



COMUNE DI MARTINSICURO

- Provincia di Teramo -
AREA TERZA - Urbanistica

Fatti € 30,00 Xanz. Versamento ISO del 07/04/09

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta del 10.04.2009, prot. n. 9937 a firma del sig. **Giovannelli Gianmarco**, (C.F.: GVN GMR 71C16 H769F) residente in Alba Adriatica, via Toscana 20, in qualità Legale Rappresentante della Società Life Immobiliare srl, proprietaria del lotto,

IL RESPONSABILE

Visti gli atti d'ufficio:

Visto l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Visto il Piano Regolatore Generale, vigente dal 14.04.1994;

Vista la variante alle N.T.A. di P.R.G., vigente dal 28-03-2001;

Visto l'art. 30, 3° comma del vigente T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari

in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Eseguita la sovrapposizione del catastale sulla planimetria allegata al suddetto strumento urbanistico,

con le inevitabili approssimazioni che l'operazione comporta;

CERTIFICA

che il terreno distinto in catasto di questo Comune al foglio 27, mappale n. 286 risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

"Zona di Completamento B1" - Art. 23

Gli indici fissati per tali zone sono:

If	=	2,00 mc/mq
H max	=	12,50 mt
di	=	4,00 mt
ds	=	4,00 mt o in allineamento ai fabbricati esistenti
df	=	6,00 mt
Di = Ds	=	H/2
Sc/Sf	=	35%
Ao	=	60% di Sf
Lunghezza massima delle fronti	=	30,00 mt

S1 = *Oneri di urbanizzazione primaria, monetizzabili ovvero assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la costruzione delle opere relative.*

S2 = *Oneri di urbanizzazione secondaria come definiti dalla specifica deliberazione del Consiglio Comunale.*

= *Oneri di costruzione, commisurati al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.*

Per gli edifici residenziali esistenti che abbiano già esaurita la capacità volumetrica, è ammesso un incremento fino al 20% del volume esistente, a condizione che non si superi l'indice di fabbricabilità If complessivo di 2,5 mc/mq. Tale incremento deve essere utilizzato per migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità e per le costruzioni di servizi tecnologici mancanti o insufficienti.

La cessione gratuita delle aree private destinate nel P.R.G. a zone inedificabili (verde pubblico, parcheggi, ecc.) così come graficate nelle tavole di P.R.G., è subordinata al computo volumetrico delle medesime aree a condizione che:

- *l'indice di edificabilità fondiario complessivo del lotto da edificare non sia superiore a 2,5 mc/mq.;*
- *la suddetta cessione gratuita deve avvenire con atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto prima del rilascio della concessione edilizia, e alla definitiva cessione, con atto pubblico, prima della richiesta dell'abitabilità o agibilità e comunque prima della scadenza della concessione edilizia.*
- *Verde permeabile: la superficie minima da destinare a verde permeabile (aiuole, prato, ecc.) deve essere contenuta nella quantità del 15% dell'intera area oggetto dell'intervento, da reperirsi in qualsiasi parte all'interno dell'area. (Es.: superficie lotto mq. 1.000,00 superficie a prato, aiuole, parcheggio permeabile ecc. mq. 150,00).*

Art. 23 bis

Comma 1°: zone residenziali di completamento B1 e B2

Nelle aree libere all'interno delle zone residenziali di completamento B1 e B2, per la realizzazione di alberghi, pensioni e residenze turistico-alberghiere, (legge 1983, n. 217, art. 6), è consentito un aumento di cubatura nella misura massima del 30% oltre alle volumetrie consentite per dette zone:

Gli indici fissati per tali zone sono:

- | | |
|--|--|
| • <i>Altezza massima</i> | = <i>mt. 16,00</i> |
| • <i>lunghezza massima del fronte</i> | = <i>mt. 30,00</i> |
| • <i>area occupata</i> | = <i>60% di Sf</i> |
| • <i>distacco tra fabbricati interni al lotto</i> | = <i>fabbricato più alto con un minimo di mt. 10</i> |
| • <i>Distacco tra edifici non interni al lotto</i> | = <i>mt. 10,00 (vige inoltre H/2)</i> |
| • <i>distanza dalle strade</i> | = <i>quella prescritta dall'art. 23 delle N.T.A. di P.R.G. vigente</i> |
| • <i>parcheggio</i> | = <i>30% della superficie utile calcolata su tutti i piani fuori terra</i> |
| • <i>area esterna per il servizio dell'attività turistica</i> | = <i>20% di Sf</i> |
| • <i>verde permeabile</i> | = <i>15% di Sf</i> |
| • <i>atto di vincolo registrato e trascritto prima del rilascio della Concessione Edilizia</i> | = <i>minimo anni 10 (dieci)</i> |

Comma 2°: zone residenziali di completamento B1 e B2

Per la trasformazione in albergo, pensione, o residenze turistico-alberghiere, (legge 1983, n. 217, art. 6), di edifici esistenti all'interno delle zone residenziali di completamento B1 e B2 è consentito, in deroga alle distanze e alla volumetria, un premio di cubatura, nella misura massima del 30% riferita all'edificio esistente.

Gli indici fissati per tali zone sono:

- | | |
|--|--|
| • <i>Altezza massima</i> | = <i>mt. 16</i> |
| • <i>parcheggio</i> | = <i>30% della superficie utile calcolata su tutti i piani fuori terra</i> |
| • <i>area esterna per il servizio dell'attività turistica</i> | = <i>20% di Sf</i> |
| • <i>verde permeabile</i> | = <i>15% di Sf</i> |
| • <i>atto di vincolo registrato e trascritto prima del rilascio della Concessione Edilizia</i> | = <i>minimo anni 10 (dieci)</i> |

Quanto disciplinato al comma 2° dell'art. 23 bis deve intendersi in deroga alla disciplina urbanistica vigente ma nel rispetto delle norme di codice civile.

S1 = Oneri di urbanizzazione primaria, monetizzabili ovvero assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la costruzione

delle opere relative.

S2 = Oneri di urbanizzazione secondaria come definiti dalla specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

Oneri di costruzione, commisurati al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.

ANNOTAZIONI: La zona è sottoposta ai seguenti vincoli :

- Vincolo paesaggistico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs n. 42 del 22.01.2004 (ex 1497/97).
- Art. 18 (Insediamenti recenti consolidati) del vigente P.T.P.;
- Ambito D (Trasformazione a regime ordinario) del vigente Piano Regionale Paesistico;
- Classe IV nel vigente Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 23.01.07;

Dalla civica residenza, li 27.04.2009

Il Responsabile di Area

(Arch. Emilio Martone)

