



# CITTÀ di ROSETO degli ABRUZZI

Provincia di Teramo

IV SETTORE

URBANISTICA ed EDILIZIA PRIVATA

Rif. N° *Prin/Prot.*  
Tel. 085-8930473

Fax 085-8945588

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. *7P*/2017 Rilasciato ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

### IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta dell'Amministrazione Comunale di Roseto degli Abruzzi;  
VISTO l'articolo 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;  
VISTO il P.R.G. approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 1 del 10 gennaio 1990, pubblicato sul B.U.R.A. n. 4, in data 20 febbraio 1990;  
VISTA la delibera del Commissario Straordinario n. 774 del 04.12.1993 e la delibera del Consiglio Provinciale n. 35 del 2 agosto 1995, con le quali sono state modificate le norme tecniche di attuazione del P.R.G. del 1990;  
VISTO il P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 24 marzo 2011;  
VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 22 in data 5 agosto 2011, avente per oggetto "Ritiro delibere consiliari n. 11 del 22.03.2011 e n. 12 del 24.03.2011 di adozione di variante generale al piano regolatore generale";  
VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 5 in data 23 febbraio 2010, "recepimento legge regionale n. 16 del 19 agosto 2009";  
VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 40 in data 25 novembre 2011, "modifica recepimento legge regionale n. 16 del 19 agosto 2009";  
VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 67 in data 28 dicembre 2012, "recepimento legge regionale n. 49 del 15 ottobre 2012";  
VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 30.05.2013, con la quale è stata approvata la variante alle norme tecniche di attuazione allegata al P.R.G. del 1990 - articoli 5, 22 e 24;  
VISTI gli atti d'Ufficio;

### ATTESTA

che il terreno riportato in catasto al foglio n. 47, particella n. 2178-2293-2298, sulla base della richiesta e della documentazione ad essa allegata, fatti salvi eventuali vincoli di asservimento, accordi tra privati, diritti di terzi, trascrizioni pregiudizievoli, diritti acquisiti mediante sanatorie e condoni edilizi, siti da bonificare, dettami della legge regionale 10 marzo 2008, n. 2, nel testo vigente, e delle altre norme di settore, nonché le valutazioni e gli apprezzamenti cartografici, è assoggettato alle seguenti prescrizioni urbanistiche.

La particella n. 2178, la maggior parte della particella n. 2293 e parte della particella n. 2298 ricadono nella sottozona B-5, mentre la restante parte delle particelle n. 2293 e 2298 ricade a strada.

Nel Piano Territoriale Provinciale, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 20 del 30.03.2001, le aree ricadono in ambito "Insediamenti recenti in via di consolidamento", per le quali valgono le prescrizioni in esso contenute.

Nel Piano Regionale Paesistico, approvato con D.C.R. n. 118/32 del 7.2.1995, le aree ricadono all'interno delle zone fatte salve, di cui all'art. 18 delle relative norme tecniche.

Inoltre le aree sono interessate dal vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

#### Sottozona B-5 "Zona a case isolate e turistico alberghiera a conduzione familiare"

È consentita l'edificazione di edifici isolati a carattere residenziale e/o turistico alberghiero, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica entro i seguenti limiti: indice di utilizzazione fondiaria 0,55 mq/mq; altezza massima mt. 7,50 più attico, fino a venti metri dalla linea urbanistica prospiciente il lungomare e delimitante la sottozona B-5 e mt. 10,50 nelle zone retrostanti. Gli spazi non edificati all'interno dei singoli lotti devono essere attrezzati a giardino.

Le destinazioni d'uso consentite sono: residenza; attività ricreative, religiose e culturali; attrezzature di servizio complementari alla residenza, compreso alberghi, pensioni e ristoranti; studi professionali; edifici di spettacolo; artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza.

Nelle zone poste a trenta metri dal lungomare, in caso di accorpamenti e soluzioni architettoniche unitarie, l'indice fondiario è elevato a 0,65 mq/mq.

Nel caso di utilizzazione turistico alberghiera, dovranno essere previsti parcheggi nella misura di 25 mq. per ogni 50 mq. di superficie utile di pavimento e l'utilizzazione fondiaria viene aumentata del 50%. Altezza max mt. 13,50.

Le distanze dagli edifici e dai confini sono quelle fissate per le zone B in generale. Parcheggi come da art. 3 e standards negozi come da art. 7 della normativa tecnica.

Nelle aree urbanizzate interne agli abitati, la distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale è di mt. 5, salvo allineamenti preesistenti. In considerazione dello stato di fatto e della disposizione degli edifici esistenti sono consentiti allineamenti su fronte strada anche lungo il ciglio stradale, fermo restando un marciapiede di larghezza minima come quelli esistenti.

Nelle zone contraddistinte con asterisco sulle tavole di P.R.G., almeno il 40% della superficie edificabile dovrà avere destinazione turistico-alberghiera. Tali edifici dovranno mantenere la destinazione d'uso mediante atto registrato e trascritto.

Le aree sulle quali esistono edifici al momento dell'adozione delle presenti norme, le cui dimensioni non possono eccedere quelle dell'ingombro dell'edificio originario, maggiorato di mt. 6,00 per lato, possono essere enucleate dai comparti e, per la loro immediata utilizzazione, restano validi solo gli indici e le prescrizioni della sottozona.

Gli edifici esistenti con destinazione alberghiera, in caso di ampliamento o sopraelevazione, possono aumentare del 20% la superficie utile esistente, fino a max 250 mq, a condizione che, con il contesto circostante, formino oggetto di P.P. o di P. di R. di iniziativa pubblica.

La modifica delle norme tecniche di attuazione del presente P.R.G. prevede che l'ultimo comma dell'art. 22 - sottozona B-5, venga così riformulato *"Gli edifici esistenti nella sottozona, aventi destinazione alberghiera, in caso di ampliamento e sopraelevazione, possono usufruire di un incremento pari al 20% della superficie utile, fino al massimo di mq 250, nel rispetto delle norme di carattere generale delle zone B. La sopraelevazione degli edifici interessati, può avvenire anche oltre i limiti delle norme generali per le zone B sopra richiamate ma a condizione che sia mantenuta entro l'aumento di un solo ulteriore piano e che in ogni caso avvenga entro la sagoma dell'edificio esistente"*.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 22.09.2003, è stata approvata la variante parziale alla normativa di P.R.G. recante *"Norma per incentivare la realizzazione di alberghi nelle zone B"*. La variante prevede un intervento una-tantum su alberghi esistenti e regolarmente autorizzati alla data di adozione del provvedimento, in tutte le sottozone B: in caso di ampliamento e sopraelevazione possono usufruire di un incremento pari al 20% della superficie esistente, fino ad un massimo di mq. 250.00 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9, punto 2) del D.M. 02.04.1968, n. 1444, relativamente ai limiti di distanza tra fabbricati, con esclusione degli edifici che abbiano utilizzato una tantum o interventi in deroga ai limiti superiori a quelli indicati (20% e 250 mq. per ogni edificio). L'altezza degli edifici da realizzare nelle zone B-1, B-2, B-3 e B-5 può raggiungere mt. 17,50 e la struttura articolata fino a cinque piani fuori terra, mentre per le sottozone B-4 può raggiungere mt. 13,50 e la struttura articolata su quattro piani fuori terra. Nelle zone B-4 è possibile derogare il limite massimo di destinazione prevista a prevalenza residenziale potendosi comunque realizzare edifici completamente alberghieri. L'intervento può essere realizzato mediante impegno al mantenimento dell'uso alberghiero con atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto a cura e spese del titolare dell'albergo.

I vincoli quinquennali, preordinati all'espropriazione, di cui all'art. 9, comma 3 del d.P.R. n. 327/2001 sono decaduti e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 03 giugno 2010, con la quale è stata adottata la variante alle norme tecniche di attuazione allegata al vigente P.R.G., relativamente ai seguenti articoli: 5 *"Distanze e altezze"*, 22 *"Zone B: Ristrutturazione e completamento"* e 24 *"Zona D: Insediamenti produttivi"*, per il rispetto delle distanze di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Si rilascia in carta libera ai sensi del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, Tabella B, a richiesta del Settore IV del Comune di Roseto degli Abruzzi, ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per gli usi consentiti dalla legge. Il presente certificato ha la validità di anni uno dalla data del suo rilascio. Qualora in tale periodo intervengono variazioni urbanistiche, la sua validità viene a cessare dalla data di adozione del relativo provvedimento.

Roseto degli Abruzzi, lì 01.08.2017

IL DIRIGENTE SECTORE  
(Ing. Paolo ERICOLI)

