



CITTÀ DI MARTINSICURO

Provincia di Teramo

Ufficio:

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 26-03-09 N.29

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DELLE PROCEDURE PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI APPROVATO CON LA DELIBERA DI C.C. N. 33 DEL 05.06.2008.

L'assessore all'urbanistica relaziona sull'argomento in oggetto. Il testo dei sig.ri consiglieri che hanno partecipato alla discussione è integralmente trascritto da nastro ed allegato al presente per farne parte integrante e sostanziale, in modo tale da consentire la ricostruzione dell'effettivo andamento del dibattito consiliare,

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 12.10.2007 di affidamento di incarico di consulenza e supporto all'ufficio tecnico all'arch. Marco D'Annunziis, iscritto all'albo degli architetti della Provincia di Teramo al n. 297, per l'attività di programmazione dell'amministrazione comunale relativa al settore tecnico;

RICHIAMATA la delibera di C.C. n. 33 del 05.06.2008 di approvazione del regolamento per la definizione delle procedure per l'attuazione di programmi complessi ;

VISTO il regolamento già approvato con la delibera di C.C. n. 33 del 05.06.2008;

VISTI gli elaborati integrativi di modifica al regolamento per la definizione delle procedure per l'attuazione di programmi complessi approvato con delibera di C.C. n. 33 del 05.06.2008 ed allegato al presente atto di cui costituisce parte integrante;

DATO ATTO che L'Amministrazione Comunale ha ritenuto, le suddette modifiche ed integrazioni al regolamento per la definizione delle procedure per l'attuazione di programmi complessi, meritevoli di approvazione;

VISTI il parere della Commissione Urbanistica Comunale del 12.03.2009 ed il parere della Commissione Consiliare Urbanistica del 24.03.2009;

Visto il D.lgs 267/2000 ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 dello stesso;

VISTO il seguente esito della votazione proclamato dal Presidente:

CONSIGLIERI PRESENTI: N.

CONSIGLIERI VOTANTI . N.

VOTI FAVOREVOLI..... N.(.....)

VOTI CONTRARI.....N. (.....)

DELIBERA

1. Di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto che costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm. ed ii.;
2. di approvare, come parte integrante del presente atto, gli elaborati contenenti le norme di modifica e di integrazione al regolamento per la definizione delle procedure per l'attuazione di programmi complessi già approvato con delibera di C.C. n. 33 del 05.06.2008;

Successivamente con la seguente votazione,

DELIBERA

di rendere la presente, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/00, immediatamente eseguibile.

Mario Francesco Stano Panti →

Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 – PARERI

PARERE: IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: SI PRECISA CHE PER QUANTO
RIGUARDA IL PARAGRAFO 3.2.4 "AREE AGRICOLE PER USI TURISTICI"
IT = 0,15 mg/mq., PER OGNI INSEDIAMENTO PROPOSTO BISOGNA ATTIVARE
UNA VARIANTE DI CONTRAZIONE DEL P.R.G.

Il Responsabile del servizio interessato
Arch Emilio Martone





Studio MdA
Architetti Associati

Piazza Ple di Cora, 26
64013 Corcholi (TE)
p. 01612960672

PROPOSTE DI INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEI P. U. C.

Ordine degli
Architetti
Pianificatori
Ingegneri
e Condottieri
PROVINCIA DI TERAMO

Marco
PANNUNZI

N. 279

Architetto



Studio **MdA**
Architetti Associati
Piazza Ple di Corte, 26
64013 Corropoli (TE)
p.i. 01612960672

Arch. Wardone



URB
SIN

All'Amministrazione del Comune di Martinsicuro
Area Terza Urbanistica
sede

Oggetto: Invio stesura delle integrazioni al **DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E REGOLAMENTARE** per la definizione e l'attuazione di **Programmi Urbani Complessi**.

* * *

Facendo seguito ai colloqui intercorsi, in ottemperanza all'incarico ricevuto di consulenza tecnica per l'attività di programmazione dell'amministrazione comunale relativa al settore tecnico, si rimette in allegato la stesura delle integrazioni al regolamento per la definizione delle procedure e per l'attuazione di programmi urbani complessi, riguardante i seguenti punti:

- **Integrazione del comma 3.2.1 Ambiti di applicazione: aree a destinazione edificatoria;**
- **Integrazione del paragrafo 3.2 con nuovo comma 3.2.4 Ambito di applicazione: aree a destinazione agricola;**
- **Integrazione del comma 3.5.1 A-Costi;**
- **Integrazioni del comma 3.5.4 D-Determinazione della minima offerta al pubblico**

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono distinti saluti.

Corropoli, il 20.02.2009

Arch. Marco d'Annunziis
Marco
D'ANNUNZIIS
20.02.2009
S. A. S.
P. I. 01612960672

studio di architettura **M D A** architetti associati

Piazza Ple di Corte, 26 - 64013 Corropoli (TE) - P. I. 01612960672 tel/fax 0861.855617 - e_mail: info@studiomda.it

Integrazione del comma 3.2.1 Ambiti di applicazione: aree a destinazione edificatoria

Inserire dopo la dicitura "(...) nelle forme previste dal presente documento" il seguente periodo:

"Eventuali proposte riguardanti ambiti individuati dai vigenti strumenti di pianificazione a Zone di espansione turistica saranno considerate ed oggetto di valutazione solo se coerenti con la seguente articolazione percentuale delle destinazioni d'uso previste per gli immobili:

attività ricettive alberghiere di cui alla L.R. 23 luglio 1982 n° 45, per una quantità comunque maggiore del 30% della superficie edificabile proposta da destinarsi esclusivamente ad alberghi propriamente detti e da situarsi nella parte dell'ambito di intervento più prossima al lungomare; usi turistico ricettivi, commerciali, direzionali e di servizio, anche con modalità mista, fino ad un massimo del 70% superficie edificabile proposta; uso residenziale nei limiti del 50% della superficie edificabile proposta."

zona F4
NR e VR

le proposte di intervento di uso residenziale sup. edificabile

Integrazione del paragrafo 3.2 con il seguente comma:

3.2.4 Ambito di applicazione: aree a destinazione agricola (Rampero sulle colline)

a) Nei casi in cui il programma interessi aree destinate ad usi agricoli ricadenti negli ambiti "E" ed "F" individuati nella "Carta dell'individuazione dei Valori immobiliari" (allegato 4 contenuto nell'elaborato grafico 2), gli insediamenti proposti in variante urbanistica dovranno avere caratteristiche di tipo estensivo e comunque essere coerenti con le seguenti indicazioni insediative:

- Superficie territoriale minima d'intervento \geq mq. 30.000;
- Indice di edificabilità territoriale massima:
 - per usi turistici $IT = 0,15$ mq/mq
 - per usi residenziali $IT =$ come prescritto dalla L.R. 18/83 nel testo vigente
- Altezza massima = ml. 6,50

Integrazione del comma 3.5.1 A-Costi

Al punto A7- Costi stimati per la realizzazione dell'intervento edilizio, riarticolare ed integrare la determinazione dei costi come di seguito:

Si abbatte l'importo per il Comune

1. per le superfici a destinazione residenziale: € 600,00 al metroquadrato
2. per le superfici a destinazione commerciale: € 665,00 al metroquadrato
3. per le superfici a destinazione terziario - direzionale: € 640,00 al metroquadrato
4. per le superfici a destinazione turistico - ricettiva: € 640,00 al metroquadrato
5. per le superfici a destinazione produttiva - laboratori - magazzini: € 380,00 al metroquadrato
6. per le superfici a destinazione box-auto: € 300,00 al metroquadrato
7. per le superfici destinate autorimesse: € 250,00 al metroquadrato
8. per le superfici destinate a posti auto coperti: € 200,00 al metroquadrato
9. per le superfici destinate a posti auto scoperti: € 150,00 al metroquadrato
10. per la sistemazione esterna: € 20,00 al metroquadrato =

(E' tutto il costo Tot.) Valori poco corretti

E' frutto qualche ora di lavoro in un'aula
IDEA - by pensare il TRG

Integrazioni del comma 3.5.4 D- Determinazione della minima offerta al pubblico

Integrazione 1)

Inserire nella tabella dopo la dicitura "Box auto, garage e autorimesse" la dicitura:
"(...), posti auto coperti e scoperti"

Integrazione 2)

Inserire dopo la dicitura "(...) complessivamente previste dall'intervento." la dicitura:
"Nel caso di richiesta di variazione degli usi previsti dai vigenti strumenti urbanistici la minima offerta al pubblico sarà determinata dalla differenza tra l'offerta minima dovuta per l'intervento proposto e l'offerta minima appositamente calcolata per la destinazione vigente."

Verificare l'autore di questi atti ed esporsi nell'incalcolatura
pubblica.



Ordine degli
Architetti
Pianificatori
Paesaggisti
e Conservatori
PROVINCIA DI VERBA

Marco
D'ANNUNTIUS

N. 279

Architetta