



PROVINCIA DI TERAMO

COMUNE DI MOSCIANO SANT'ANGELO



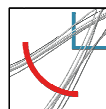
Richiesta di variante urbanistica per struttura ricettiva all'aria aperta in contrada Marina, da realizzarsi in ampliamento dell'esistente attività ricettiva sita nel comune di Giulianova (art. 12 comma 1 L.R. n°16 del 23 ottobre 2003 e s.m.i.)

COMMITTENTE

Soc. Le Aquile Di Giuseppe Delli Compagni & c. S.A.S.

Lungomare Zara, snc 64022 GiulianovaLido (Te), P.I. 01558760672

PROGETTAZIONE

**GEINA s.r.l.**INGEGNERIA
GEOTECNICA
AMBIENTEDIRETTORE TECNICO
(Dott.arch. Leo Medori)

PROFESSIONISTI RESPONSABILI

Progetto Urbanistico

Dott. Arch. Leo Medori

Leo
MEDORI
N. 237
Sez. Ala
Architettura
Ordine degli
Architetti
Pianificatori
Paesaggisti
& Conservatori
PROVINCIA DI TERAMO

PROGETTO URBANISTICO

TAVOLA

A.02**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Codice Commessa

E 3 - 2 0 1 3

Data

aprile 2013

Rev.

00

Scala

Formato

A3

Codice elaborato

A - 0 1 - 0 0

Redatto

Controllato

Approvato

Questo elaborato è di proprietà
di GEINA s.r.l. pertanto
ne è vietato ogni tipo di riproduzione totale o
parziale senza
opportuna autorizzazione della stessa

Data

Operatore

Descrizione

Sottozona "F6. bis" di PRG- Strutture ricettive all'aria aperta in contrada Marina

La presente proposta normativa, riferita esclusivamente all'area oggetto di variante, si inserisce all'interno delle NTA del vigente PRG del Comune di Mosciano Sant'Angelo all'art. 39 delle NTA tra le zone "F" Attrezzature ed impianti di interesse generale" quale sottozona "F6.bis" (contraddistinta con asterisco) e denominata "Strutture ricettive all'aria aperta in contrada Marina".

Considerato che le NTA contemplano già una zona "F6: campeggio" individuata a nord del versante collinare in località Montone, il presente articolato assume gli stessi parametri urbanistici di tale zona e li integra con le prescrizioni prestazionali dettate dalla L.R. n° 16 del 23 ottobre 2003 che disciplina le strutture ricettive all'aria aperta, nonché dalle prescrizioni e indicazioni emerse in sede di verifica di assoggettabilità a VAS da parte delle autorità di competenza ambientale e fatte proprie dall'autorità competente .

Norme Tecniche di Attuazione

Sottozona F6.bis : Strutture ricettive all'aria aperta in contrada Marina

Comprende le strutture ricettive all'aria aperta definiti villaggi turistici dalla L.R. n°16 del 23 ottobre 2003 e s.m.i.

- *Lotto minimo 10.0000 mq.*
- *Densità massima 360 persone per ettaro.*
- *Aree a parcheggio in ragione di 20 mq. per ogni 100 mq. di superficie destinata al posizionamento di unità ricettive mobili e comunque non inferiori ad un posto auto per ogni unità ricettiva.*
- *Indice massimo di copertura per strutture fisse: ristorante e servizi, magazzini, servizi igienici, alloggi per il personale, porticati, tettoie ecc. 0,05 mq./mq. della superficie fondiaria dell'intera struttura ricettiva;*
- *Indice fondiario 500 mq./ha*
- *H max 4,50; relativamente alle strutture di ristorazione, alla reception ed alle strutture di servizio (magazzini, alloggio custode, lavanderia ecc.) è possibile realizzare edifici di due piani con H max non superiore a mt. 8,00;*
- *permeabilità dell'area superiore al 0,70 mq./mq.*
- *le superfici delle unità ricettive mobili e quelle delle attività sportivo-ricreative non concorrono alla formazione dell'indice fondiario e sono escluse dalla verifica dell'indice di copertura;*

Inoltre la progettazione architettonica definitiva dell'intervento dovrà perseguire i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale:

- a) strutturare la viabilità interna attraverso una divisione gerarchica dei percorsi in relazione alla modalità di percorrenza e fruizione degli spazi: auto e mezzi di servizio; mezzi a trazione elettrica; percorsi pedonali e ciclabili;***
- b) prevedere la permeabilità delle aree a parcheggio attraverso pavimentazioni drenanti (ghiaia, terre stabilizzate; masselli presso vibrati in calcestruzzo posati su pietrisco ecc.);***
- c) progettare accuratamente l'utilizzo e la localizzazione delle aree a verde, ponendo particolare attenzione alla scelta delle essenze arboree, differenziandole rispetto agli usi per tipologie e rispetto alle zone di intervento per cromatismo fogliare;***
- d) favorire la mimesi tra le strutture mobili ed il verde di nuovo impianto;***
- e) utilizzare fonti energetiche alternative (es. pannelli fotovoltaici) al fine di soddisfare, anche parzialmente, i fabbisogni energetici del complesso di nuovo impianto;***
- f) prevedere un sistema di raccolta delle acque piovane al fine di un loro riutilizzo ai fini irrigui delle aree a verde o per uso igienico sanitario;***
- g) redazione (preventiva al rilascio del Permesso di Costruire) di studio storico-archeologico da integrare lo studio di compatibilità ambientale;***

I singoli fabbricati e le sistemazioni esterne devono essere progettati in modo tale da rispettare le caratteristiche morfologiche ed orografiche del terreno, e valorizzare l'ambiente naturale in cui devono essere realizzati operando negli sbancamenti la compensazione tra scavi e riporti. L'attuazione delle previsioni progettuali è subordinata alla stipula di una convenzione, deliberata dal consiglio comunale, in cui vengono definiti e disciplinati i seguenti aspetti.

- 1) studio di compatibilità ambientale dell'intervento;***
- 2) modalità e tempi di attuazione degli interventi;***
- 3) eventuali interventi di urbanizzazione esterni all'area per allaccio ai pubblici servizi;***

Tutto il complesso ricettivo deve essere dotato di una recinzione di altezza non inferiore a mt. 1,70 e l'ingresso all'impianto deve essere munito di cancello e/o sbarra; devono essere garantite per ogni area recintata, la presenza di uscite di sicurezza ubicate in posizione tale da garantire una pronta ed agevole evacuazione dei turisti in caso di emergenza.

Il suolo su cui insistono le strutture ricettive all'aria aperta deve essere sistemato ed attrezzato in modo da favorire lo smaltimento delle acque meteoriche e consentire un'agevole percorribilità ai veicoli anche con traino.

L'installazione delle strutture ricettive mobili (ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della LR 16/2003 e s.m.i.) e le relative reti tecnologiche non sono soggette a Permesso a Costruire, o autorizzazioni e comunicazioni edilizie e possono essere liberamente dislocate e variate nella loro posizione all'interno del complesso ricettivo, purché connessi agli impianti ed alle reti fognanti nel rispetto della planimetria relativa all'ubicazione indicata nel permesso a costruire

generale della struttura ricettiva; Tali strutture ricettive mobili devono corrispondere alla caratteristiche definite dal comma 4 dell'art. 2 della LR 16/2003 e s.m.i. e devono presentare: collegamenti alle reti tecnologiche ed impiantistiche facilmente rimovibili; non essere collegate permanentemente al terreno, ovvero essere poggiate al terreno con elementi puntuali metallici di facile rimozione con la sola funzione stabilizzante; o possedere i meccanismi di rotazione in funzione collegate al telaio strutturale.

Le unità ricettive mobili sono escluse dalla verifica dei parametri urbanistici;

Le coperture delle strutture sportivo-ricreative (ai sensi del comma 15 dell'art. 12 della LR 16/2003 e s.m.i.) in materiali di facile rimozione (teli, reti, strutture leggere e stagionali ecc.) costituiscono volumi tecnici e pertanto sono escluse dalla verifica dei parametri urbanistici.

Relativamente: alla caratteristiche dei servizi; alle modalità di apertura e gestione; ed alle dotazioni minime richieste in termini di spazi; servizi offerti e attrezzature; si fa riferimento alle norme generali dell'art. 14 della LR 16/2003 e s.m.i.;

Mosciano Sant'Angelo li aprile 2013

Il progettista

Arch. Leo Medori