



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

COPIA

DELIBERAZIONE

N. 61

del 26/04/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

RICHIESTA APPROVAZIONE MODIFICA DESTINAZIONE D'USO DA "TURISTICO-RESIDENZIALE" A "RESIDENZIALE" IMMOBILI RICOMPRESI NELL'AMBITO "A" DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE - "RESORT 1" RIFERITI AL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N. 1 DEL 25/01/2021. DITTA NICOLA ROSATO, R.M. SRL E ALFONSO ORSINI. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8BIS DELLA LR 18/1983, COME MODIFICATO DALLA L.R. 29/2020.

L'anno DUEMILAVENTUNO, addì VENTISEI del mese di APRILE alle ore 16:30 nella Casa Comunale;

Previa l'osservanza delle misure prescritte ai fini della prevenzione del COVID-19, si è riunita "in videoconferenza", la Giunta Comunale

Risultano presenti,:

		Presenti	Assenti
CARUSO ANGELO	SINDACO	X	
CASTELLANO FRANCO	ASSESSORE	X	
D'AMICO MICHELA	ASSESSORE	X	
ACCONCIA ENIA	ASSESSORE	X	
DELL'EREDE RAFFAELLA	ASSESSORE	X	

Partecipa, in videoconferenza, il Segretario Generale PAOLO CARACCILOLO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, ANGELO CARUSO, ai sensi del punto c) del precitato Decreto Sindacale, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Castel di Sangro è dotato di PRG vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;

RICHIAMATO il “Piano di Lottizzazione ai fini della realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato Resort 1”, definitivamente approvato ai sensi dell’art. 23 della L.R. 18/1983 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019, pubblicata sul BURA speciale 137 del 11/09/2019, approvato su istanza delle ditte:

- **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest’ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
- **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;

RICHIAMATA la convenzione stipulata dal Segretario Comunale Dott.ssa Marisa D’Amico in Castel di Sangro - Rep. n. 1695 del 05/02/2020, registrata presso l’Agenzia delle Entrate di Castel di Sangro il 14/02/2020 al n. 1 Serie 1, disciplinante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, ai sensi dell’art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001, sottoscritta tra le parti;

RICHIAMATO il Provvedimento Conclusivo n. 3 del 24/02/2020 ad oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e funzionali a servizio della Lottizzazione denominata “RESORT 1 - D9”, ai sensi dell’art. 23 della L.R. n. 18/83 e s.m.i., sui terreni siti in località Piana Santa Liberata (foglio 34, particelle 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 e 1548) a cui si rimanda integralmente per gli adempimenti specifici e le prescrizioni ivi indicate, rilasciato alle ditte:

- **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest’ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
- **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;

RICHIAMATO il Provvedimento Conclusivo n. 1 del 25/01/2021 ad oggetto la realizzazione dell’ambito “A” di cui al Piano di Lottizzazione - Complesso Turistico Ricettivo Residenziale denominato “Resort 1” da ubicarsi in località Piana Santa Liberata di Castel di Sangro (AQ), sulle particelle catastali n. 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 e 1548, del foglio 34, all’interno di un Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019, ai sensi dell’art. 23 della L.R. n. 18/83 e s.m.i., nella Zona “D9” Attrezzature private di interesse generale (area PdL Zona D9) art. 48/bis delle NTA del PRG vigente, rilasciato alle ditte:

- **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest’ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
- **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;

VISTA la nota in atti prot. 2790 del 18/02/2021, integrata con nota in atti prot. 4050 del 12/03/2021 con cui i sigg.ri:

- **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
- **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;

hanno formulato richiesta di approvazione della modifica di destinazione d'uso da "turistico – residenziale" a "residenziale" degli immobili ricompresi nell'ambito "A" del Piano di Lottizzazione – complesso turistico ricettivo residenziale denominato "Resort 1" riferiti al Provvedimento Conclusivo – Permesso di Costruire n. 1 del 25/01/2021, secondo le procedure di cui alla L.R. 29 del 13/10/2020 e della L.R. 18/1983, e secondo gli elaborati a firma dei tecnici incaricati, Geom. Roberto Uzzeo e Ing. Rolando Le Donne, composto dai seguenti elaborati:

1. Istanza (prot. 4050/2021);
2. Tav. n° 01 - Relazione generale e verifica standard (prot. 2790/2021);
3. Tav. n° 03 – Aree di cessione (prot. 2790/2021);
4. Tav. n° 04 - Stralci C.T., PRG, P.R.P. (prot. 2790/2021);
5. Tav. n° 05 – Planimetria generale e distanze (prot. 2790/2021);
6. Tav. n° 06 - Rilievo e profilo terreno (prot. 2790/2021);
7. Tav. n° 07 - Ubicazione edifici e destinazione d'uso (prot. 2790/2021);
8. Tav. n° 08 - Tipologia edilizia e profili (prot. 2790/2021);
9. Tav. n° 09 – Planimetria Impianti Pubblici (prot. 2790/2021);
10. Tav. n° 10 – Particolari costruttivi (prot. 2790/2021);

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 19/03/2021, ad oggetto: "*Richiesta approvazione modifica destinazione d'uso da turistico–residenziale a residenziale immobili ricompresi nell'ambito A del Piano di Lottizzazione – Resort 1 riferiti al Provvedimento Conclusivo n. 1 del 25/01/2021. Ditta Nicola Rosato, R.M. srl e Alfonso Orsini. Avvio di Procedimento Amministrativo - art. 7 L. 241/90 e s.m.i. per Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 20 comma 8bis della LR 18/1983 come modificato dalla L.R. 29/2020*" con cui, nel prendere atto della succitata richiesta, la Giunta Comunale, quale organo competente in materia di procedure urbanistiche non in variante al PRG, ha deliberato:

Di disporre, con il presente atto, l'avvio al procedimento di Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 20 comma 8bis della LR 18/1983, come da ultimo modificato dall'art. 5, comma 3 della L.R. 29/2020, per la modifica di destinazione d'uso da "turistico – residenziale" a "residenziale" degli immobili ricompresi nell'ambito "A" del Piano di Lottizzazione – complesso turistico ricettivo residenziale denominato "Resort 1" riferiti al Provvedimento Conclusivo – Permesso di Costruire n. 1 del 25/01/2021, da ubicarsi in Loc. Piana Santa Liberata, Castel di Sangro, sui terreni individuati catastalmente al Foglio 34, particelle 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 e 1548, secondo l'istanza acquisita al prot. 2790 del 18/02/2021, e successivamente integrata con nota acquisita al prot. 4050 del 12/03/2021, presentata dai sigg.:

- **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
- **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;

Di individuare quale percorso metodologico - procedurale da seguire per l'approvazione della proposta menzionata in premessa l'applicazione del combinato disposto dell'art. 20 comma 8bis della LR 18/1983, come da ultimo modificato dall'art. 5, comma 3 della L.R. 29/2020 che testualmente recita: "Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta comunale, ai sensi dell'articolo 5, comma 13, lettera b), del d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106";

Di pubblicare la presente delibera divenuta esecutiva, con i relativi allegati, depositandola nella segreteria comunale per **10 gg. interi e consecutivi** decorrenti dal primo giorno della pubblicazione all'albo pretorio online dell'Ente del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione;

Di dare atto che, nei 10 giorni di pubblicazione, qualunque soggetto portatore di interesse può presentare osservazioni;

Di acquisire le eventuali osservazioni per le determinazioni di competenza prima o contestualmente al provvedimento di approvazione della proposta di che trattasi, di competenza della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20, comma 8bis della L.R. 18/1983;

Di dare atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio comunale;

Di dare atto che la presente deliberazione è rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 39, per cui se ne dispone la sua pubblicazione sul sito internet del Comune di Castel di Sangro, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio";

Di dare atto che, ai sensi ed effetti della L. 241/90, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del III Settore – Edilizia, Urbanistica, Manutenzioni ed Ambiente del Comune di Castel di Sangro, a cui vengono demandati gli atti consequenziali all'assunzione della presente deliberazione;

Di dichiarare con separata votazione la presente deliberazione urgente e, pertanto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

ATTESO che, per la generale conoscenza e per la presentazione di eventuali osservazioni da portatori di interesse (seppur non espressamente previsto dalla norma di settore, L.R. 18/83, ma con richiamo alle generali norme di gestione del procedimento amministrativo previste dalla L. 241/90), la suddetta Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 19/03/2021, corredata dagli elaborati correlati:

- è stata pubblicata all'albo pretorio online dell'Ente ai sensi dell'art. 124 comma 1 del TUEL 267/2000, per **15 giorni consecutivi, pubblicazione n. 343, dal 24/03/2021 al 08/04/2021**;
- è stata contestualmente depositata, con i grafici correlati, presso la Segreteria Comunale in data 25/03/2021, giorno successivo alla data di pubblicazione della stessa all'Albo Pretorio, per **10 giorni naturali e consecutivi** (pubblicazione all'Albo Pretorio n. 343 dal 24/03/2021 al 08/04/2021);
- **è stata pubblicata in data 26/03/2021**, ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 39, sul sito internet del Comune di Castel di Sangro, **nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio"**, corredata di tutti gli elaborati riferiti al procedimento di che trattasi, ove è tutt'ora presente;
- **è stato dato avviso dell'avvio del procedimento** di che trattasi sulla homepage del sito istituzionale dell'Ente, giusta **comunicazione n. 29/2021**, pubblicata il **25/03/2021**, ove è tutt'ora presente tra le comunicazioni;

ACCERTATO che nei 10 giorni di deposito, ed a tutt'oggi, non sono pervenute osservazioni a tale procedimento urbanistico, di cui si è data comunicazione di avvio del procedimento amministrativo con Delibera di G.C. n. 41 del 19/03/2021;

ATTESO e RICORDATO che, nel testo in vigore, l'art. 20, comma 8bis della Legge Regionale n. 18 del 12/04/1983, stabilisce che:

*"Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. **I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta comunale**, ai sensi dell'articolo 5, comma 13, lettera b), del d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106."*;

PRESO ATTO che, con nota prot. 6090 del 22/04/2021 il Responsabile del Settore III, Arch. Paolo Di Guglielmo, in riferimento alla procedura urbanistica in questione, dichiarava:

- l'applicabilità delle procedure di cui all'art. 20, comma 8bis, della L.R. 18/1983, nel testo in vigore, in quanto, come si evince in particolare dalla relazione urbanistica allegata alla richiesta

(tav. 1 – Relazione generale e verifica degli standard, a firma dei tecnici incaricati Geom. Roberto Uzzeo ed Ing. Rolando Le Donne), la procedura di che trattasi, essendo in invarianza di carico urbanistico, non incide sul dimensionamento globale della Variante Generale al PRG vigente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, né sul dimensionamento del “Piano di Lottizzazione ai fini della realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato Resort 1”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019, non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici previsti sull’area (conformemente ai limiti imposti ai sensi dell’art. 20, comma 8 della L.R. 18/1983), ma introduce una modifica della destinazione d’uso da turistico – residenziale a residenziale degli immobili ricompresi nell’ambito A del Piano di Lottizzazione, modifica questa che, tenendo conto dell’economicità ed equilibrio tra l’esistente ed i nuovi interventi edilizi ed alle condizioni di cui sopra (invarianza di carico urbanistico), è tra quelle ammesse, ai sensi della lettera a) comma 13 dell’articolo 5 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, dalla L. 106/2011, come peraltro recepito dai commi 1 e 5 dell’art. 5 della L.R. 49/2012, modificati dalla L.R. 62/2012, che prevedono espressamente la complementarietà tra la destinazione d’uso residenziale e quella turistico – ricettiva (art. 5, comma 5, lettere a) e c) della L.R. 49/2012);

- la non applicazione della procedura di assoggettabilità a VAS alla procedura di che trattasi, ai sensi dell’ art. 20 comma 8bis L.R. 18/83, in quanto tale procedura non è da considerarsi variante agli strumenti urbanistici vigenti, in quanto non altera i carichi urbanistici e prevede destinazioni d’uso compatibili, ai sensi del succitato disposto normativo e degli artt. 5 e 8ter della L.R. 49/2012, che ha introdotto tale possibilità di “variante non variante”; pertanto, alla luce di ciò, essendo tale PRG già stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, con conclusione positiva del procedimento, emissione del parere motivato, approvazione del rapporto ambientale ed avvio della fase di monitoraggio, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 30/04/2020, si ritiene valida tale procedura di VAS già effettuata e conclusa per il PRG vigente anche per il caso in esame;
- che i vincoli operanti in tale zona di territorio comunale sono solo quelli di Zona D – Regime Ordinario del PRP – Piano Regionale Paesistico, che rimanda, per le compatibilità, alle ammissibilità dello strumento urbanistico vigente e di Pericolosità Media del PSDA – Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni, che prevede all’art. 21, comma 1, lettere b) e d) delle NTA l’ammissibilità degli interventi oggetto del presente procedimento, mentre l’area non è interessata da alcun vincolo di natura demaniale, né da vincolo PAI;
- che l’intervento è conforme, in base al disposto di cui all’art. 20 comma 8 bis della L.R. 18/83 ed in riferimento alle previsioni del progetto proposto, alle previsioni del PRG vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020 e, pertanto, è soddisfatto il parere ottenuto dal PRG ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, ex art. 13 della Legge 64 del 02.02.1974, che resta pertanto valido anche per la Variante – non variante in questione, prevedendo l’intervento destinazioni compatibili (in quanto complementari), anche ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001, con il parere ottenuto sulla Variante Generale al PRG.

RICHIAMATI i seguenti pareri e deliberazioni:

- parere espresso dal Genio Civile Regionale, previsto dall’art. 89 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 (ex art. 13 della L. 2.02.1964 n. 64), acquisito con nota prot. n.RA181114 del 27.03.2015, documentazione in atti della Variante ai sensi dell’art. 21 L.R. 18/1983 e oggetto di adozione con Deliberazioni di C.C. n. 18 del 30.06.20 14;
- Piano di Microzonazione Sismica redatto, ai sensi dell’art. 19, comma 5, della L.R. 11.08.2011 n. 28, come modificata con la L.R. 14.11.2012, n. 53, per la Variante Generale al Vigente P.R.G., validato dal Tavolo Tecnico Regionale in data 13.03.2014;
- verifica della conformità con il Piano Regionale Paesistico (P.R.P.), ai sensi dell’art. 2 della L.R. 28.04.20 14, n. 26, approvata dal Consiglio Regionale con Verbale n.5 1/7 nella seduta del 16.12.2015;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 30/04/2020 ad oggetto: “Valutazione Ambientale Strategica nell’ambito della procedura di Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Castel di Sangro. Presa d’atto del Parere motivato (ex art. 15 D.Lgs. 152/06) e

contestuale Approvazione del Rapporto Ambientale (VAS e VInCA) mediante assunzione di Decisione ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 152/06 in qualità di Autorità Procedente in materia ambientale e di Organo Competente all'approvazione del Piano.”;

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020 ad oggetto: “Approvazione Definitiva della Variante Generale al PRG del Comune di Castel di Sangro (Aq) – L.R. 3 marzo 1999, n. 11, art. 43, comma 2.”, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019 ad oggetto: “Piano di Lottizzazione Zona D9 per la realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato “Resort 1”. Ditta R.M. srl ed altri. Approvazione”, pubblicata sul BURA speciale 137 del 11/09/2019;

ATTESO e RILEVATO che la procedura di che trattasi:

- non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici previsti sull'area;
- tiene conto dell'economicità ed equilibrio tra l'esistente ed i nuovi interventi edilizi, introducendo una modifica della destinazione d'uso da turistico – residenziale a residenziale degli immobili ricompresi nell'ambito A del Piano di Lottizzazione, modifica questa che, alle condizioni di cui sopra (invarianza di carico urbanistico), è tra quelle ammesse, ai sensi della lettera a) comma 13 dell'articolo 5 del D.L. 70/2011 convertito con modificazioni nella L. 106/2011, come peraltro recepito dai commi 1 e 5 dell'art. 5 della L.R. 49/2012, modificati dalla L.R. 62/2012, che prevedono espressamente la complementarietà tra la destinazione d'uso residenziale e quella turistico – ricettiva (art. 5, comma 5, lettere a) e c) della L.R. 49/2012);

RICHIAMATA la Legge Regionale 18/83, art. 35 comma 5, in materia di trasparenza amministrativa (esistenza o meno di cause di incompatibilità a partecipare all'esame e alla votazione di Varianti specifiche al PRG) e preso atto che, con riferimento alle porzioni di territorio comunale interessate dalla presente procedura, non sono presenti proprietà riconducibili ai componenti della Giunta Comunale, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta e che, pertanto, nessuno dei componenti della Giunta Comunale è in situazione di conflitto di interessi e che, quindi, gli stessi, possono partecipare all'assunzione della presente deliberazione;

RITENUTO pertanto di dover procedere all'approvazione della richiesta, formulata ai sensi dell'art. 20 comma 8bis della L.R. 18/1983 dalle ditte **Rosato Nicola, R.M. srl** e **Orsini Alfonso**, in atti prot. 2790 del 18/02/2021 e successiva integrazione in atti prot. 4050 del 12/03/2021, consistente nella “approvazione della modifica di destinazione d'uso da turistico – residenziale a residenziale degli immobili ricompresi nell'ambito A del Piano di Lottizzazione – complesso turistico ricettivo residenziale denominato Resort 1 riferiti al Provvedimento Conclusivo – Permesso di Costruire n. 1 del 25/01/2021”, secondo le procedure di cui alla L.R. 29 del 13/10/2020 e della L.R. 18/1983, comportante il solo cambio di destinazione d'uso senza modifica degli standard e del carico urbanistico dell'intervento, come dettagliatamente esposto, peraltro, nell'elaborato “Tav. n° 01 - Relazione generale e verifica standard (prot. 2790/2021)”;

RICORDATO che, ai sensi e per gli effetti della L.R. 18/83, art. 20 comma 7 *“La deliberazione comunale di approvazione del piano particolareggiato deve essere pubblicata nell'albo pretorio entro 60 giorni dalla data di comunicazione al Comune dell'esecutività. Entro il medesimo termine la deliberazione deve essere notificata nella forma delle citazioni a ciascuno dei proprietari degli immobili compresi nel piano. La deliberazione deve essere pubblicata anche sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo”*;

VISTO il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del Tuel 267/2000 come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012, dal Responsabile del Settore III, Arch. Paolo Di Guglielmo in ordine alla regolarità tecnica;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e che, pertanto, non necessita di parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTA la vigente disciplina urbanistica statale e regionale;

VISTA la Legge Urbanistica Nazionale, n. 1150/1942;

VISTO il Piano Regolatore Comunale vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;

VISTO il Piano di Lottizzazione ai fini della realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato Resort 1, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019;

VISTA la Legge Regionale 12.4.1983 n. 18, come modificata in ultimo dalla Legge Regionale n. 62 del 18/12/2012 e dalla Legge Regionale n. 29 del 13/10/2020, e in particolare gli art.li 20 e 35;

VISTA la Legge Regionale 11/1999 e s.m.i., ed in particolare l'art. 43, comma 2, sulle competenze in materia di pianificazione urbanistica;

VISTO il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990 n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

AI SENSI e per gli effetti del combinato disposto degli art. 23 e 20 comma 8-bis della L.R. n. 18/1983 nel testo in vigore come modificato dall'art. 5 della L.R. 29/2020 in attuazione dell'art. 5, comma 13 lett. b) del D.L. n. 70 del 13/05/2011 come modificato con la legge di conversione n. 106 del 12/07/2011;

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) **DI DARE PRELIMINARMENTE ATTO** che sono state osservate puntualmente le norme di trasparenza amministrativa di cui all'art. 35 comma 5 della LR 18/83, prendendo atto delle risultanze dell'attività istruttoria d'ufficio già svolta dal Settore III, confermandone la veridicità su espressa richiesta del Segretario Generale, dott. Paolo Caracciolo, in sede di riunione odierna della Giunta Comunale, acclarando che, con riferimento alle porzioni di territorio comunale oggetto della presente procedura, non sono presenti proprietà riconducibili ai componenti della Giunta Comunale, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta e che, pertanto, nessuno dei componenti della Giunta Comunale è in situazione di conflitto di interessi e che, quindi, gli stessi, possono partecipare all'assunzione della presente deliberazione;
- 2) **DI DICHIARARE** le premesse in narrativa motivazione del presente atto, intendendole interamente richiamate;
- 3) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 20, comma 8bis della L.R. 18/83, nel testo in vigore, per le motivazioni riportate in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate, la richiesta formulata ai sensi dell'art. 20 comma 8bis della L.R. 18/1983 dalle ditte **Rosato Nicola, R.M. srl** e **Orsini Alfonso**, in atti prot. 2790 del 18/02/2021 e successiva integrazione in atti prot. 4050 del 12/03/2021, consistente nella "approvazione della modifica di destinazione d'uso da turistico – residenziale a residenziale degli immobili ricompresi nell'ambito A del Piano di Lottizzazione – complesso turistico ricettivo residenziale denominato Resort 1 riferiti al Provvedimento Conclusivo – Permesso di

Costruire n. 1 del 25/01/2021”, secondo le procedure di cui alla L.R. 29 del 13/10/2020 e della L.R. 18/1983, comportante il solo cambio di destinazione d’uso senza modifica degli standard e del carico urbanistico dell’intervento, composta dai seguenti elaborati a firma dei tecnici incaricati, Geom. Roberto Uzzeo e Ing. Rolando Le Donne, composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione:

1. Istanza (prot. 4050/2021);
2. Tav. n° 01 - Relazione generale e verifica standard (prot. 2790/2021);
3. Tav. n° 03 – Aree di cessione (prot. 2790/2021);
4. Tav. n° 04 - Stralci C.T., PRG, P.R.P. (prot. 2790/2021);
5. Tav. n° 05 – Planimetria generale e distanze (prot. 2790/2021);
6. Tav. n° 06 - Rilievo e profilo terreno (prot. 2790/2021);
7. Tav. n° 07 - Ubicazione edifici e destinazione d’uso (prot. 2790/2021);
8. Tav. n° 08 - Tipologia edilizia e profili (prot. 2790/2021);
9. Tav. n° 09 – Planimetria Impianti Pubblici (prot. 2790/2021);
10. Tav. n° 10 – Particolari costruttivi (prot. 2790/2021);

- 4) **DI DARE ATTO** che, come si evince dalla relazione urbanistica allegata alla richiesta (tav. 1 – Relazione generale e verifica degli standard), la procedura urbanistica di che trattasi, essendo ad invarianza di carico urbanistico, non incide sul dimensionamento globale della Variante Generale al PRG vigente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, né sul dimensionamento del “Piano di Lottizzazione ai fini della realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato Resort 1”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019, pubblicata sul BURA speciale 137 del 11/09/2019, non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici previsti sull’area, ma tiene conto dell’economicità ed equilibrio tra l’esistente ed i nuovi interventi edilizi, introducendo una modifica della destinazione d’uso da turistico – residenziale a residenziale degli immobili ricompresi nell’ambito A del Piano di Lottizzazione, modifica questa che, alle condizioni di cui sopra (invarianza di carico urbanistico), è tra quelle ammesse, ai sensi della lettera a) comma 13 dell’articolo 5 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, dalla L. 106/2011, come peraltro recepito dai commi 1 e 5 dell’art. 5 della L.R. 49/2012, modificati dalla L.R. 62/2012, che prevedono espressamente la complementarietà tra la destinazione d’uso residenziale e quella turistico – ricettiva (art. 5, comma 5, lettere a) e c) della L.R. 49/2012);
- 5) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della variante di che trattasi secondo il disposto e nelle forme di cui all’art. 20, comma 7, della L.R. 18/83, disponendo che la presente deliberazione:
 - venga pubblicata nell’albo pretorio online dell’Ente e sul BURA – Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo, entro 60 giorni dalla data della sua esecutività;
 - sia notificata, entro il medesimo termine di 60 giorni dalla sua esecutività, nella forma della citazione, a ciascuno dei proprietari degli immobili compresi nel piano oggetto di variante;
- 6) **DI PORRE A CARICO** delle ditte richiedenti le spese necessarie alla formazione e pubblicazione della variante sul BURA, salvo anticipazione da parte dell’Ente e conseguente rimborso da parte delle ditte richiedenti;
- 7) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio comunale;
- 8) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione è rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 39, per cui se ne dispone la pubblicazione sul sito internet del Comune di Castel di Sangro, nell’apposita sezione “*Amministrazione trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio*”;
- 9) **DI DARE ATTO** che, ai sensi ed effetti della L. 241/90, Responsabile del Procedimento è l’Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del III Settore – Edilizia, Urbanistica, SUE, SUAP,

Manutenzioni e Ambiente del Comune di Castel di Sangro, a cui vengono demandati, per le proprie competenze, gli atti consequenziali alla presente deliberazione, con particolare riferimento agli obblighi di cui al succitato art. 20, comma 7 della L.R. 18/83;

10) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza.

Il Presidente
F.to Angelo Caruso

L'Assessore Anziano
F.to Castellano Franco

Il Segretario Generale
F.to Paolo Caracciolo

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 06/05/2021 al 21/05/2021.

Castel di Sangro, addì 06/05/2021

Il Responsabile del Settore
F.to (Felice Le Donne)

COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 06/05/2021

Il Responsabile del Settore
(Felice Le Donne)



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Privilegio del 20 ottobre 1744 del Re Carlo III di Borbone
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

Settore III – Ufficio Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Manutenzione

Telefono 0864.8242222 - Fax 0864.8242216 - Email: paolo.diguglielmo@comune.casteldisangro.aq.it

Prot. 2021/0006090/6.2.2/1.2021

CASTEL DI SANGRO 22/04/2021

OGGETTO: Variante ai sensi dell'art. 20 comma 8bis L.R. 18/83 per cambio di destinazione d'uso da "turistico-residenziale" a "residenziale" immobili ricompresi nell'ambito "A" del Piano di Lottizzazione – "Resort 1" riferiti al Provvedimento Conclusivo n. 1 del 25/01/2021. Ditta Nicola Rosato, R.M. srl e Alfonso Orsini. **Parere di ammissibilità per compatibilità urbanistica ed ambientale del procedimento.**

Spett.li **Segretario Generale**
Sindaco
Componenti della Giunta Comunale
SEDE

Il sottoscritto Arch. Paolo Di Guglielmo, in qualità di Responsabile del Settore III Urbanistica ed Edilizia del Comune di Castel di Sangro, in riferimento alla procedura di cui in oggetto:

RICHIAMATA la nota in atti prot. 2790 del 18/02/2021, integrata con nota in atti prot. 4050 del 12/03/2021 con cui i sigg.ri:

- **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
- **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;

hanno formulato richiesta di approvazione della modifica di destinazione d'uso da "turistico – residenziale" a "residenziale" degli immobili ricompresi nell'ambito "A" del Piano di Lottizzazione – complesso turistico ricettivo residenziale denominato "Resort 1" riferiti al Provvedimento Conclusivo – Permesso di Costruire n. 1 del 25/01/2021, secondo le procedure di cui alla L.R. 29 del 13/10/2020 e della L.R. 18/1983, e secondo gli elaborati a firma dei tecnici incaricati, Geom. Roberto Uzzeo e Ing. Rolando Le Donne, composto dai seguenti elaborati:

1. Istanza (prot. 4050/2021);
2. Tav. n° 01 - Relazione generale e verifica standard (prot. 2790/2021);
3. Tav. n° 03 – Aree di cessione (prot. 2790/2021);
4. Tav. n° 04 - Stralci C.T., PRG, P.R.P. (prot. 2790/2021);
5. Tav. n° 05 – Planimetria generale e distanze (prot. 2790/2021);
6. Tav. n° 06 - Rilievo e profilo terreno (prot. 2790/2021);
7. Tav. n° 07 - Ubicazione edifici e destinazione d'uso (prot. 2790/2021);
8. Tav. n° 08 - Tipologia edilizia e profili (prot. 2790/2021);
9. Tav. n° 09 – Planimetria Impianti Pubblici (prot. 2790/2021);
10. Tav. n° 10 – Particolari costruttivi (prot. 2790/2021).

sulla base della succitata documentazione tecnica prodotta, per quanto di propria competenza,

VISTI E RICHIAMATI:

- il Piano Regolatore Comunale vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;

- il Piano di Lottizzazione ai fini della realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato Resort 1, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019;
- la Legge Urbanistica Nazionale, n. 1150/1942;
- la L.R. 12.4.1983 n. 18, come modificata in ultimo dalla L.R. n. 62 del 18/12/2012 e dalla L.R. n. 29 del 13/10/2020, e in particolare gli art.li 20 e 35;

DICHIARA

- l'applicabilità delle procedure di cui all'art. 20, comma 8bis, della L.R. 18/1983, nel testo in vigore, in quanto, come si evince in particolare dalla relazione urbanistica allegata alla richiesta (tav. 1 – Relazione generale e verifica degli standard, a firma dei tecnici incaricati Geom. Roberto Uzzeo ed Ing. Rolando Le Donne), la procedura di che trattasi, essendo in invarianza di carico urbanistico, non incide sul dimensionamento globale della Variante Generale al PRG vigente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, né sul dimensionamento del “Piano di Lottizzazione ai fini della realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato Resort 1”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019, non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici previsti sull'area (conformemente ai limiti imposti ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. 18/1983), ma introduce una modifica della destinazione d'uso da turistico – residenziale a residenziale degli immobili ricompresi nell'ambito A del Piano di Lottizzazione, modifica questa che, tenendo conto dell'economicità ed equilibrio tra l'esistente ed i nuovi interventi edilizi ed alle condizioni di cui sopra (invarianza di carico urbanistico), è tra quelle ammesse, ai sensi della lettera a) comma 13 dell'articolo 5 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, dalla L. 106/2011, come peraltro recepito dai commi 1 e 5 dell'art. 5 della L.R. 49/2012, modificati dalla L.R. 62/2012, che prevedono espressamente la complementarietà tra la destinazione d'uso residenziale e quella turistico – ricettiva (art. 5, comma 5, lettere a) e c) della L.R. 49/2012);
- la non applicazione della procedura di assoggettabilità a VAS alla procedura di che trattasi, ai sensi dell' art. 20 comma 8bis L.R. 18/83, in quanto tale procedura non è da considerarsi variante agli strumenti urbanistici vigenti, in quanto non altera i carichi urbanistici e prevede destinazioni d'uso compatibili, ai sensi del succitato disposto normativo e degli artt. 5 e 8ter della L.R. 49/2012, che ha introdotto tale possibilità di “variante non variante”; pertanto, alla luce di ciò, essendo tale PRG già stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, con conclusione positiva del procedimento, emissione del parere motivato, approvazione del rapporto ambientale ed avvio della fase di monitoraggio, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 30/04/2020, si ritiene valida tale procedura di VAS già effettuata e conclusa per il PRG vigente anche per il caso in esame;
- che i vincoli operanti in tale zona di territorio comunale sono solo quelli di Zona D – Regime Ordinario del PRP – Piano Regionale Paesistico, che rimanda, per le compatibilità, alle ammissibilità dello strumento urbanistico vigente e di Pericolosità Media del PSDA – Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni, che prevede all'art. 21, comma 1, lettere b) e d) delle NTA l'ammissibilità degli interventi oggetto del presente procedimento, mentre l'area non è interessata da alcun vincolo di natura demaniale, né da vincolo PAI;
- che l'intervento è conforme, in base al disposto di cui all'art. 20 comma 8 bis della L.R. 18/83 ed in riferimento alle previsioni del progetto proposto, alle previsioni del PRG vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020 e, pertanto, è soddisfatto il parere ottenuto dal PRG ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, ex art. 13 della Legge 64 del 02.02.1974, che resta pertanto valido anche per la Variante – non variante in questione, prevedendo l'intervento destinazioni compatibili (in quanto complementari), anche ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, con il parere ottenuto sulla Variante Generale al PRG.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

(Arch. Paolo Di Guglielmo)

PEC comune.casteldisangro.aq@pec.comnel-ra.it



Spett.le Comune di Castel di Sangro

p.c. Settore III – Ufficio Urbanistica, Edilizia, Ambiente
Responsabile Arch. Paolo Di Guglielmo

OGGETTO: Proposta modifica della destinazione d'uso, ai sensi della L.R. n. 29 del 13.10.2020 (mod. L.R. 18/85) degli immobili ricompresi nell'ambito "A" Piano di Lottizzazione ex art. 23 L.R. 18/83 Zona D9 per la realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato "Resort 1". Ditta R.M. srl, Rosato Nicola ed altri, ubicato in Castel di Sangro, località Piana Santa Liberata su suolo riportato in NCT al Fm 34 particelle nn. 1158-1306-1316-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548

I/sottoscritt@sigg.

NICOLA ROSATO nato a Pescocostanzo (AQ) il 03.04.1948 cod. fis. RSTNCL48D03G493B residente in Castel di Sangro Via Borgo Antico 01 telefono 3397023794 in qualità di proprietario e come amministratore della Società R.M. Srl con sede in Castel di Sangro email/pec rmsrl123@pec.it,

PREMESSO

che gli stessi sono stati i proponenti del piano di lottizzazione approvato definitivamente dal Consiglio Comunale di Castel di Sangro con deliberazione n. 31 del 02.08.2019 ha definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione della Zona D9, così come proposto ed interessante le aree censite in catasto al NCT al Fm 34 particelle nn. 1158-1306-1316-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547

riscontrato che le nuove esigenze di mercato suggeriscono una diversa destinazione d'uso per gli immobili ricompresi nell'Ambito "A" nel piano di lottizzazione approvato, con la modifica della destinazione da "Turistico - residenziale" a quella "residenziale";

che è stato rilasciato il PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1 del 25/01/2021 per la realizzazione dell'ambito "A" di cui al Piano di Lottizzazione - Complesso Turistico Ricettivo Residenziale denominato "RESORT 1"

chiedono

l'approvazione dell'allegata **proposta di modifica di destinazione d'uso** da "turistico – residenziale" a "residenziale" per gli immobili facenti parte dell'Ambito "A" del

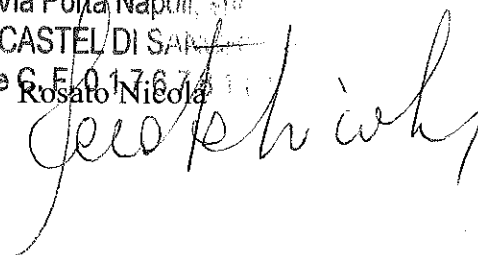
“Piano di Lottizzazione Zona D9” ;

La variante attiene la mera modifica funzionale della destinazione d'uso degli immobili identificati in planimetria generale del P. di L. con le lettere A-A1 e negli elaborati allegati al Provvedimento Conclusivo n° 1 del 25.01.2021 con le lettere “A-B-C-D-E-F-G-H-I” in forza di quanto previsto dalla **L.R. n. 29 del 13.10.2020** e L.R. 18/1983.

Sperando in un tempestivo riscontro favorevole si inviano distinti saluti.

Castel di Sangro, 17.02.2021

R. M. srl
Via Porta Napoli, 218
67031 CASTEL DI SANGRO
P. Iva e C. E. 0176741071

Rosato Nicola


ALLEGATI:

Documenti di identità

Relazione tecnica- con verifica urbanistica degli standard

Elaborati grafici dalla tav. 3 alla tav. 10

R.M. S.r.l.
Amministratore Sig. Rosato Nicola
Via Sangro n. 59
67031 Castel di Sangro (AQ)

Orsini Alfonso
Corso Vittorio Emanuele n. 82
67031 Castel di Sangro (AQ)

Spett.le Comune di Castel di Sangro
Settore III – ufficio Urbanistica, Edilizia, Ambiente
Responsabile Arch. Paolo I Guglielmo
Pec: comune.casteldisangro.aq@pec.comnet-ra.it

Riscontro a Vs. nota prot. 3522 del 03.03.2021

Oggetto: Proposta modifica della destinazione d'uso, ai sensi della L.R. n. 29 del 13.10.2020 (mod. L.R. 18/83) degli immobili ricompresi nell'ambito "A" Piano di Lottizzazione ex art. 23 L.R. 18/83 Zona D/9 per la realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato "Resort 1". Ditta R.M. srl – Rosato Nicola e Orsini Alfonso, ubicato nel Comune di Castel di Sangro (AQ), località Piana S. Liberata su suolo riportato in NCT al Fg. N° 34 p.lle n.ri 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 e 1548.

Con riferimento alla pratica di cui all'oggetto ed a riscontro della Vs. nota pro. 3522 del 03.03.2021 i sottoscritti:

- Rosato Nicola nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 C.F.: RSTNCL48D03G493B residente a Castel di Sangro in Via Sangro n. 59 tel. 3397023794 in qualità di proprietario e come amministratore della Società R.M. srl con sede a Castel di Sangro (AQ) pec: rmsrl123@pec.it;
- Orsini Alfonso nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944 C.F.:RSN LNS44B27C096Y ed ivi residente in Corso Vittorio Emanuele n. 82 in qualità di proprietario del terreno censito al NCT al Fg. N. 34 p.lla n. 1548;

trasmettono in allegato alla presente il modello di richiesta firmato da entrambi i proponenti.

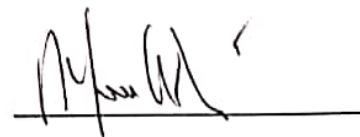
Distinti saluti

Castel di Sangro, 11/03/2021

R.M. srl

Orsini Alfonso

Amministratore Rosato Nicola
R.M. srl
Via Porta Napoli, snc
67031 CASTEL DI SANGRO (AQ)
P. Iva e C. F. 01767810664



R.M. S.r.l.
Amministratore Sig. Rosato Nicola
Via Sangro n. 59
67031 Castel di Sangro (AQ)

Orsini Alfonso
Corso Vittorio Emanuele n. 82
67031 Castel di Sangro (AQ)

Spett.le Comune di Castel di Sangro
Settore III – ufficio Urbanistica, Edilizia, Ambiente
Responsabile Arch. Paolo I Guglielmo
Pec: comune.casteldisangro.aq@pec.comnet-ra.it

Oggetto: Proposta modifica della destinazione d'uso, ai sensi della L.R. n. 29 del 13.10.2020 (mod. L.R. 18/83) degli immobili ricompresi nell'ambito "A" Piano di Lottizzazione ex art. 23 L.R. 18/83 Zona D/9 per la realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato "Resort 1". Ditta R.M. srl – Rosato Nicola e Orsini Alfonso, ubicato nel Comune di Castel di Sangro (AQ), località Piana S. Liberata su suolo riportato in NCT al Fg. N° 34 p.lle n.ri 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 e 1548.

I sottoscritti:

- Rosato Nicola nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 C.F.: RSTNCL48D03G493B residente a Castel di Sangro in Via Sangro n. 59 tel. 3397023794 in qualità di proprietario e come amministratore della Società R.M. srl con sede a Castel di Sangro (AQ) pec: rmsrl123@pec.it;
- Orsini Alfonso nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944 C.F.:RSN LNS44B27C096Y ed ivi residente in Corso Vittorio Emanuele n. 82 in qualità di proprietario del terreno censito al NCT al Fg. N. 34 p.lle n. 1548;

PREMESSO

Che gli stessi sono stati i proponenti del piano di lottizzazione approvato definitivamente dal Consiglio Comunale di Castel di Sangro con deliberazione n. 31 del 02.08.2019 ha definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione della Zona D9, così come proposto ed interessante le aree censite in catasto al foglio n. 34 p.lle n.ri 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;

RISCONTRATO

Che le nuove esigenze di mercato suggeriscono una diversa destinazione d'uso per gli immobili ricompresi nell'ambito "A" di cui al Piano di Lottizzazione – Complesso Turistico Ricettivo Residenziale denominato "Resort 1";

CHIEDONO

L'approvazione dell'allegata proposta di modifica di destinazione d'uso da "turistico – residenziale" a "residenziale" per gli immobili facenti parte dell'Ambito "A" del "Piano di Lottizzazione D/9".

La variante attiene la mera modifica funzionale della destinazione d'uso degli immobili identificati in Planimetria Generale del P. di L. con le lettere A-A1 e negli elaborati allegati al provvedimento conclusivo n. 1 del 25.01.2021 con le lettere "A-B-C-D-E-F-G-H-I" in forza a quanto previsto dalla L.R. n. 29 del 13.10.2020 e L.R- 18/83.

Sperando in un tempestivo riscontro favorevole si inviano distinti saluti

Castel di Sangro, 11/03/2021

R.M. srl

Amministratore Rosato Nicola

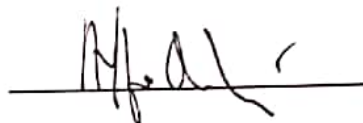
R. M. srl

Via Porta Napoli, snc

67031 CASTEL DI SANGRO (AQ)

P. Iva e C. F. 01767810664

Orsini Alfonso



Cognome **ORSINI**
 Nome **ALFONSO**
 Data di nascita **27/02/1944**
 (età n. **11** P. **1** S. **A**)
 Comune **CASTEL DI SANGRO**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CASTEL DI SANGRO (AQ)**
 Via **CORSO VITTORIO EMANUELE III C**
 Stato civile **Coniugato**
 Professione **CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI**
 Statura **1,60**
 Capelli **Bianchi**
 Occhi **Verdi**
 Segni particolari **----**



Firma del titolare *Alfonso Orsini*
CASTEL DI SANGRO **10/03/2015**
 IL SINDACO
 Imprints del dito indice sinistro
 D. CANTONE DEL SINDACO
 CASTEL DI SANGRO (AQ)
 10/03/2015

SCADENZA 27/02/2026

Dir. Segr. € 0.26

Dir. CI € 5.16



AU 1570975



REPUBBLICA ITALIANA




COMUNE DI
CASTEL DI SANGRO (AQ)

CARTA D'IDENTITA'
 N° **AU 1570975**


DI
ORSINI
ALFONSO

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



ORSINI
ALFONSO **27/02/1944**
RSNLNS44B27C096Y **SSN-MIN SALUTE 500001**
80380001300037786615 **20/04/2020**

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale **RSNLNS44B27C096Y** Sesso
 Cognome **ORSINI**
 Nome **ALFONSO**
 Luogo di nascita **CASTEL DI SANGRO**
 Provincia **AQ** Del sindaco regionale
 Data di scadenza **20/04/2020**
 Data di nascita **27/02/1944**

Cognome..... ROSATO

Nome..... NICOLA

nato il..... 03-04-1948

(alto n..... 12 P. 1..... S. A. 1948..)

a..... PESCOCCOSTANZO (AQ).....)

Cittadinanza..... Italiana

Residenza..... CASTEL DI SANGRO (AQ)

Via..... MADONNA DELLE GRAZIE 29

Stato civile..... CONIUGATO

Professione.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... 166

Capelli..... Castani

Occhi..... Castani

Segni particolari..... N.N.



Firma del titolare..... *De Robertis*

CASIEL DI SANGRO li..... 28-09-201

IL SINDACO

Impronta del dito
indice sinistro

IMPRONTA

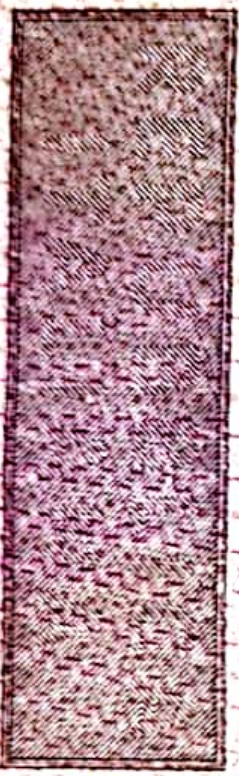
INCARICATO



Scadenza : 27-09-2021
Diritti : 5,42



AT 0809283



IPZB s.p.a. OFFICINA C.V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

CASTEL DI SANGRO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AT 0809283

DI

ROSATO NICOLA

OT 2015



CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



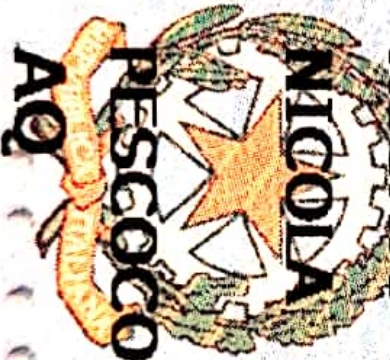
Codice Fiscale **RSTNCL48D03G493B** Sesso **M**

Cognome **ROSATO**

Nome **NICOLA**

Luogo di nascita **PESCOCCOSTANZO**

Provincia **AQ**



Dati sanitari regionali

Data di nascita **03/04/1948**



REGIONE ABRUZZO

Data di scadenza **15/01/2025**

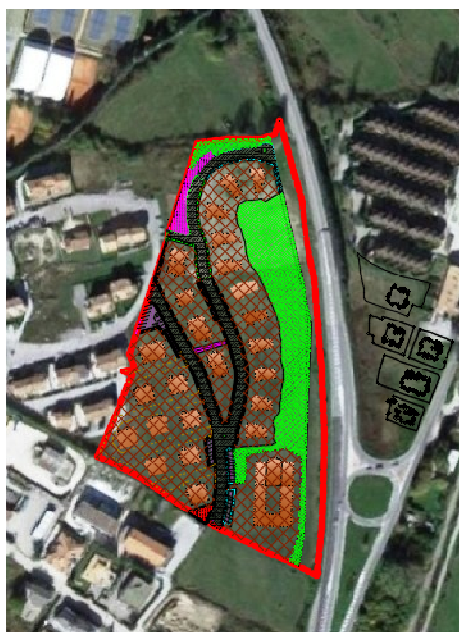
Comune di Castel di Sangro
Prov. L’Aquila

PROPOSTA MODIFICA

DELLA DESTINAZIONE D’USO DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NELL’Ambito “A” del

Piano di Lottizzazione Zona “D9” del P.R.G.

REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO – RICETTIVO – RESIDENZIALE DENOMINATO "RESORT1". DITTA R.M. SRL ED ALTRI, approvata dal C.C. con atto n. 44 del 15.06.2018 Piana S. Liberata
Fm 34 particelle nn. 1158-1306-1316-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548



tav. 1

Proponenti: Sig. Rosato Nicola
Sig. Orsini Alfonso

Relazione Urbanistica

Progettisti: Ing. Rolando Le Donne

Geom. Roberto Uzzeo



Rolando Le Donne



Roberto Uzzeo

PROPOSTA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D’USO DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NELL’AMBITO “A” del

PIANO DI LOTTIZZAZIONE - DI INIZIATIVA PRIVATA

Zona”D9” del P.R.G.

Art. 48 - Zona”D9” Attrezzature private d’interesse generale

**REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO – RICETTIVO – RESIDENZIALE DENOMINATO
"RESORT1". DITTA R.M. SRL ED ALTRI, approvata dal C.C. con atto n. 44 del 15.06.2018**

RELAZIONE URBANISTICA

Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE.....	3
3. DESCRIZIONE GENERALE DELL’INTERVENTO	3
4. ILLUSTRAZIONE della proposta.....	4
5. DATI METRICI DI PIANO	4
6. PARAMETRI RELATIVI ALL’ AREA DI INTERVENTO	4
7. VERIFICA STANDARD PRIMARI RELATIVI ALL’ AREA DI INTERVENTO	5

1. PREMESSA

Il Comune di Castel di Sangro è dotato di PRG vigente, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale giusta delibera del 21.12.2019, n° 52.

Il piano di lottizzazione oggetto di richiesta è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale di Castel di Sangro con deliberazione n. 31 del 02.08.2019 così come proposto; lo stesso interessa le aree censite in catasto al CT al Fm 34 particelle nn. 1158-1306-1316-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548.

Per i fabbricati ricadenti nell’Ambito “A” è stato rilasciato il Provvedimento Conclusivo n° 01 del 25.01.2021.

La presente relazione tratta la modifica della destinazione d’uso da turistico-ricettivo a residenziale per gli immobili identificati nella planimetria generale che si allega con le lettere “A-A1” con esclusione delle altre previsioni dettate della lottizzazione.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE.

Come riportato negli elaborati grafici di progetto approvato, l’intervento interessa aree di proprietà privata costituenti la Zona “D9” del P.R.G.

Gli immobili di proprietà ricadenti nella predetta zona costituiscono una superficie catastale di mq 35.260 e quella lottizzabile complessiva di mq 32.661 risultando intestati e catastalmente iscritti al Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro come dimostrato nell’elaborato allegato.

I sigg. Rosato Nicola, Orsini Alfonso e la R.M. Srl rappresentata dallo stesso sig. Nicola Rosato, essendo proprietari del 100% dell’intera area lottizzabile propongono la presente richiesta di variazione ai sensi dell’art. 20 –comma 8bis – L.R. 18/83 che non costituirà variante al PRG vigente.

3. DESCRIZIONE GENERALE DELL’INTERVENTO

L’intervento originario prevede la realizzazione di:

- n. 1 edificio tipo A;**
- n. 8 edifici tipo A1;**
- n. 5 edifici tipo B;**
- n. 1 edificio tipo B1;**
- n. 1 edifici tipo B2;**
- n. 8 edifici tipo C;**
- n. 3 edifici tipo C1.**

Gli edifici risultano autorizzati quali abitazione per custodi e turistico-ricettivo, inoltre è stato autorizzato l’edificio di tipo D quale ricettivo-alberghiero che non è interessato dalla

presente richiesta (vedasi planimetria allegata).

4. ILLUSTRAZIONE della proposta riferita all’ “AMBITO “A”

La proposta viene inoltrata riscontrando che le nuove esigenze di mercato suggeriscono una diversa destinazione d'uso per gli immobili ricompresi nel piano di lottizzazione approvato, con la modifica della destinazione da “Turistico - residenziale” a quella “residenziale”.

La stessa progettazione, con tale richiesta, non viene alterata nella distribuzione e nell’insediamento delle opere .

5. DATI METRICI DI PIANO

Si conferma tutto quanto già approvato con il P. di L.

L’area di lottizzazione “zona D9” prevista dalla variante al P.R.G. approvata con Delibera C.C. 48/2018 interessa ora una superficie territoriale di mq 32.661,00 costituita dai seguenti terreni:

foglio	part	sup.cat. Mq	sup. lott. Mq	proprietà
34	1158	30.530	27.931	R.M. Srl
	1306	625	625	R.M. Srl
	1540	1.348	1.348	R.M. Srl
	1541	339	339	R.M. Srl
	1542	339	339	R.M. Srl
	1543	339	339	R.M. Srl
	1544	339	339	R.M. Srl
	1545	339	339	R.M. Srl
	1546	339	339	R.M. Srl
	1547	339	339	R.M. Srl
	1316	45	45	Rosato Nicola
	1548	339	339	Orsini Alfonso
		35.260	32.661	

Nel precedente elenco, come predetto, è stato escluso il terreno individuato al foglio 30 part. 1410 della superficie di mq 2.187 perché il Consiglio Comunale di Castel di Sangro lo ha inserito nella Zona H.

Per la verifica degli standards sono stati assunti i parametri indicati dal PRG art 48 delle N.T.A.

6. PARAMETRI RELATIVI ALL’AREA DI INTERVENTO

I seguenti valori sono verificati graficamente negli elaborati Piano di Lottizzazione Zona “D9” del Prg.

Sf Superficie proprietà privata (superficie Fondiaria)	= mq	35.260,00
St (superficie Territoriale D9)	= mq	32.661,00
Sl (Superficie inserita nel progetto di lottizzazione) 100%	= mq	32.661,00

Ut	0.40 mq/mq	max	13.064,40
Rc	0.3 Sf (superficie Coperta max possibile)	max	9.798,30

7. VERIFICA STANDARD PRIMARI RELATIVI ALL’AREA DI INTERVENTO

In relazione al DM 2 aprile 1968 ed all’articolo 48 NTA vigenti il calcolo degli standard di progetto è stato così effettuato:

VERIFICA DI LOTTIZZAZIONE INIZIALE

	Massimo realizzabile	Progettato Sup. lorda	Progettato Sup. Utile 85%
Volume massimo previsto dalle norme	Non stabilito	Non stabilito	Non stabilito
Abitanti teorici insediabili:	Non stabilito	Non stabilito	Non stabilito
Superficie Ricettiva-alberghiera 95%	mq 12.411,81	mq 8.417,20	mq 7.154,62
Superficie Residenziale 5%	mq 653,22	mq 530,00	mq 450,50
TOTALE Superficie lorda prevista	mq 13.064,40	mq 8.947,20	mq 7.605,12
Parcheggi pubblici e verde pubblico			
da N.T.A. (24/25 SU) $24/25 * 7.605,12 =$		minimo da cedere	mq 7.300,92
		Aree di cessione	mq 7.576,14

CALCOLO SUPERFICI EDIFICI APPROVATO

destinazione RICETTIVA-ALBERGHIERA						
tipo	piani	n. edifici	superf	SUP. LORDA	S. Utile (85%)	
A	2	1	215,00	430,00	365,50	
A1	2	7	165,00	2.310,00	1.963,50	
B	2	5	105,00	1.050,00	892,50	
B1	2	1	105,00	210,00	178,50	
C	2	8	140,00	2.240,00	1.904,00	
C1	2	3	126,00	756,00	642,60	
D	2	47,10	8,60			
		10,80	8,60			
		17,35	28,00			
			32,40	1.421,20	1.208,02	
TOTALE sup. RICETTIVA				8.417,20	6.789,12	
DESTINAZIONE RESIDENZIALE						
A1	2	1	165,00	330,00	280,50	custode
B2	2	1	100,00	200,00	170,00	addetti
TOTALE sup. ABITATIVA				530,00	450,50	
				s. Lorda	s. Utile	
SUPERFICIE TOTALE				8.947,20	7.605,12	

EDIFICI E SUPERFICI OGGETTO DI VARIANTE

destinazione RICETTIVA-ALBERGHIERA						
tipo	piani	n. edifici	superf	SUP. LORDA	S. Utile (85%)	
A	2	1	215,00	430,00	365,50	
A1	2	7	165,00	2.310,00	1.963,50	
A1	2	1	165,00	330,00	280,50	custode
B2	2	1	100,00	200,00	170,00	addetti
TOTALE sup. ABITATIVA				3.270,00	2.779,50	
				s. Lorda	s. Utile	
SUPERFICIE TOTALE				3.270,00	2.779,50	

VERIFICA STANDARD RELATIVI ALLA PROPOSTA DI CAMBIO D’USO

LE SUPERFICI ALBERGHIERE NON FANNO PARTE DELLA RICHIESTA

CALCOLO SUPERFICI EDIFICI OGGETTO DEL CAMBIO D’USO

Riferito alla proposta di modifica della destinazione d’uso con esclusione della parte alberghiera

destinazione RICETTIVA					
tipo	piani	n. edifici	superf	SUP. LORDA	S. Utile calcola
A	2	1	196,90	393,81	336,34
B	2	1	150,47	300,94	255,44
C	2	1	150,47	300,94	255,44
D	2	1	150,47	300,94	255,44
E	2	1	150,47	300,94	255,44
F	2	1	150,47	300,94	255,44
G	2	1	150,47	300,94	255,44
H	2	1	150,47	300,94	255,44
I	2	1	150,47	300,94	255,44
TOTALE sup. ABITATIVA				2.801,33	2.379,86
				s. Lorda	s. Utile
SUPERFICIE TOTALE				2.801,33	2.379,86

a	numero max di persone insediate			
	mq. 2379,86 / 25 =		N. pers	96,00

Il Cambio d’uso richiesto (Ambito “A”) è di superficie complessiva inferiore a quanto previsto nel Piano di Lottizzazione. Pertanto, i parametri e gli standard urbanistici approvati sono rigorosamente rispettati.

Castel di Sangro, febbraio 2021

I TECNICI

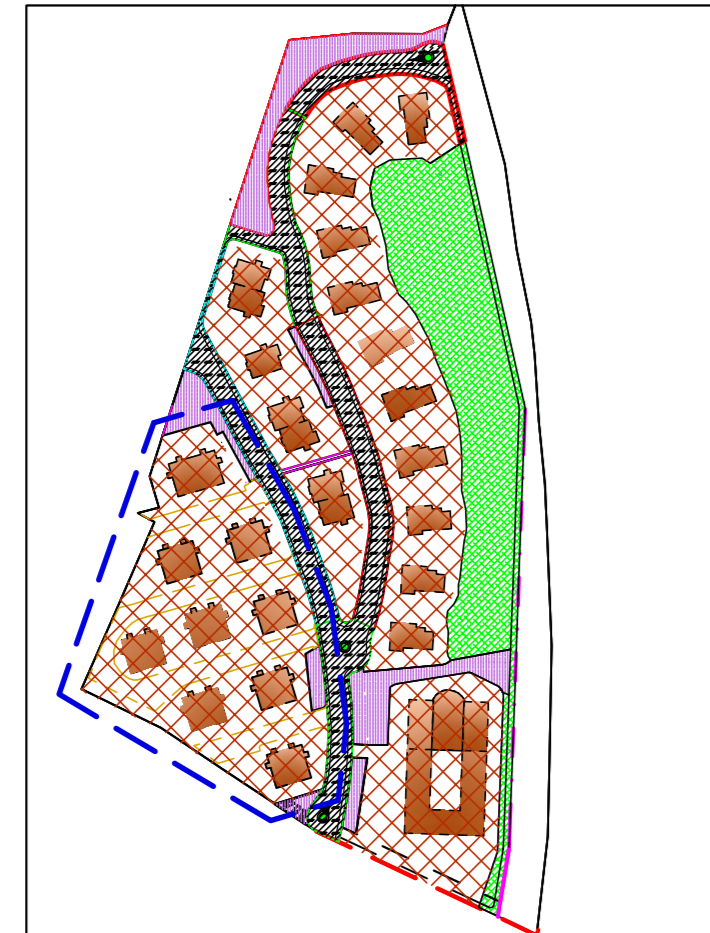
Ing. Rolando Le Donne

Geom. Roberto Uzzeo



Comune di Castel di Sangro
Prov. L'Aquila

PROPOSTA MODIFICA
DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NELL'AMBITO "A" del P.d.L.
Piano di Lottizzazione
Zona "D9" del P.R.G.



Elab. n. 03

AREE DI CESSIONE

I Progettisti
Ing. Rolando Le Donne Geom. Roberto Uzzeo
I Proponenti
Nicola Rosato
Alfonso Orsini

Legenda

- Perimetro Proprietà
- Strada di lottizzazione

Ambito "A" del P.d.L. "Resort 1"

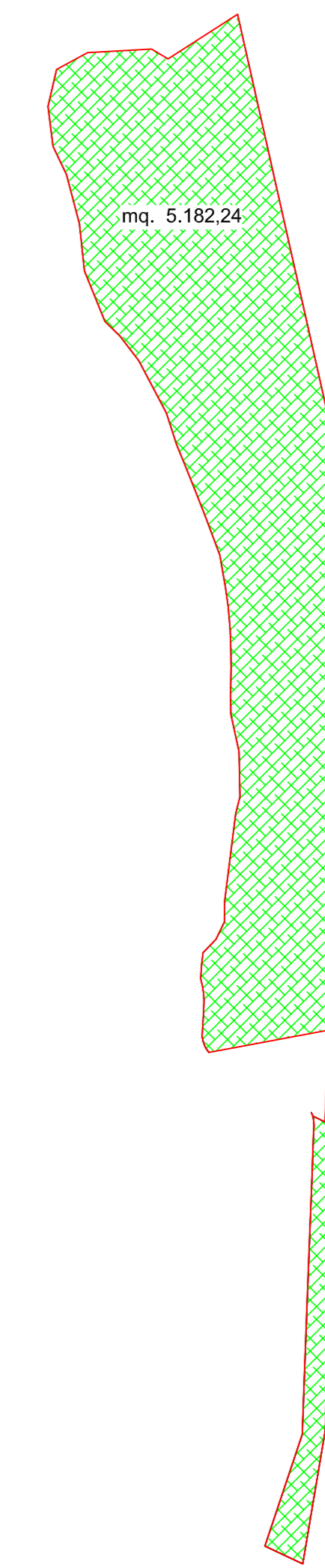
Aree di cessione



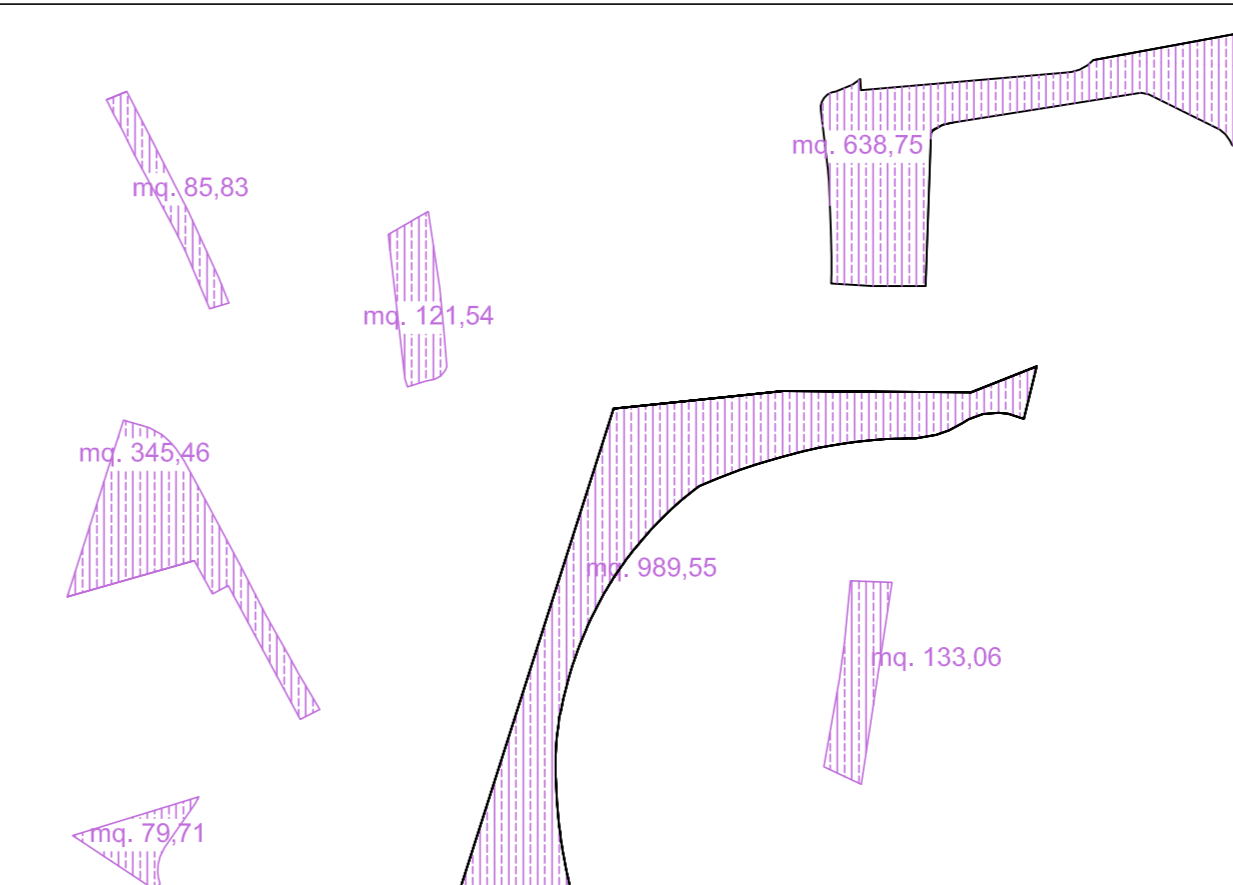
Legenda

- Limite piano zona D9
- Strada comunale esistente

individuazione e calcolo aree



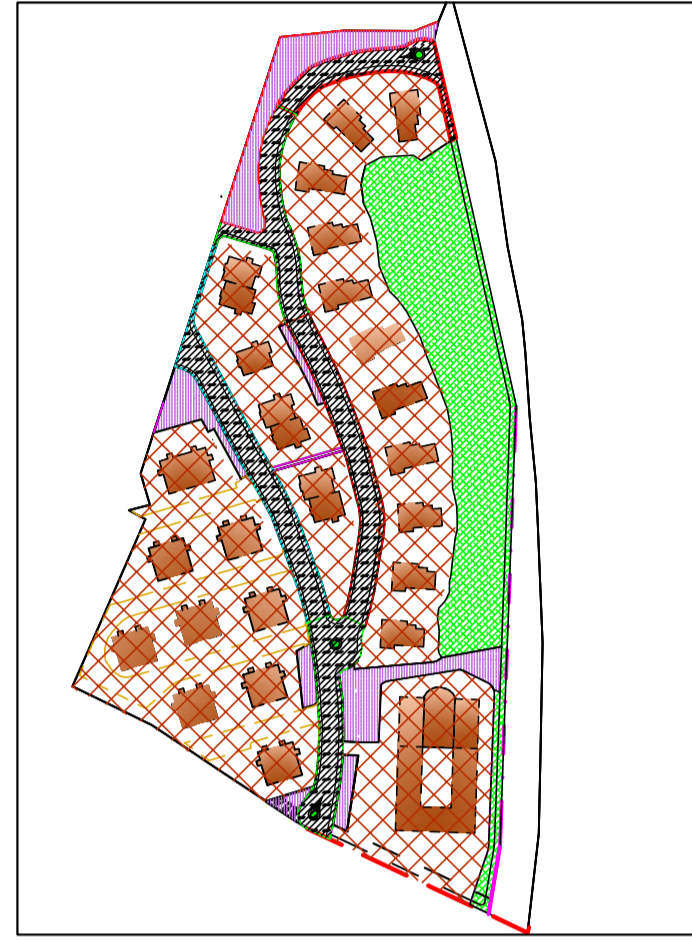
Superfici a verde pubblico
mq. 5.182,24



Superficie parcheggi pubblici
mq. 2.393,90

Comune di Castel di Sangro
Prov. L'Aquila

PROPOSTA MODIFICA
DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NELL'AMBITO "A" del
Piano di Lottizzazione
Zona "D9" del P.R.G.



Elab. n. 04

Stralci catastale - PRG - PRP

I Progettisti
Ing. Rolando Le Donne Geom. Roberto Uzzeo



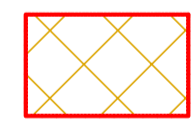
Rolando Le Donne



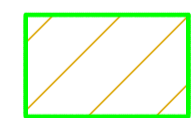
Roberto Uzzeo

I Proponenti
Nicola Rosato
Alfonso Orsini

Legenda



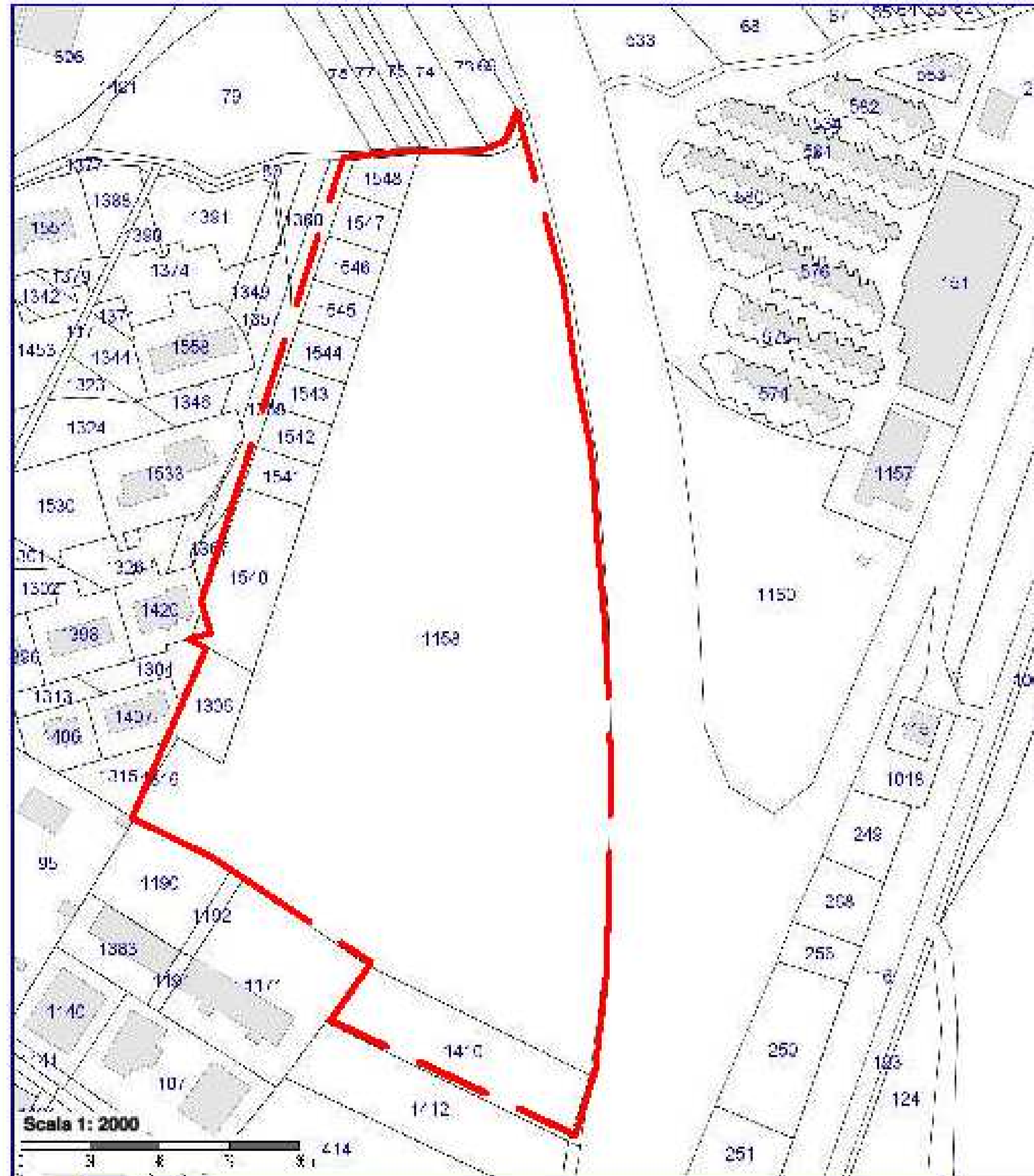
Delimitazione catastale delle proprietà



Delimitazione superficie "Zona D9" del P.R.G.



Ambito "A" del P.di L. "Resort 1"

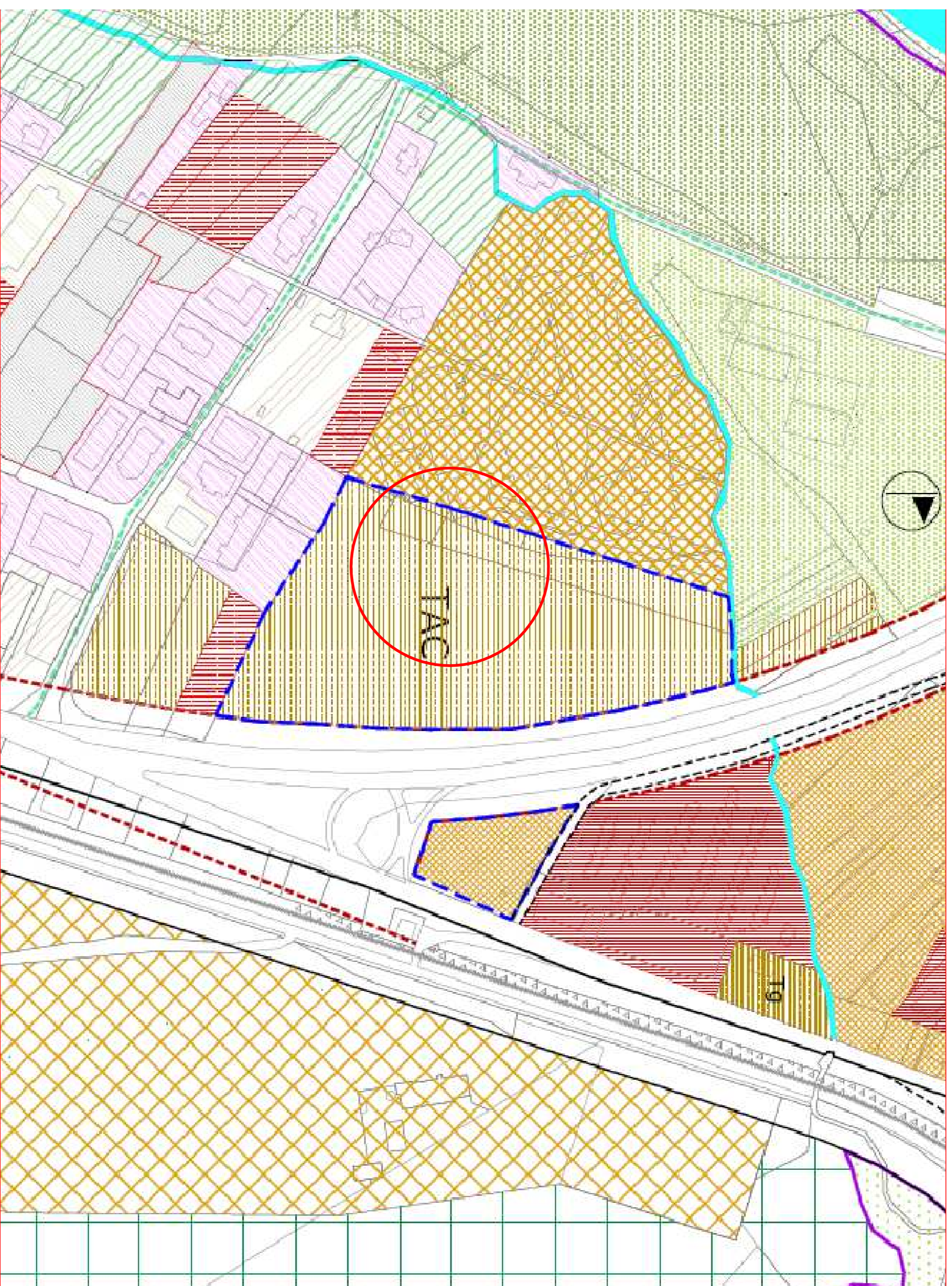


Stralcio C.T.

sc. 1:2000.

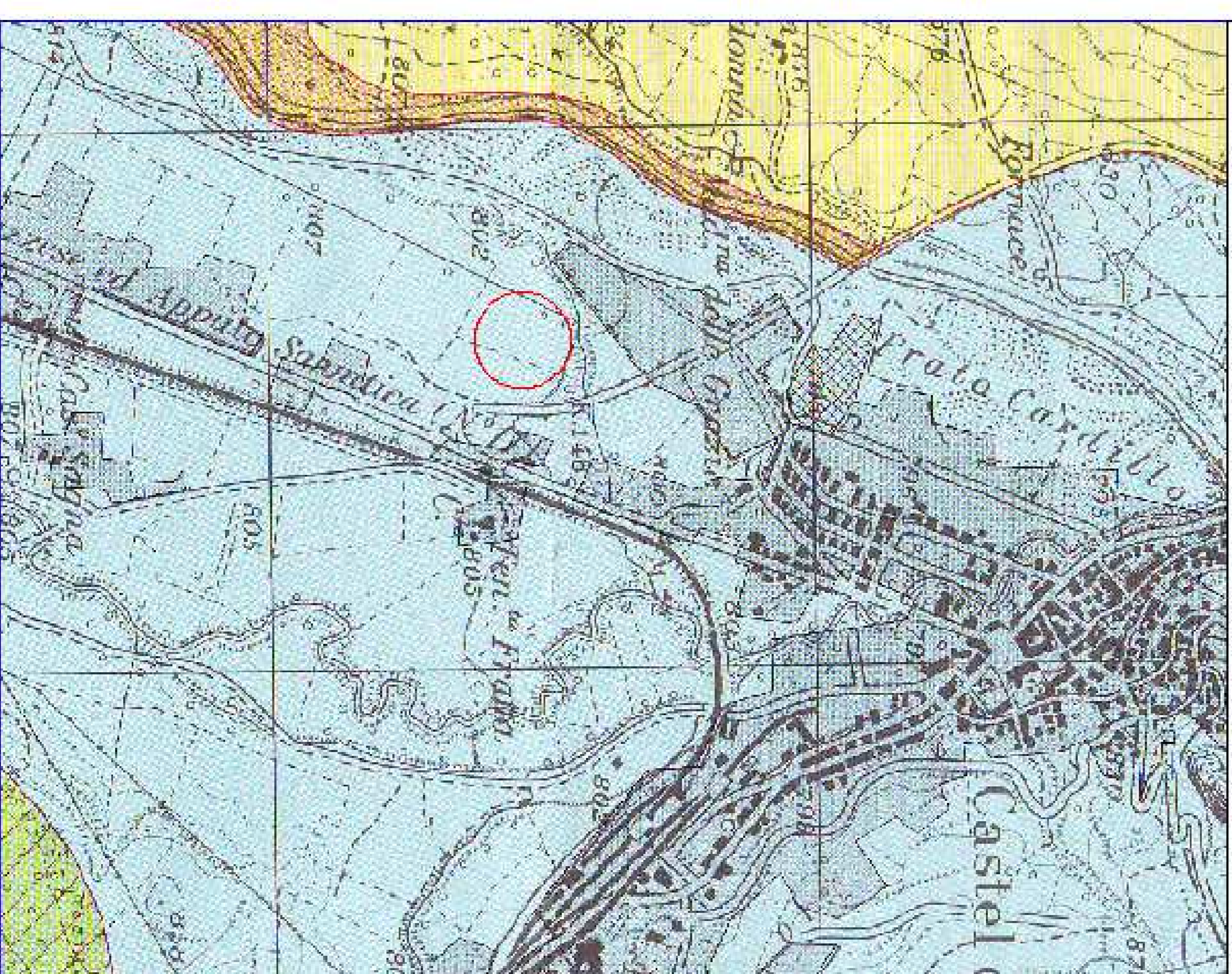
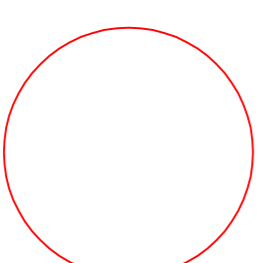
Foglio n. 34

particelle n. 1158-1316-1306-1640-1541-1642-1643-
1144-1545-1546-1547-1548-1410



Stralcio PRG Vigente

Oggetto d'intervento



Stralcio P.R.P.



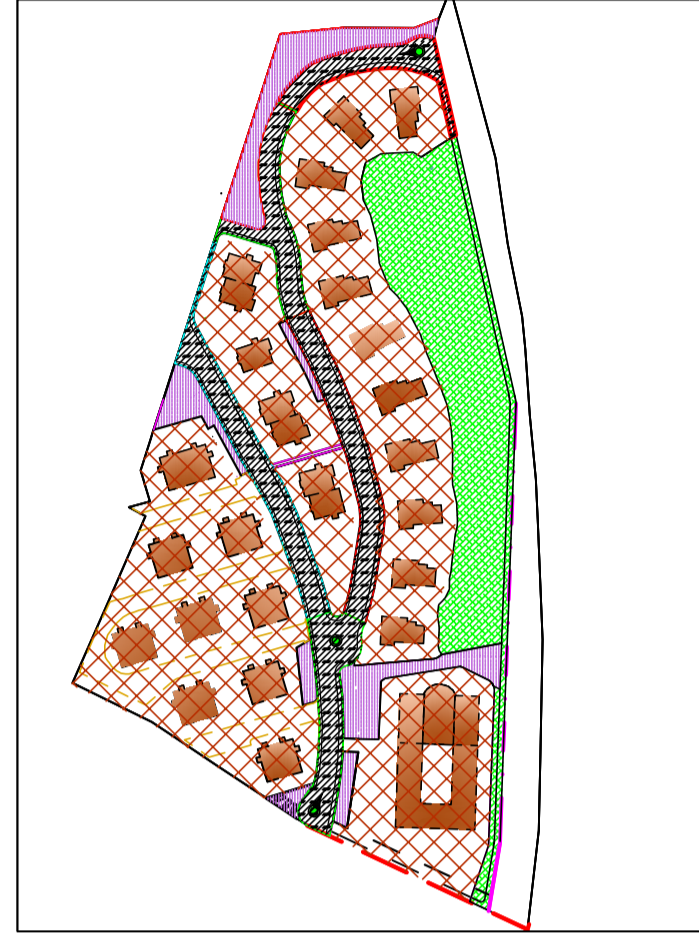
Indirizzo area intervento



Zona D

Comune di Castel di Sangro
Prov. L'Aquila

PROPOSTA MODIFICA
DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NELL'AMBITO "A" del
Piano di Lottizzazione
Zona "D9" del P.R.G.



Elab. n. 06

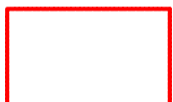
Rilievo altimetrico e profili terreno

I Progettisti
Ing. Rolando Le Donne Geom. Roberto Uzzeo


I Proponenti
Nicola Rosato
Alfonso Orsini



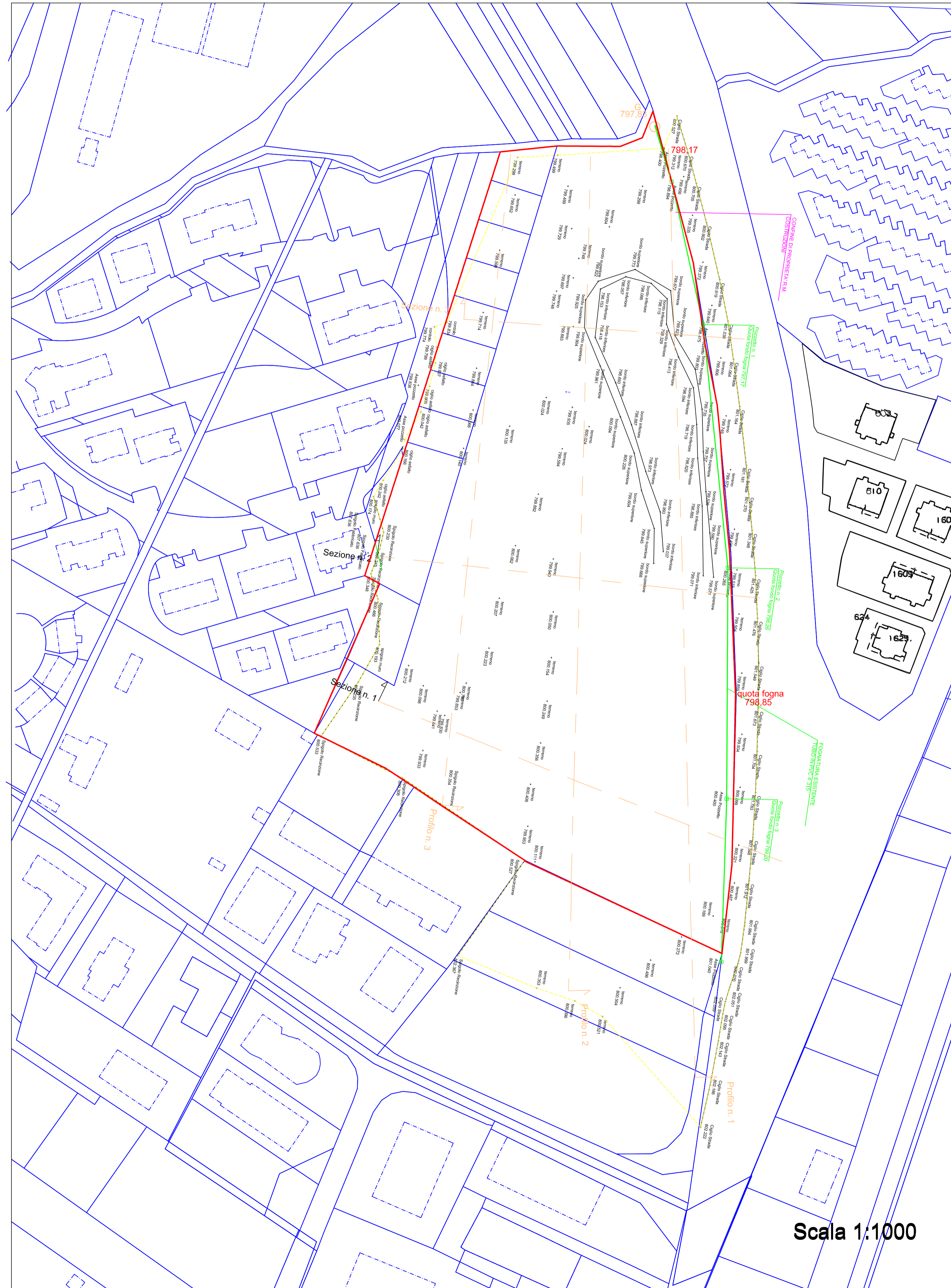
Legenda

 Delimitazione catastale delle proprietà

 Fognatura esistente

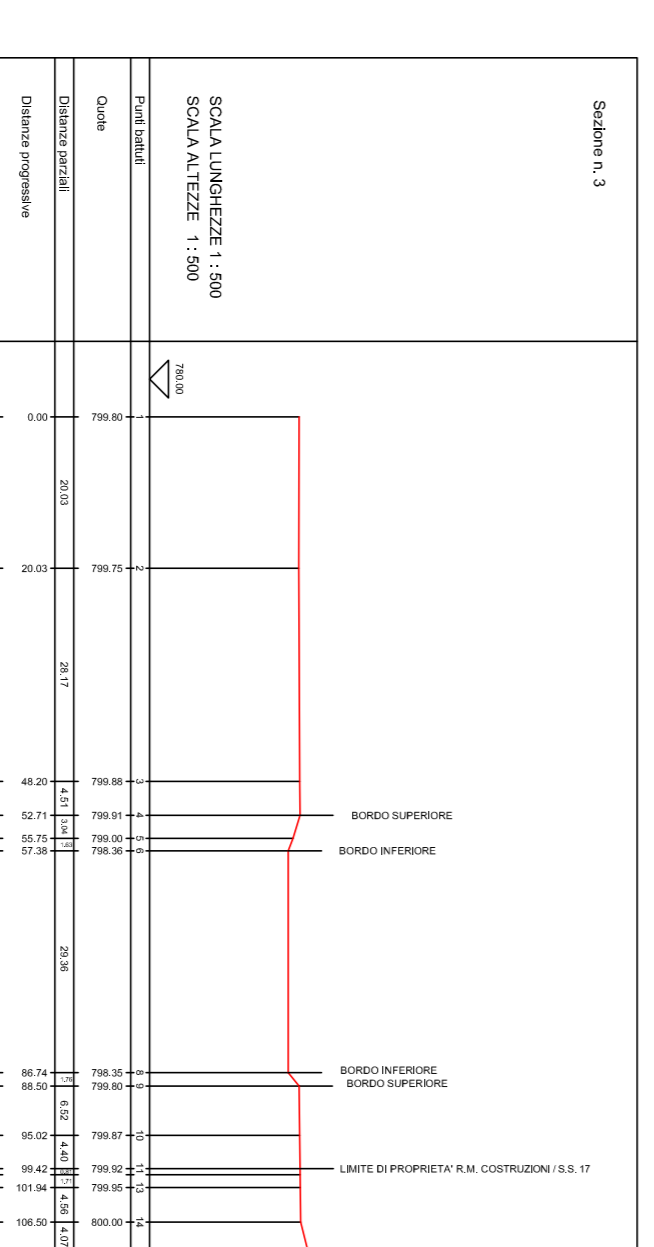
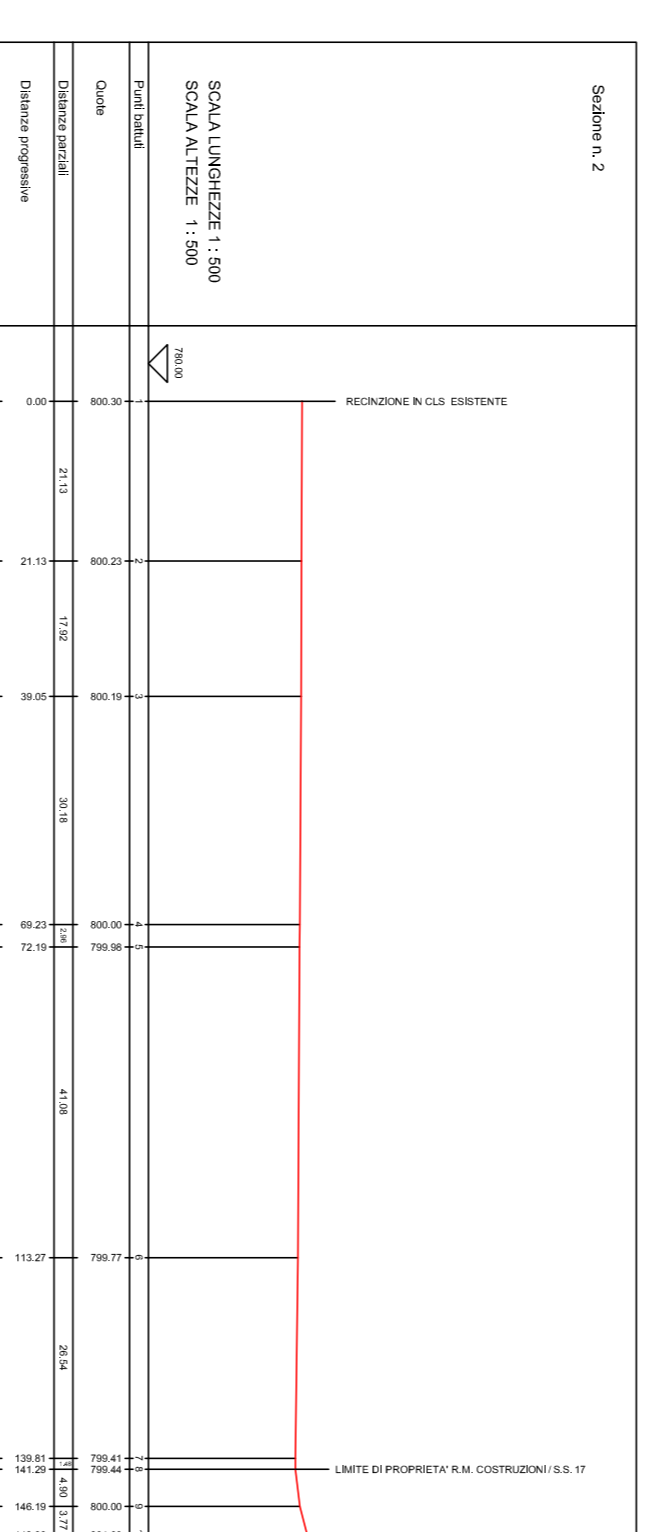
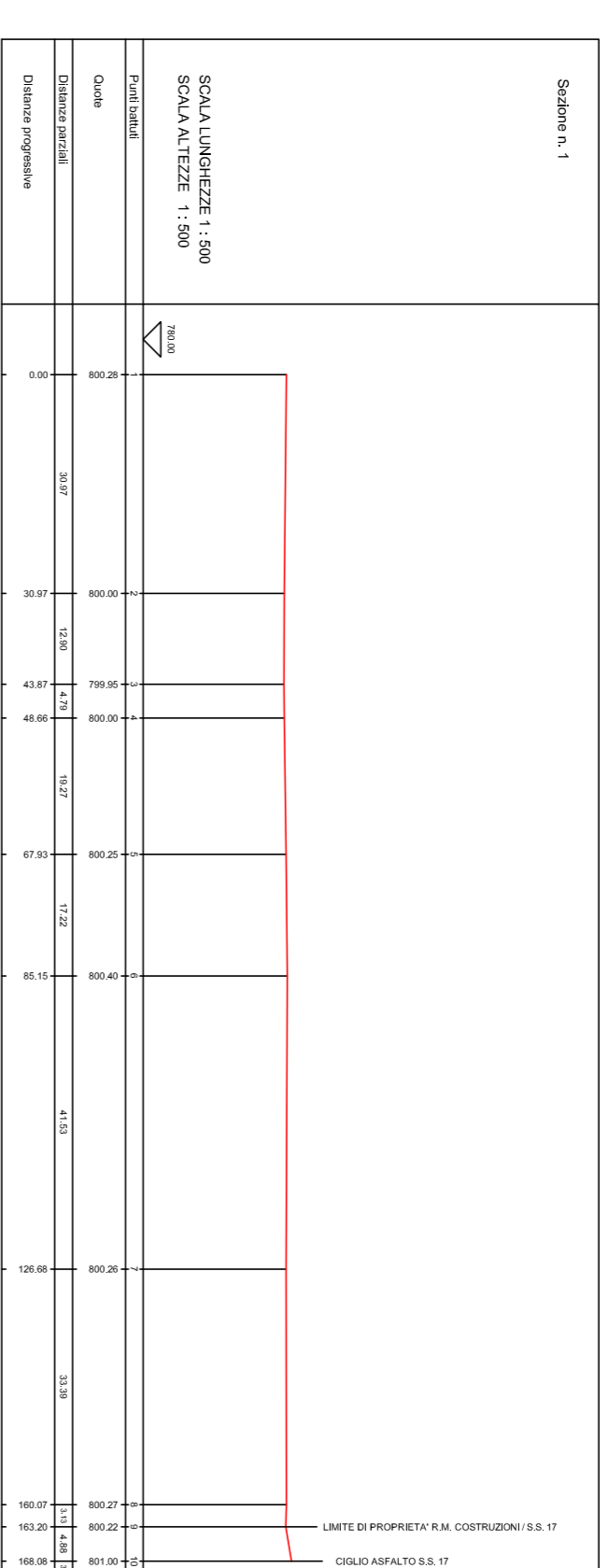
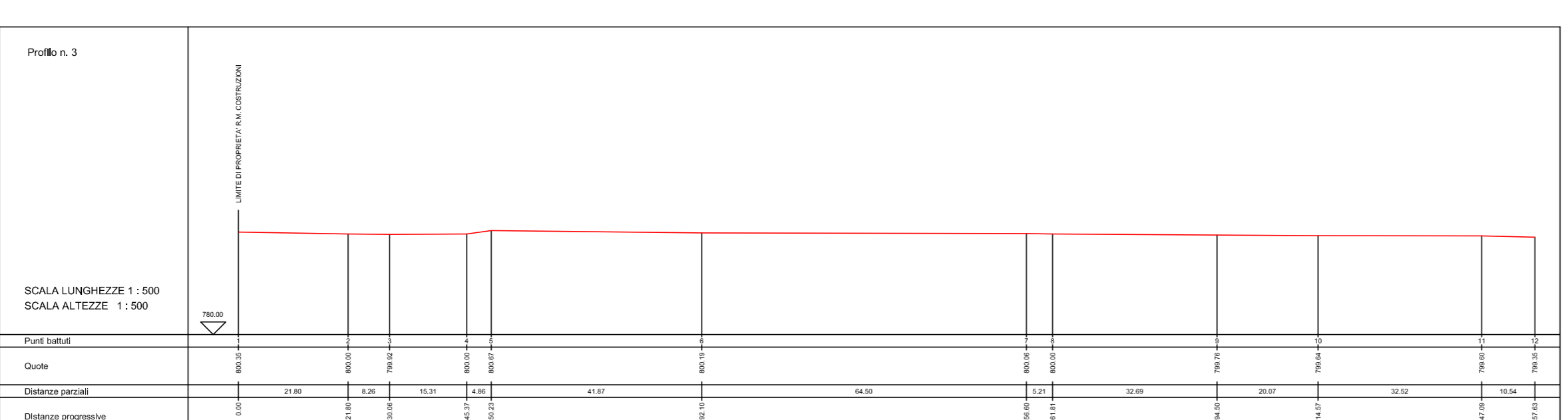
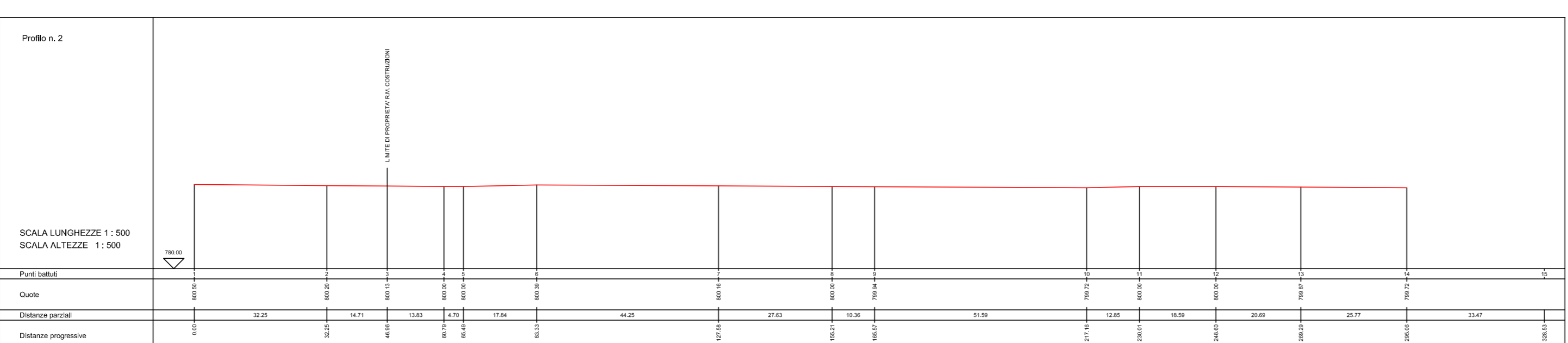
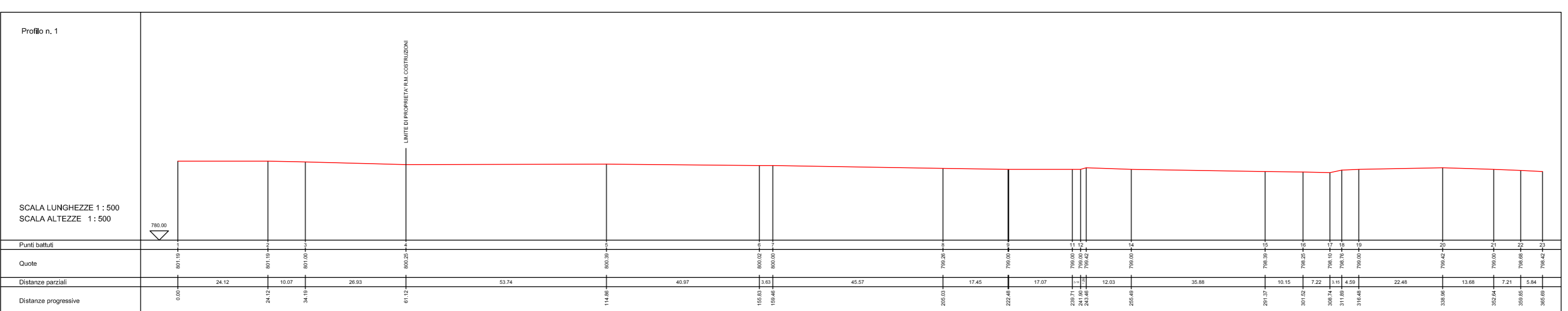
 Ambito "A" del P.di L. "Resort 1"

Rilievo altimetrico



Scala 1:1000

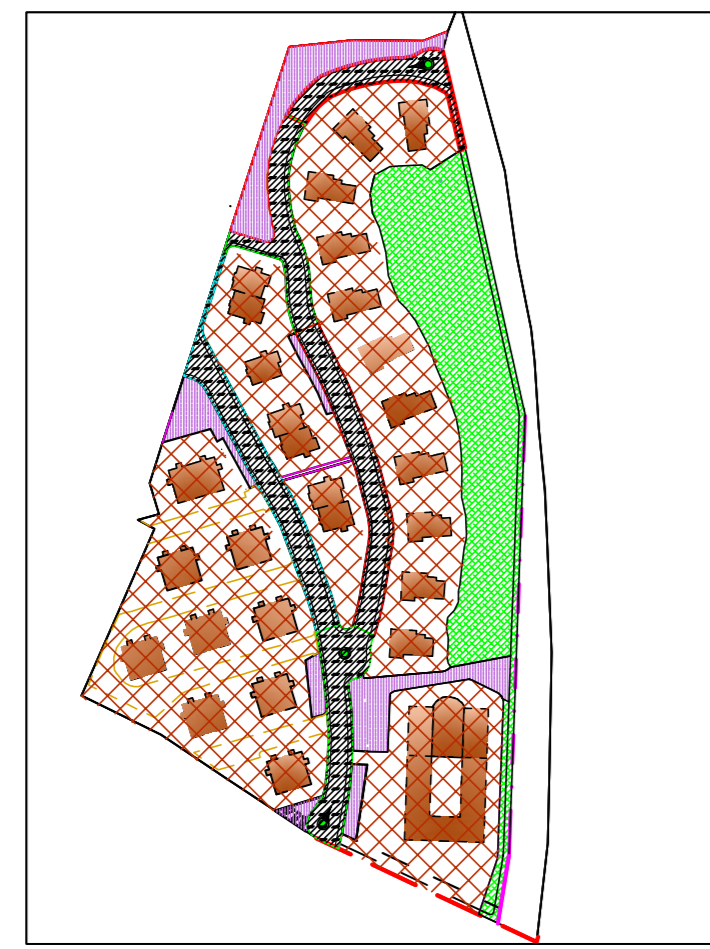
Profili del terreno



Profili del terreno

Comune di Castel di Sangro
Prov. L'Aquila

PROPOSTA MODIFICA
DELLA DOTTAZIONE DI CANTIERI ABITATIVI RICOMPRENSI NEL SUBITO "A" del
Piano di Lottizzazione
Zona "D9" del P.R.G.



Elab. n. 08

Tipologie edilizie - Profili

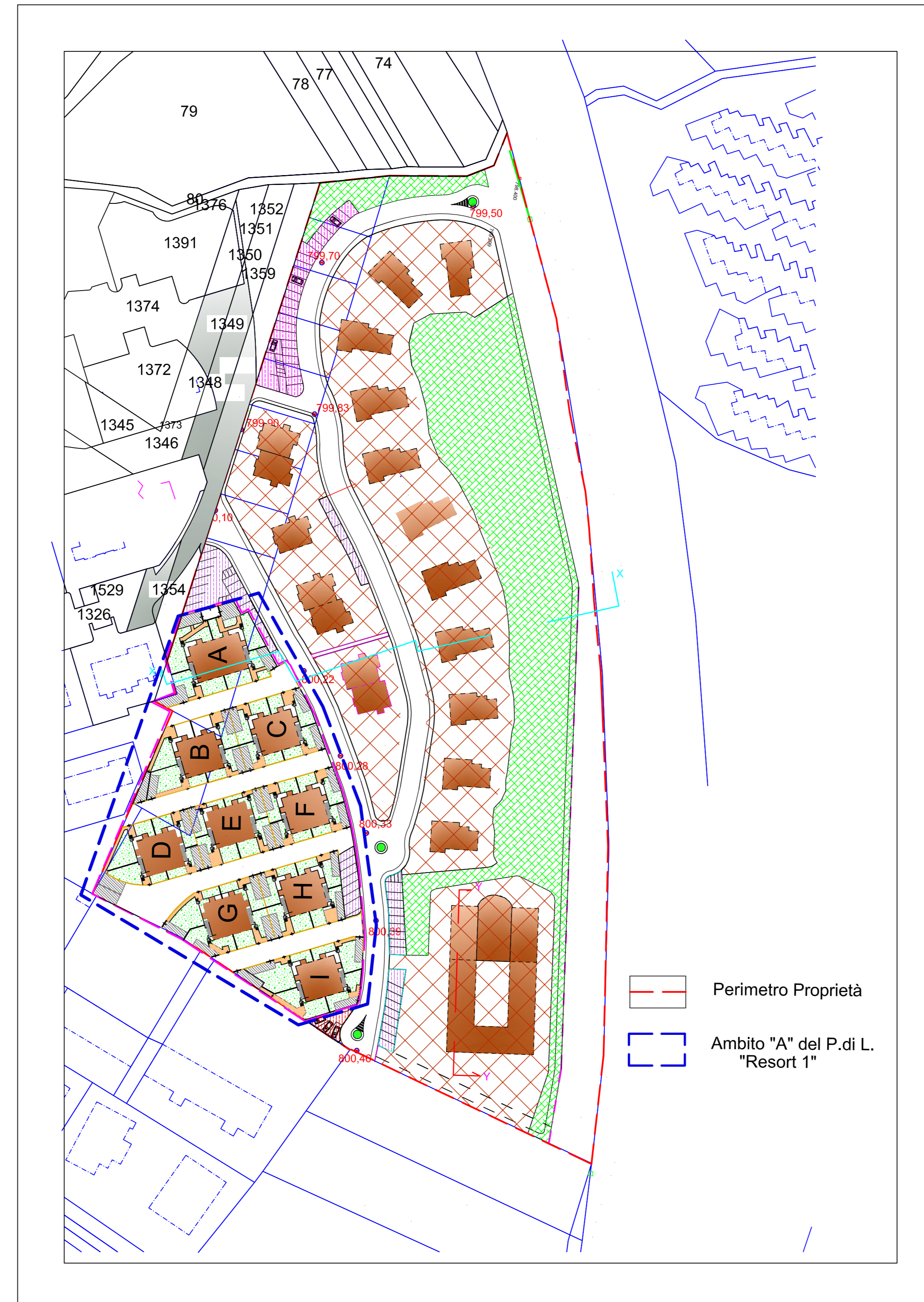
I Progettisti
Ing. Rolando Le Donne Geom. Roberto Uzzo

I Proponitori
Nicola Rosato
Alfonso Orsini

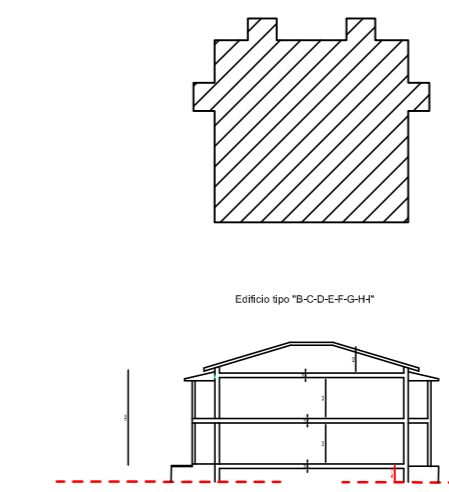
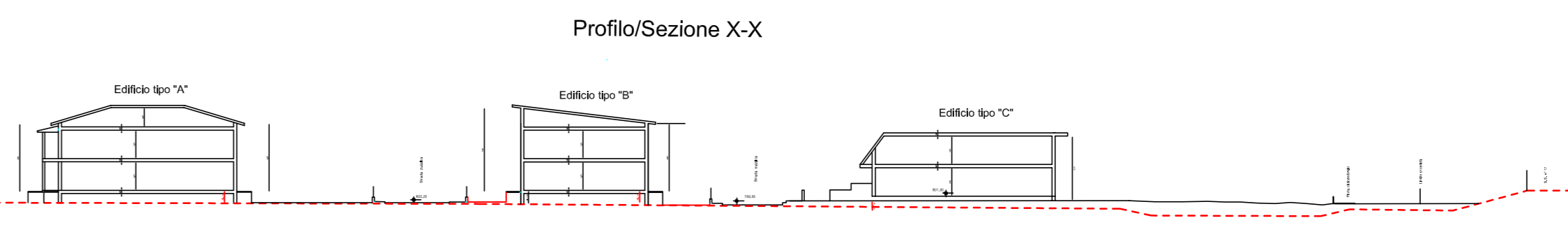
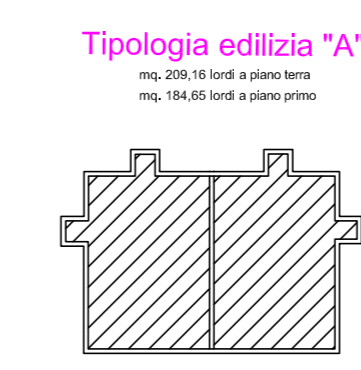


Ambito "A" del P.di L. "Resort 1"

Tipologie edilizie



Profili/sezioni

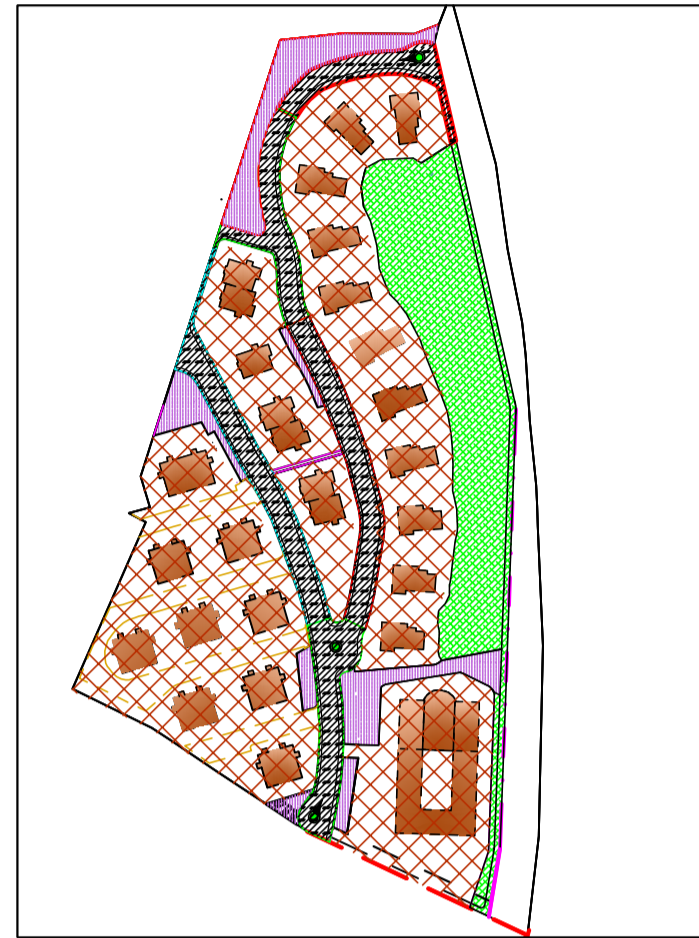


Tipologia edilizia "B-C-D-E-F-G-H-I"

Comune di Castel di Sangro
Prov. L'Aquila

PROPOSTA MODIFICA
DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NELL'AMBITO "A" del

Piano di Lottizzazione
Zona "D9" del P.R.G.



Elab. n. 09

URBANIZZAZIONI - Planimetrie impianti pubblici
acquedotto, elettrica ENEL, pubblica illuminazione, metano, segnaletica stradale

I Progettisti
Ing. Rolando Le Donne Geom. Roberto Uzzeo

I Proponenti
Nicola Rosato
Alfonso Orsini



Rolando Le Donne



Roberto Uzzeo

Legenda

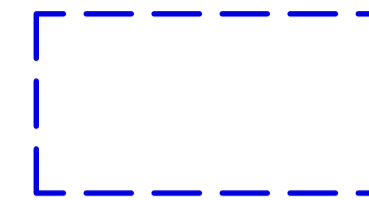


Delimitazione catastale delle proprietà



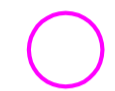
Ambito "A" del P.di L. "Resort 1"

Planimetria rete fognaria pubblica

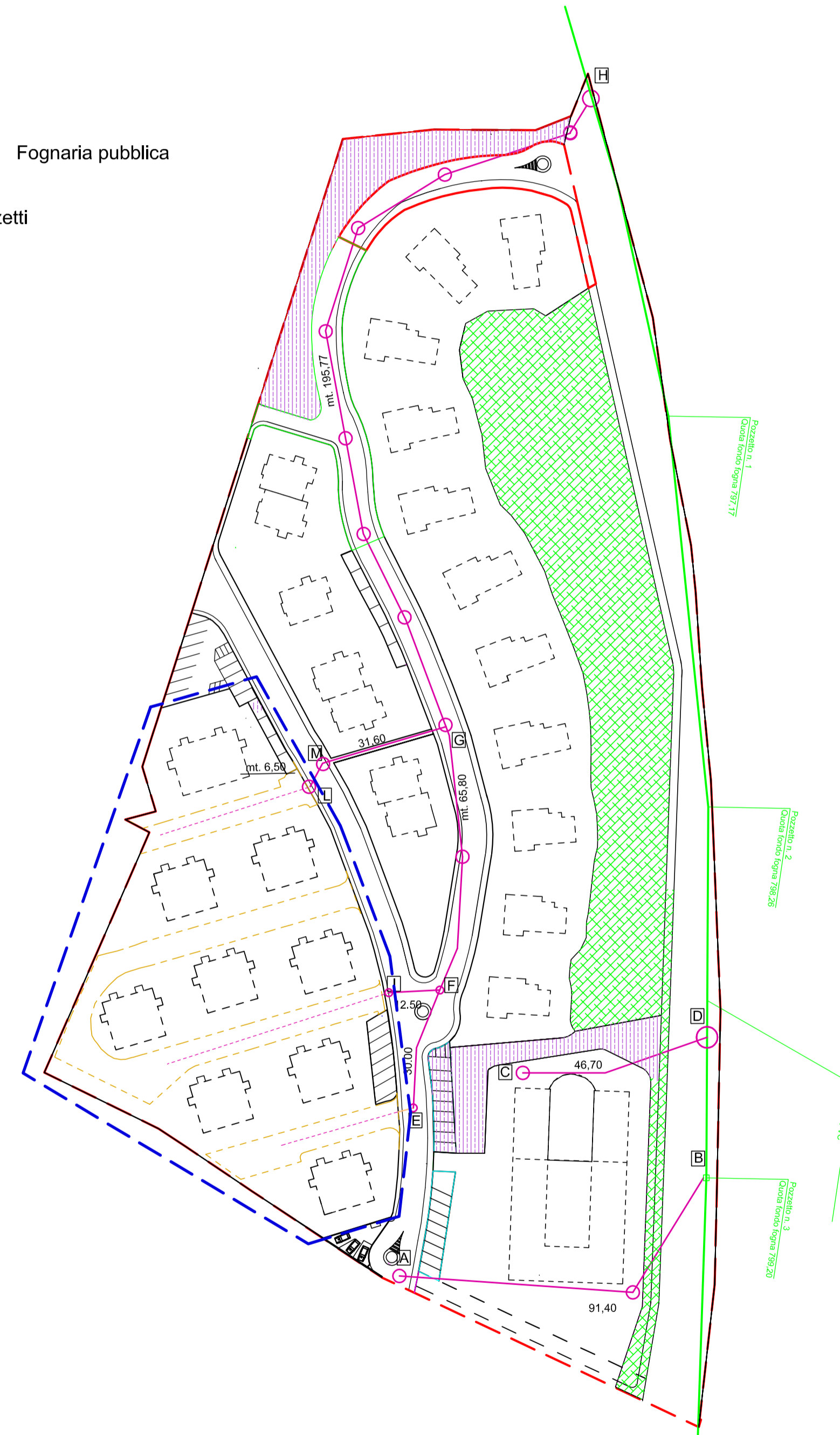


Ambito "A" del P.di L. "Resort 1" - Oggetto di richiesta di cambio della destinazione d'uso di n° 9 palazzine

— Rete Fognaria pubblica



Pozzetti

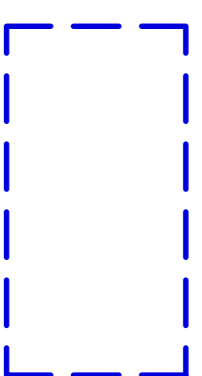


N° Pozzetti : 19

Tratti: A-B: 91,40 mt
C-D: 46,70 mt
E-F: 30,00 mt
F-I: 12,50 mt
F-G: 65,80 mt
G-M: 31,60 mt
M-L: 6,50 mt
G-H: 195,75 mt

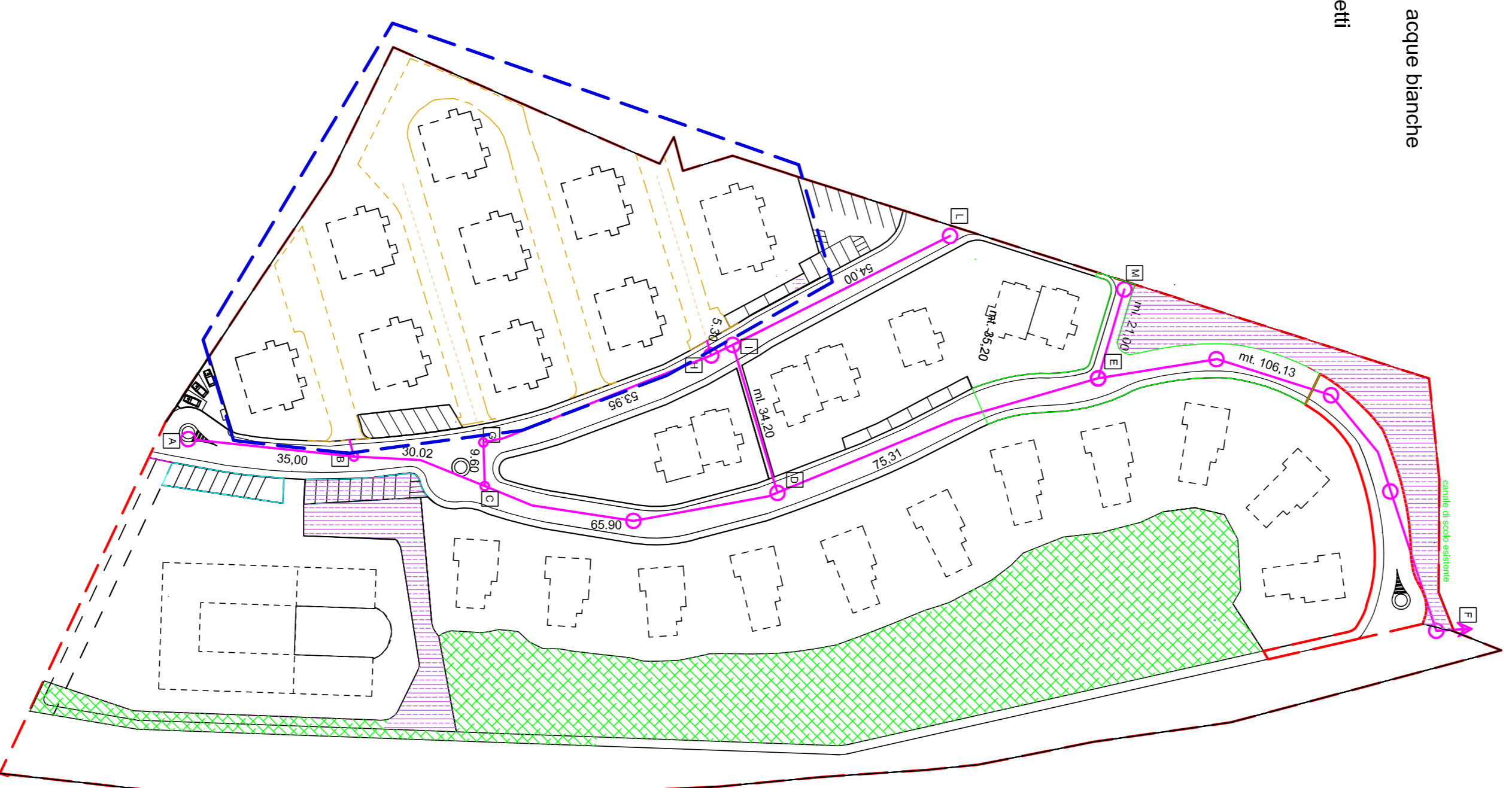
Scala 1:1000

Planimetria acque bianche



Ambito "A" del P.di L. "Resort 1" - Oggetto di richiesta di cambio della destinazione d'uso di n° 9 palazzine

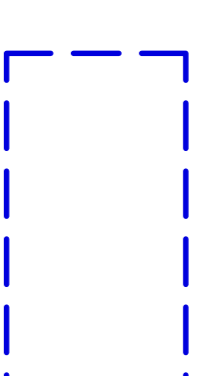
— Rete acque bianche
○ Pozzetti



Scala 1:1000

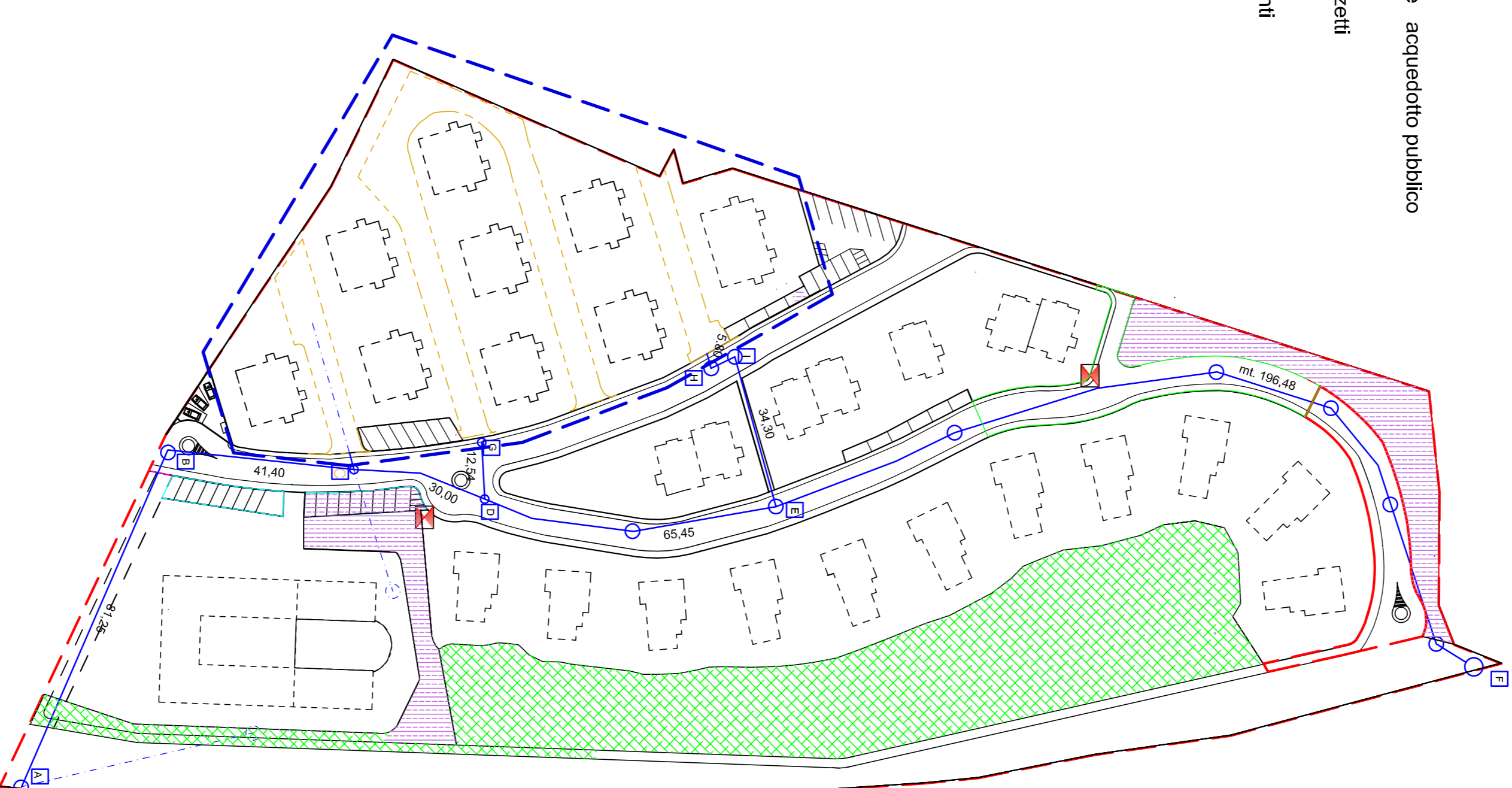
N° Pozzetti : 16	
Tratti: A-B:	35,00 mt
B-C:	30,00 mt
C-D:	65,90 mt
D-E:	75,31 mt
E-F:	106,13 mt
E-M:	21,00 mt
C-G:	9,60 mt
G-H:	53,95 mt
H-I:	5,30 mt
I-D:	34,20 mt
I-L:	54,00 mt

Planimetria acquedotto



Ambito "A" del P.di L. "Resort 1" - Oggetto di richiesta di cambio della destinazione d'uso di n° 9 palazzine

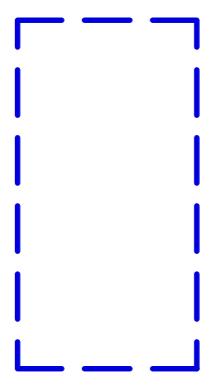
— Rete acquedotto pubblico
○ Pozzetti
⊠ Idranti



Scala 1:1000

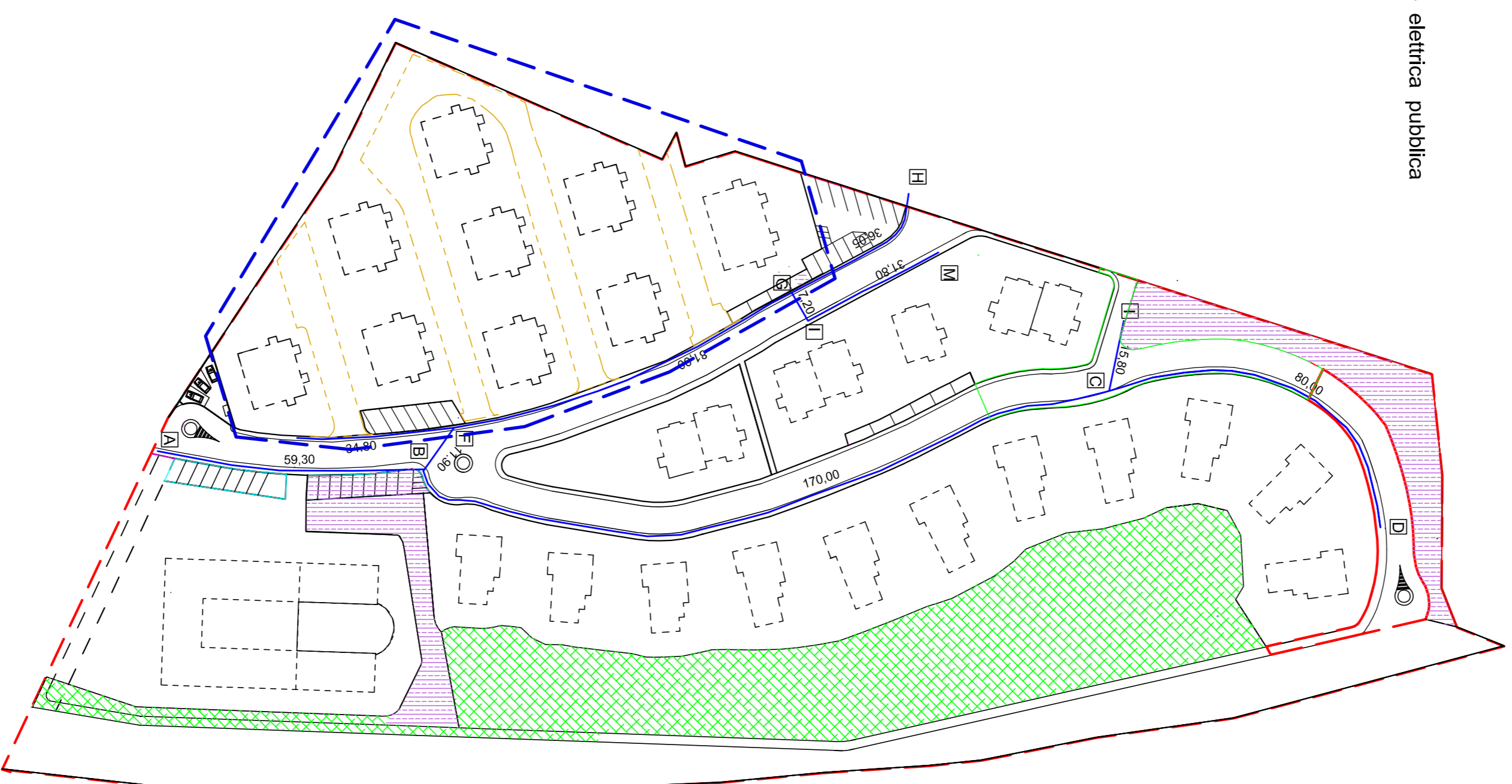
N° Pozzetti : 16	
Tratti: A-B:	81,25 mt
B-C:	41,40 mt
C-D:	30,00 mt
D-E:	65,45 mt
E-F:	196,48 mt
D-G:	12,55 mt
H-I:	5,80 mt
E-I:	34,30 mt

Planimetria rete elettrica



Ambito "A" del P di L. "Resort 1" - Oggetto di richiesta di cambio della destinazione d'uso di n° 9 palazzine

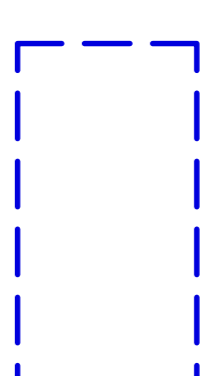
— Rete elettrica pubblica



Scala 1:1000

N° Pozzetti :	8
Tratti: A-B:	59,30 mt
B-C:	170,00 mt
C-D:	80,00 mt
C-I :	15,80 mt
B-F:	11,90 mt
F-G:	81,00 mt
G-H:	36,05 mt
G-I:	7,20 mt
L-L:	50,00 mt
L-M:	31,80 mt
F-E:	34,80 mt

Planimetria Pubblica Illuminazione

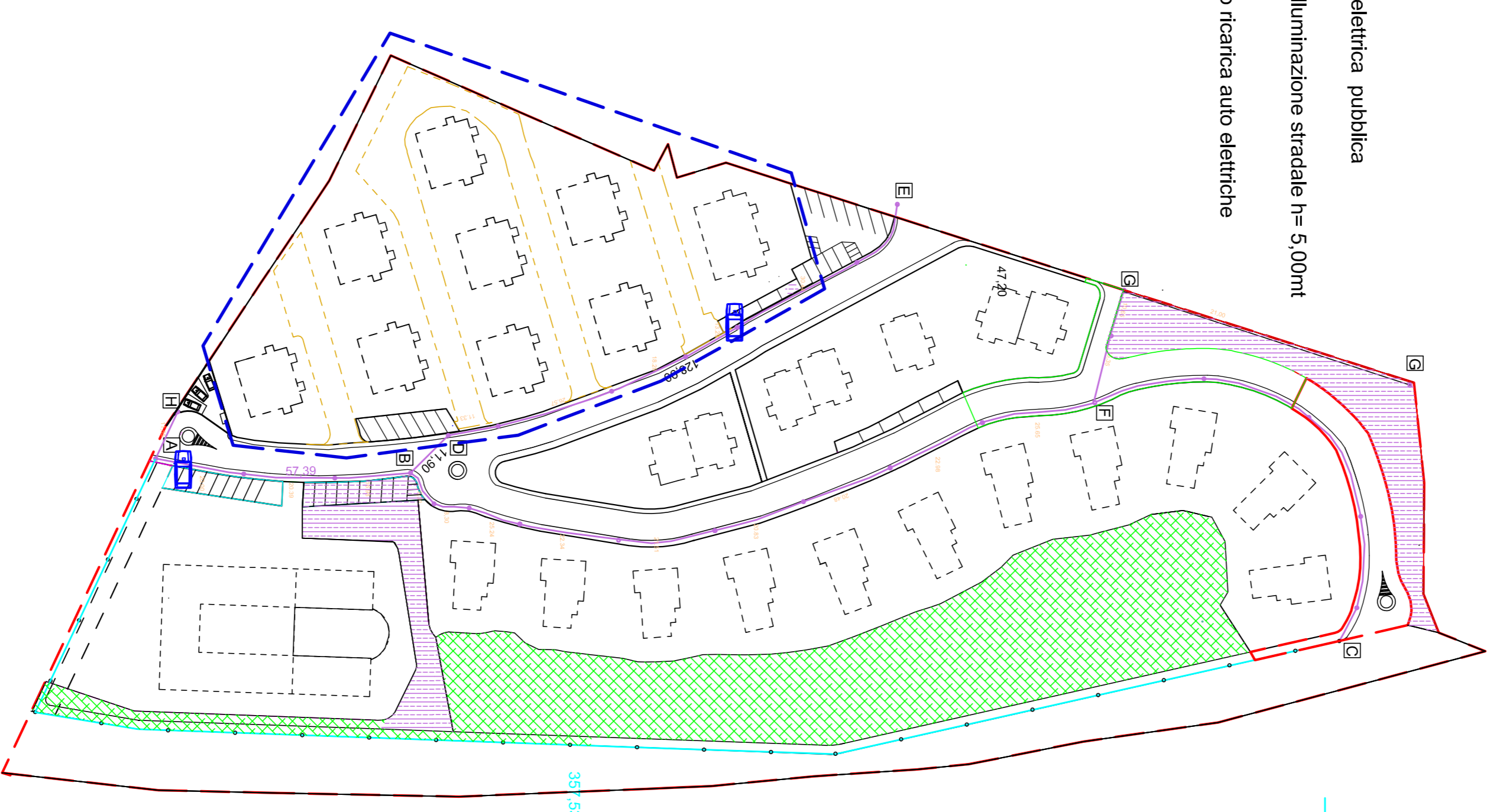


Ambito "A" del P di L. "Resort 1" - Oggetto di richiesta di cambio della destinazione d'uso di n° 9 palazzine

— Rete elettrica pubblica

○ Palo illuminazione stradale h= 5,00mt

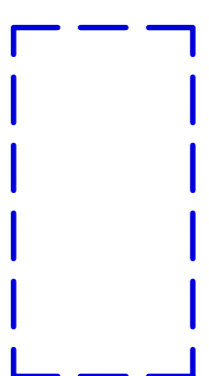
⚡ Punto ricarica auto elettriche



Scala 1:1000

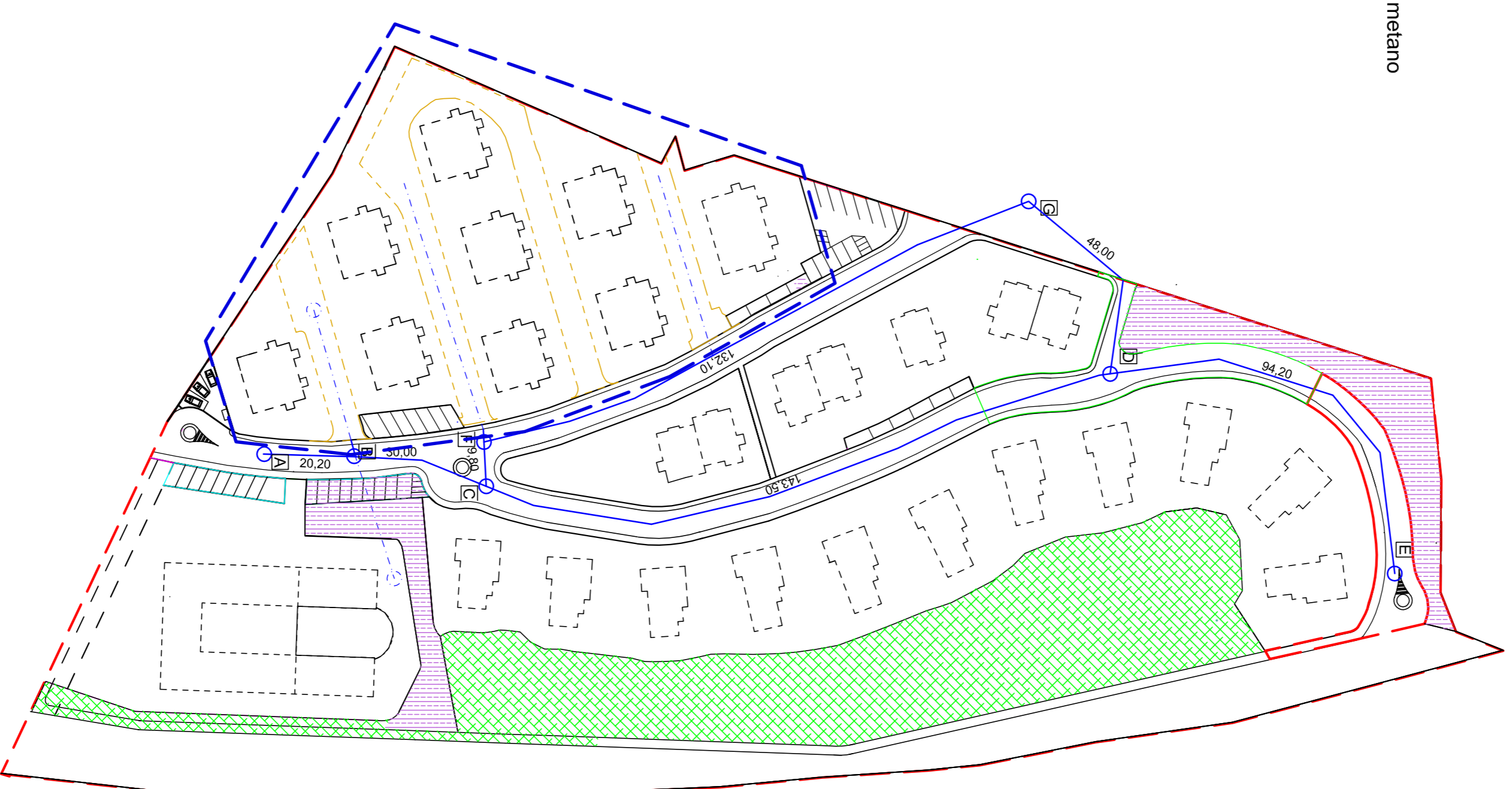
N° Pali :	30
N° Pali ciclop. :	26
Tratti: A-B:	57,39 mt
B-F:	162,75 mt
F-C:	105,20 mt
F-G:	26,00 mt
E-F:	128,90 mt
B-D:	11,90 mt
B-D:	11,90 mt

rete metano



Ambito "A" del P di L. "Resort 1" - Oggetto di richiesta di cambio della destinazione d'uso di n° 9 palazzine

Rete metano



Scala 1:1000

N° Pozzetti : 4	
Tratti: A-B:	20,20 mt
B-C:	30,00 mt
C-D:	143,50 mt
D-E:	94,20 mt
C-F:	9,80 mt
D-G:	48,00 mt
E-G:	132,10 mt

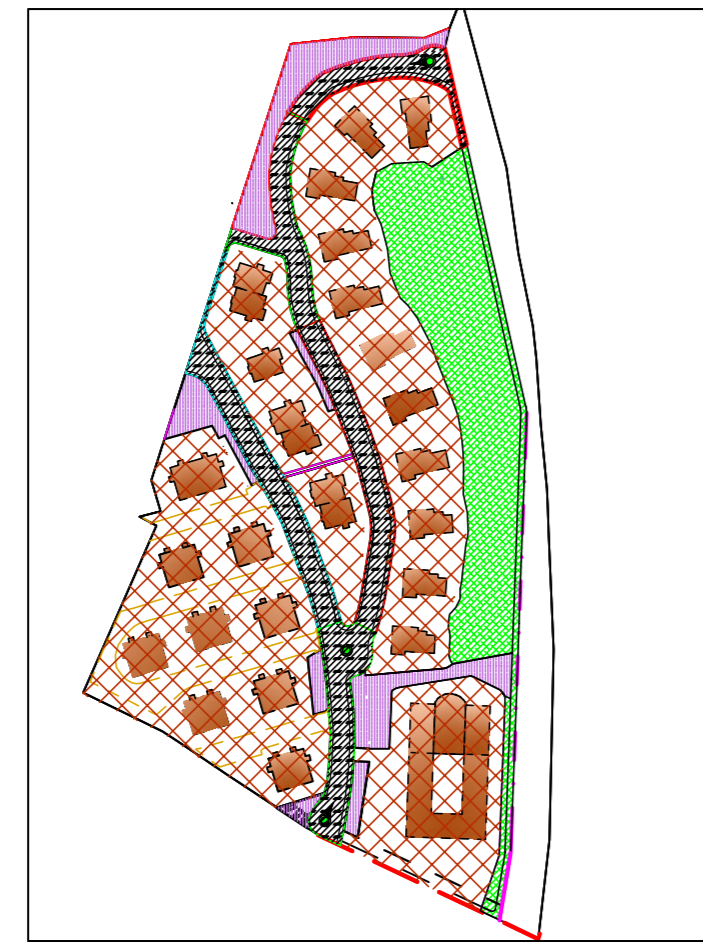
Planimetria strada pubblica - Segnaletica



Scala 1:1000

Comune di Castel di Sangro
Prov. L'Aquila

PROPOSTA MODIFICA
DELLA DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA PREVISTA NELL'ALBERTO "1" del
Piano di Lottizzazione
Zona "D9" del P.R.G.



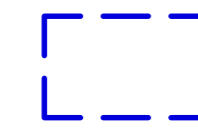
Elab. n. 10

Particolari Costruttivi

I Progettisti
Ing. Rolando Le Donne

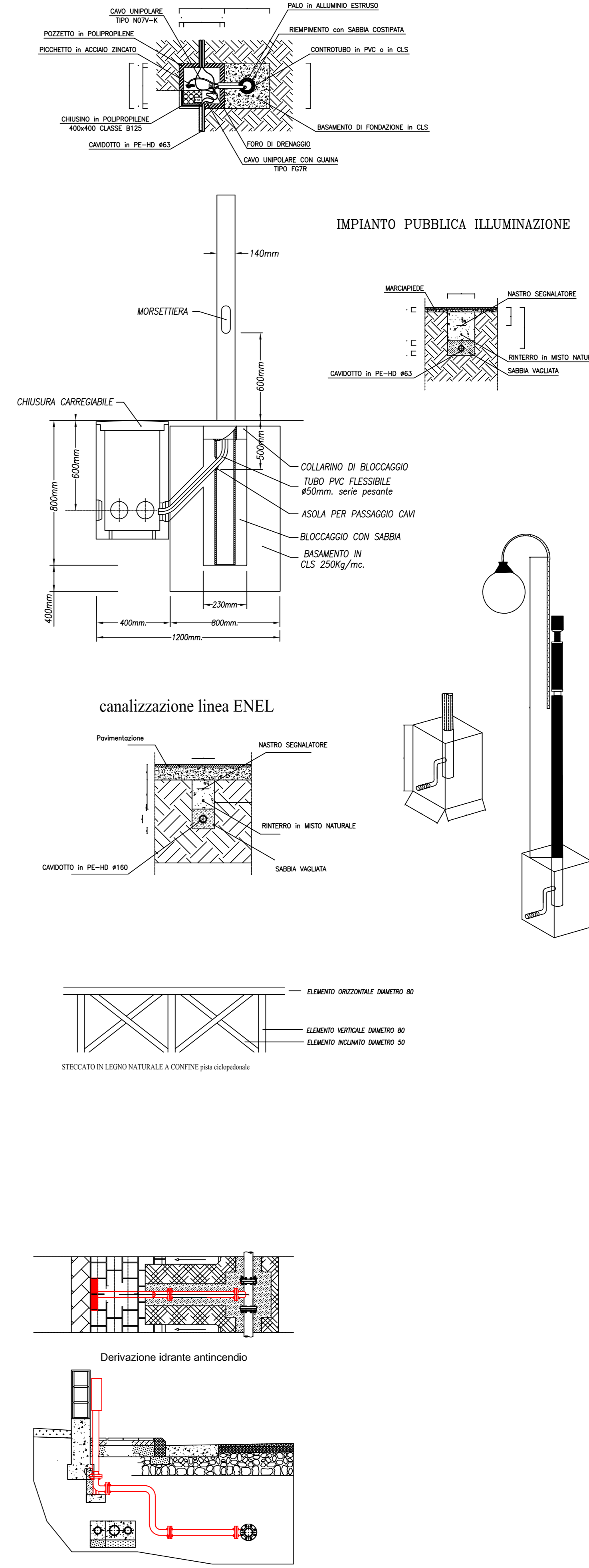
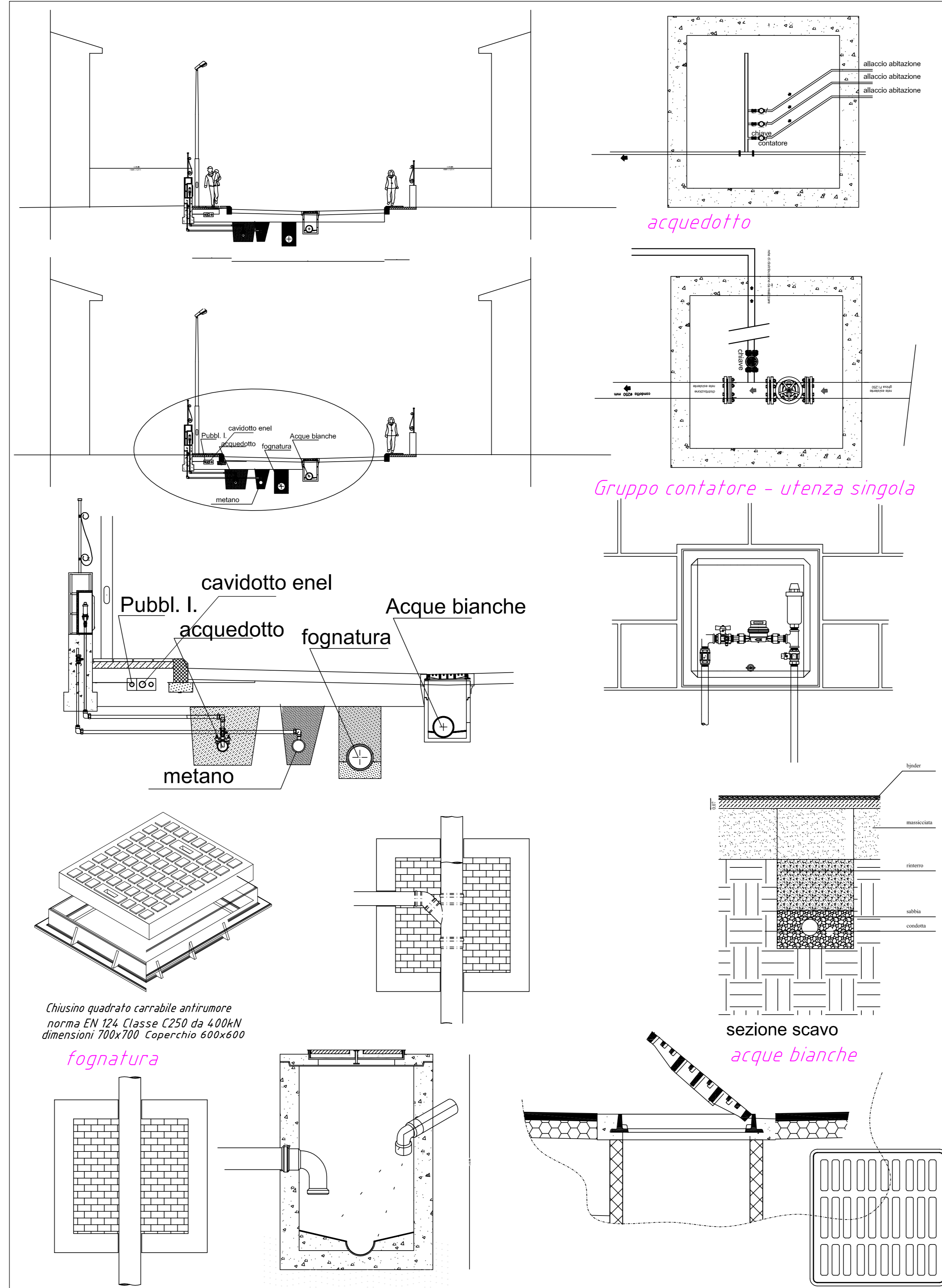
Geom. Roberto Uzzeo

I Proponenti
Nicola Rosato
Alfonso Orsini



Ambito "A" del P.di L. "Resort 1"

Particolari costruttivi



Spett.le Comune di Castel di Sangro

p.c. Settore III – Ufficio Urbanistica, Edilizia, Ambiente
Responsabile Arch. Paolo Di Guglielmo

OGGETTO: Proposta modifica della destinazione d'uso, ai sensi della L.R. n. 29 del 13.10.2020 (mod. L.R. 18/85) degli immobili ricompresi nell'ambito "A" Piano di Lottizzazione ex art. 23 L.R. 18/83 Zona D9 per la realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato "Resort 1". Ditta R.M. srl, Rosato Nicola ed altri, ubicato in Castel di Sangro, località Piana Santa Liberata su suolo riportato in NCT al Fm 34 particelle nn. 1158-1306-1316-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548

Committenti Sigg:

NICOLA ROSATO nato a Pescocostanzo (AQ) il 03.04.1948 cod. fis. RSTNCL48D03G493B residente in Castel di Sangro Via Borgo Antico 01 telefono 3397023794 ;

Documentazione allegata alla richiesta di Cambio d'uso dell'Ambito "A":

- 1 - Istanza;
- 2 – Tav. n° 01 - Relazione generale e verifica standard;
- 3 – Tav. n° 03 – Aree di cessione;
- 4 – Tav. n° 04 - Stralci C.T., PRG,P.R.P.;
- 5 - Tav. n° 05 – Planimetria generale e distanze;
- 6 - Tav. n° 06 - Rilievo e profilo terreno;
- 7 – Tav. n° 07 - Ubicazione edifici e destinazione d'uso;
- 8 – Tav. n° 08 - Tipologia edilizia e profili;
- 9 – Tav. n° 09 – Planimetria Impianti Pubblici;
- 10 – Tav. n° 10 – Particolari costruttivi

I tecnici

Castel di Sangro, 17.02.2021