



**Il Responsabile del 3° Settore**

del Comune suddetto;  
VISTI gli atti d'Ufficio;  
VISTO l'art.30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 nel testo in vigore;  
VISTA la variante al P.R.G. adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 30.01.1995, esecutiva, ed approvata dalla Provincia di Chieti in data 05.06.1998 delibera n° 23/2, in vigore  
VISTO il D. Lgs. 267/00;  
VISTA la richiesta dell'Agenzia del Demanio - Sede di Pescara in data 24.01.2019 prot. n. 1126;

**CERTIFICA**

CHE, la particella n. **4181** del foglio di mappa n° 7 di questo Comune, secondo la definizione della Variante al P.R.G. ricade in ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA-AMBIENTALE B6 con i seguenti indici e parametri:

**ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-AMBIENTALE B6**

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e per intervento urbanistico esecutivo.

**A) Intervento edilizio diretto sugli edifici esistenti**

- 1) Per gli interventi sulla edilizia esistente su edifici mono o bifamiliari appartenenti a residenti nel Comune valgono le categorie riportate all' art. 28 delle N.T.A. (interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente) con le seguenti specificazioni:
- Hmax: per le operazioni di ristrutturazione edilizia è fissata una altezza massima pari a ml. 10,50.
  - distanza dai confini =  $1/2 H$  con un minimo di ml. 5,00
  - distanza tra fabbricati =  $1 H$  max con un minimo di ml. 10,00. Le distanze esistenti se inferiori alla norma non potranno diminuire ulteriormente.
  - distanza dalle strade pubbliche = ml. 5,00 valgono comunque gli allineamenti esistenti.

*Sempre su richiesta dei residenti nel Comune, è consentito realizzare nei lotti liberi o parzialmente edificati, piccole costruzioni monofamiliari di superficie utile non superiore ai mq. 200 nel rispetto dei seguenti parametri:*

- *If = 3 mc./mq.;*
- *Hmax = mt. 7,50;*
- *Distanza dai confini =  $1/2 H$  con un minimo di mt. 5,00;*
- *Distanza tra fabbricati =  $1H$  con un minimo di mt. 10,00;*

*Distanza dalle strade pubbliche = mt. 7,50;*

*Sono ammesse costruzioni in aderenza ed a confine di proprietà.*

*Per le sopraelevazioni dei fabbricati esistenti è consentito mantenere le distanze tra fabbricati e confini di proprietà originari se uguali o superiori a quelle legali prescritte dal codice civile.*

- 2) Per gli edifici, con tipologia plurifamiliare, delle categorie riportate all' art. 28 delle N.T.A. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Parcheggi:**

Nelle operazioni di ristrutturazione edilizia deve essere verificato il rispetto delle superfici minime a parcheggio pari a mq. 10/100 mc. ad esse vanno aggiunte le superfici di pertinenza delle varie attività insediate e di cui all' art. 16 N.T.A.

**Aree verdi**

Il rilascio delle concessioni edilizie per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento igienico-edilizio e ristrutturazione edilizia di cui ai precedenti punti 1) e 2) è subordinato alla approvazione di un progetto di sistemazione delle aree libere di pertinenza.

Il richiedente dovrà provvedere al deposito di adeguata cauzione a garanzia della realizzazione di quanto previsto in progetto. L'Amministrazione Comunale provvederà entro 6 mesi dalla entrata in vigore della presente "Variante al P.R.G." ad emanare apposita regolamentazione.

**B) Intervento urbanistico esecutivo**

Il P.R.G. si attua per intervento urbanistico esecutivo (Piano di recupero di iniziativa privata o pubblico-privata) nei casi espressamente indicati nella cartografia di piano o deliberati anche successivamente all'adozione della presente "Variante" con le modalità di cui ai precedenti artt. 20 - 21 - 22 e nel rispetto dei seguenti parametri:

H = ml. 10,50;

V = il volume realizzabile è dato dalla applicazione sulla intera superficie interessata e P.R.P.E. dell'indice di fabbricabilità territoriale di 3,00 mc/mq.

D = per le distanze dalle strade e tra fabbricati vanno rispettate le prescrizioni di P.R.G. riportate graficamente sulle schede urbanistiche di comparto che fanno parte integrante delle presenti N.T.U. La distanza minima dalle strade salvo diversa prescrizione grafica è fissata in ml. 5,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza a confini di proprietà.

Rc = 30% Sm.

In sede di piano di recupero vanno verificate le demolizioni previste riportate nella cartografia di P.R.G.; nei casi in cui tali demolizioni non si rendessero necessarie il relativo volume va conteggiato ai fini della applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale.

Aree standards: lo standards di riferimento per le aree di urbanizzazione primaria e secondaria è pari al 30% della St. così come visualizzato nelle schede urbanistiche di comparto, le aree-standards hanno destinazione a verde pubblico attrezzato e/o a parcheggio pubblico, dato il carattere ricettivo-turistico estivo. Di tali aree non si chiede la cessione gratuita ma il loro asservimento all'uso pubblico. La sistemazione del verde e dei parcheggi nonché la loro manutenzione sarà a cura e spese dei richiedenti il piano di recupero; allo scopo verrà stipulata apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale. Per i comparti con superficie al di sotto di mq. 1500 all'interno dei quali non risultino delimitate sulla cartografia di piano superfici di uso pubblico è possibile monetizzare in tutto o in parte, su richiesta motivata, le "aree-standards" sopra definite, esse saranno valutate in base alla legge n. 389/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Parcheggi: oltre ai parcheggi di uso pubblico di cui al precedente punto, in sede progettuale dovranno essere rispettati i rapporti di cui alla legge n. 122/1989 pari al 1/10 del volume. A questa superficie vanno aggiunti i parcheggi di pertinenza degli insediamenti a carattere commerciale (alberghi, ristoranti, ecc..) e di cui all'art. 16 delle presenti norme. I parcheggi potranno essere sistemati in piani-pilotis o a livello di campagna su aree adiacenti; nei casi di comprovata necessità dette aree potranno essere distanti ml. 50 dal comparto.

Destinazioni d'uso: le destinazioni d'uso consentite all'interno dei comparti risultano: residenziale nella misura massima del 40% del volume realizzabile e ricettivo-turistico-ricreativo per il restante 60%. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso da ricettivo a residenziale successivamente alla realizzazione degli edifici mentre è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso da residenziale a ricettivo. Per uso ricettivo-turistico e ricreativo si intende oltre gli alberghi tradizionali (compresi gli ostelli) anche i residences e case per ferie in cui siano previsti monovani o miniappartamenti (non vendibili singolarmente ma solo in multiproprietà) dotati di spazi comuni e gestiti unitariamente. Per i rapporti tra spazi comuni e stanze o miniappartamenti vanno rispettate le norme previste nel Regolamento per l'attuazione del Titolo I della L.R. n. 50/80 nel testo in vigore. In assenza del piano di recupero gli edifici esistenti all'interno del suo perimetro potranno essere oggetto solo di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Inoltre si certifica che la suddetta particella n° 4181 del foglio di mappa n° 7 di questo Comune ricade:

- in base al Piano Regionale Paesistico (Legge 08-08-1985, n.431) adottato dal Consiglio Regionale nella seduta del 29-07-1985, verbale n°51/65, ed approvato dal Consiglio Regionale con atto n°141/21 del 21/03/1990, in ZONA "D" DI TRASFORMAZIONE;
- in Zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.M. 10.06.1970;

Il presente certificato si rilascia a richiesta dell'Agenzia del Demanio - Sede di Pescara.

24 GEN. 2019

FOSSACESIA, LI \_\_\_\_\_



Il Responsabile del 3° Settore

(geom. Domenico MORETTI)