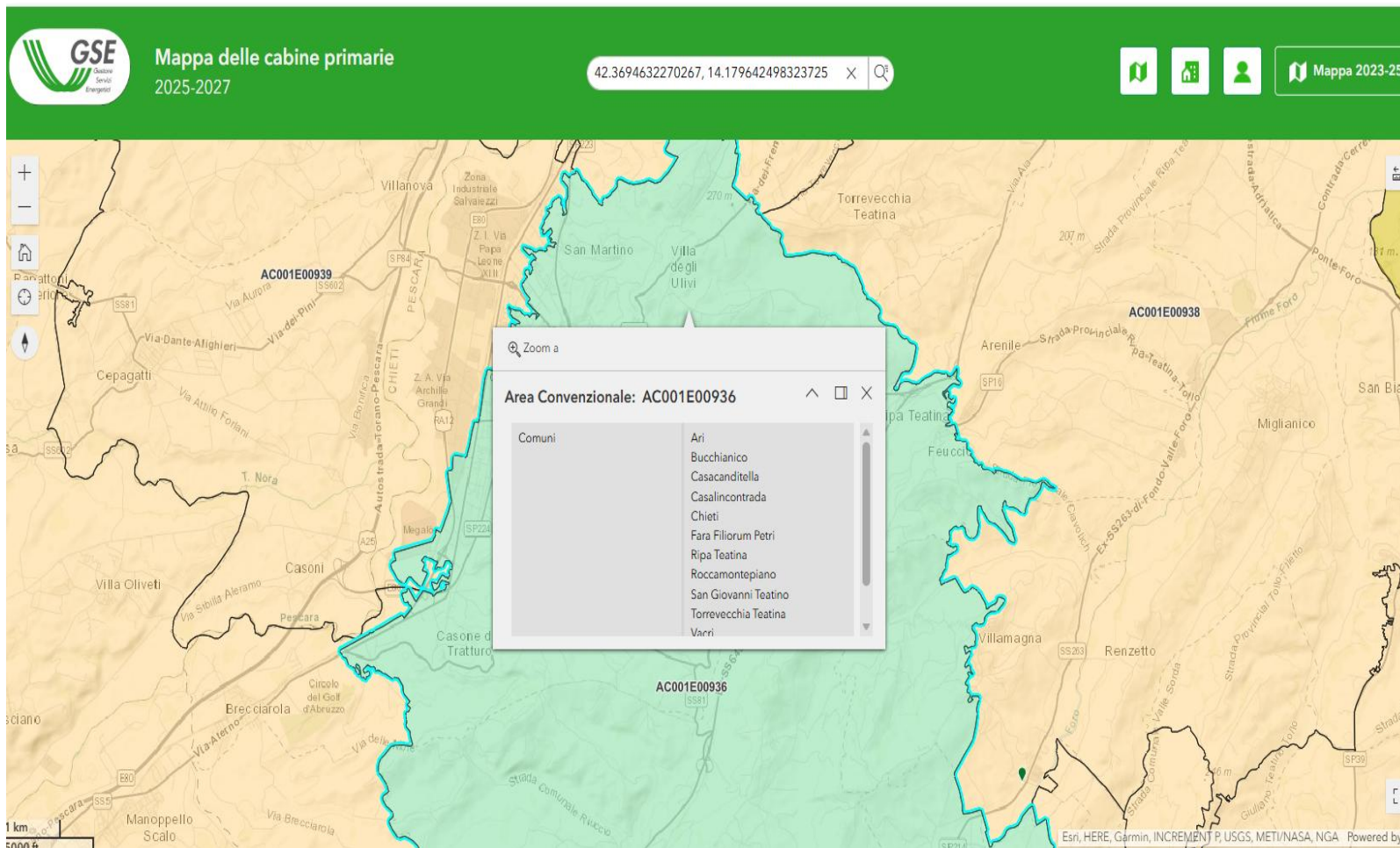
CHB0222 – Terreno Ex Polveriera

Contrada San Salvatore, Chieti



CHB0222 – Terreno Ex Polveriera

Contrada San Salvatore, Chieti



III SETTORE-SVILUPPO DEL TERRITORIO

Prot. n.37589.....

Chieti,1.1.6IU. 2026.....

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda acquisita in data 27/05/2026 al prot. n. 34338 **Dell' AGENZIA DEL DEMANIO - Direzione Regionale Abruzzo e Molise** ;

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;

SI CERTIFICA

► **CHE** il terreno identificato al catasto **Foglio 20 P.lla n. 4524-4525-4526**, ricade, secondo la “*Variante Generale al P.R.G-Piano dei Servizi*” approvata con Delibera di C.C. n. 586 del 14/07/2008 (BURA Regione Abruzzo n. 47 del 13.08.2008), all'interno della “**MACROZONA 14-VILLAGGIO DEL FANCIULLO**” con la seguente classificazione “**AREA 01-Area da attuare-comparto perequato**”.

Successivamente il suddetto terreno è stato oggetto di Formazione del Comparto ai sensi dell’Art. 26 della L.R. 18/83 e s.m.i. e di *Programma Integrato di Intervento “Area 01-Macrozona 14”* approvato con Delibera di G.C. n. 2567 del 27.07.2009 e Accordo di Programma sottoscritto in data 10.03.2010 tra Comune di Chieti, Consorzio “City Experience” e con la partecipazione dell’Agenzia del Demanio, ratificato con Decreto Sindacale n. 27 del 12.03.2010 e pubblicato sul BURA n. 18 del 24.03.2010; l’Accordo di Programma risulta decaduto.

► **CHE** il terreno identificato al catasto **Foglio 37 P.lla n. 3521-3522-3523-4504-4507-4508-4509-4510-4511-4512-4513-4515-4517-4518-4519** ricade, secondo la “*Variante Generale al P.R.G-Piano dei Servizi*” approvata con Delibera di C.C. n. 586 del 14/07/2008 (BURA Regione Abruzzo n. 47 del 13.08.2008), all'interno della “**MACROZONA 12-PIETRAGROSSA**” con le seguenti classificazioni:

- **le particelle n. 4504-4507-4508-4509-4510-4511-4512-4513-4515-4517-4518-4519** all’interno dell’ “**Area 04/d-Area da attuare-comparto perequato**”. Successivamente le suddette particelle sono state interessate da *Programma Integrato di Intervento*, articolato in due Comparti distinti, di cui alla Delibera di G.C. n. 2096 del 10/02/2010 e *Accordo di Programma*, in Variante al PRG, sottoscritto il 30.06.2010 tra Comune di Chieti, Agenzia del Demanio e SIRIO Srl. l’Accordo di Programma risulta decaduto;

- le particelle n. 3521-3522-3523-4519 parte all'interno dell' "Area 08-Area consolidata interessata dall'esistenza di funzioni prevalentemente residenziali";
- la particella n. 4519 parte all'interno dell' "Area 05-Area interessata dalle disposizioni del PAI-P3 e in parte dallo Studio geologico "Fugazza";

Si specifica che il terreno identificato al catasto **Foglio 37 P.lle 3521-3522-3523-4519 parte** è ricompreso nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico di rilievo regionale abruzzese e del bacino Interregionale del Fiume Sangro approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 94/7 Piano stralcio Bacino del 29/01/2008 (B.U.R.A. n. 12 del 01/02/2008), che secondo la "Carta della pericolosità" (allegato 11 in scala 1:25.000) è classificato fra quelle a PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA - P3 (rosso). Si specifica che successivamente l'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale con le Deliberazioni n. 57 e n. 58 del 31.07.2025 ha adottato il Progetto di PAI; gli avvisi di adozione sono stati pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 194 del 22.08.2025 e sul BURAT Ordinario n. 34 del 27.08.2025.

Si specifica, inoltre che il terreno identificato al catasto **Foglio 37 P.lle n 3521-3522-3523-4519 parte** 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/. Il Piano dei Servizi, approvato con D.C.C. 586/2008, alle NTA Art. 6 commi 6 e 7 disciplina le aree interessate dal "Vincolo Fugazza".

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 del richiedente verificarne l'esatta indicazione tramite le cartografie emesse dagli Enti interessati:

- il terreno identificato al catasto **Foglio 37 P.lle n. 3521-3522-3523-4504-4507-4508-4509-4510-4511-4512-4513-4515-4517-4518-4519** e al **Foglio 20 P.lle n. 4524-4525-4526** 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.-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 presente Certificato.

Si rilascia il presente certificato, esente da bollo ai sensi del DPR 642 del 26.10.1972 allegato B comma 4 e Legge n. 604 del 08/06/1962 Tabella D, norme speciali Art. 7, a richiesta **Dell' AGENZIA DEL DEMANIO - Direzione Regionale Abruzzo e Molise** per gli usi consentiti dalla legge.

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Gianluca Lufrano

IL FUNZIONARIO
Arch. Lucia Morretti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Carlo Di Gregorio

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2026

Dati della richiesta	Comune di CHIETI (Codice:C632)
Catasto Terreni	Provincia di CHIETI
	Foglio: 20 Particella: 4524

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM)	97905320582*	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 12/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	20	4524		-	CAVA	15 81				FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. CH0084843 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/04/2010 (n. 84843.1/2010)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:48 ; Foglio:20 Particella:49 ; Foglio:20 Particella:52 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:53 ; Foglio:20 Particella:4520 ; Foglio:20 Particella:4521 ; Foglio:20 Particella:4522 ; Foglio:20 Particella:4523 ; Foglio:20 Particella:4525 ; Foglio:20 Particella:4526 ; Foglio:20 Particella:4527 ; Foglio:20 Particella:4528 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/10/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM)	97905320582*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		ALTRI ATTI del 12/10/2016 Pubblico ufficiale AGENZIA DEL DEMANIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 13616 - AGGIORNAMENTO CODICI FISCALI Voltura n. 34635.1/2025 - Pratica n. CH0153225 in atti dal 11/11/2025	

Situazione degli intestati dal 12/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO	96299400588*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/10/2016

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2026

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. CH0084843 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/04/2010 (n. 84843.1/2010)
--------------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	20	52		-	CAVA	1 49 80				Impianto meccanografico del 29/04/1972
Notifica						Partita	1697			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO	96299400588*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/04/2010
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 29/04/1972		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2026

Dati della richiesta	Comune di CHIETI (Codice:C632)
Catasto Terreni	Provincia di CHIETI
	Foglio: 20 Particella: 4525

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM)	97905320582*	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 12/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	20	4525		-	CAVA	86 34				FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. CH0084843 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/04/2010 (n. 84843.1/2010)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:48 ; Foglio:20 Particella:49 ; Foglio:20 Particella:52 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:53 ; Foglio:20 Particella:4520 ; Foglio:20 Particella:4521 ; Foglio:20 Particella:4522 ; Foglio:20 Particella:4523 ; Foglio:20 Particella:4524 ; Foglio:20 Particella:4526 ; Foglio:20 Particella:4527 ; Foglio:20 Particella:4528 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/10/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM)	97905320582*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		ALTRI ATTI del 12/10/2016 Pubblico ufficiale AGENZIA DEL DEMANIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 13616 - AGGIORNAMENTO CODICI FISCALI Voltura n. 34635.1/2025 - Pratica n. CH0153225 in atti dal 11/11/2025	

Situazione degli intestati dal 12/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO	96299400588*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/10/2016

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2026

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. CH0084843 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/04/2010 (n. 84843.1/2010)
--------------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	20	52		-	CAVA	1 49 80				Impianto meccanografico del 29/04/1972
Notifica						Partita	1697			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO	96299400588*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/04/2010
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 29/04/1972		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2026

Dati della richiesta	Comune di CHIETI (Codice:C632)
Catasto Terreni	Provincia di CHIETI
	Foglio: 20 Particella: 4526

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM)	97905320582*	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 12/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	20	4526		-	CAVA	47 65				FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. CH0084843 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/04/2010 (n. 84843.1/2010)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:48 ; Foglio:20 Particella:49 ; Foglio:20 Particella:52 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:53 ; Foglio:20 Particella:4520 ; Foglio:20 Particella:4521 ; Foglio:20 Particella:4522 ; Foglio:20 Particella:4523 ; Foglio:20 Particella:4524 ; Foglio:20 Particella:4525 ; Foglio:20 Particella:4527 ; Foglio:20 Particella:4528 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/10/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM)	97905320582*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		ALTRI ATTI del 12/10/2016 Pubblico ufficiale AGENZIA DEL DEMANIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 13616 - AGGIORNAMENTO CODICI FISCALI Voltura n. 34635.1/2025 - Pratica n. CH0153225 in atti dal 11/11/2025	

Situazione degli intestati dal 12/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO	96299400588*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/10/2016

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2026

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. CH0084843 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/04/2010 (n. 84843.1/2010)
--------------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	20	52		-	CAVA	1 49 80				Impianto meccanografico del 29/04/1972
Notifica						Partita	1697			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO	96299400588*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/04/2010
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 29/04/1972		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



N=79600

E=-7000

1 Particella: 4524

1-Giu-2026 11:45:18
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T91487/2026
Comune: (CH) CHIETI
Foglio: 20