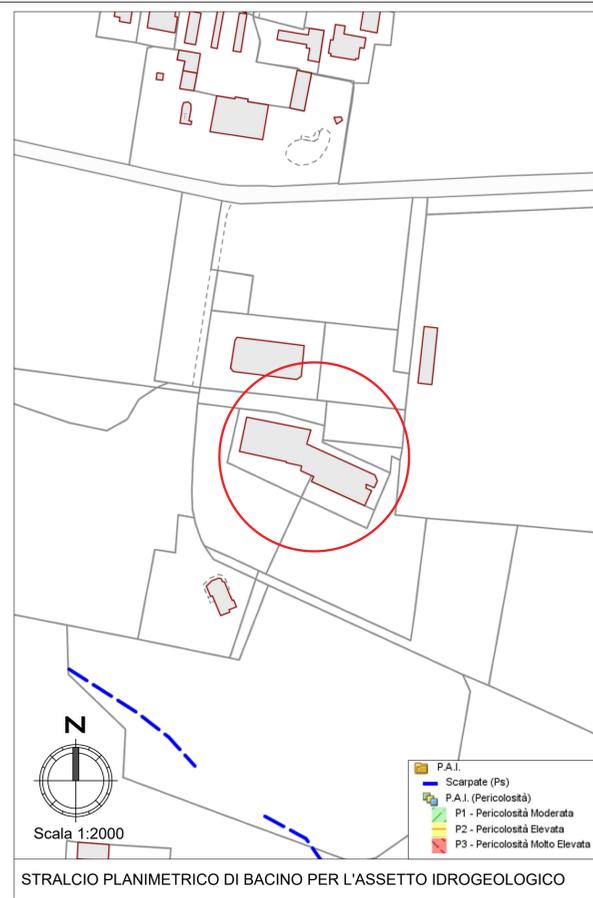
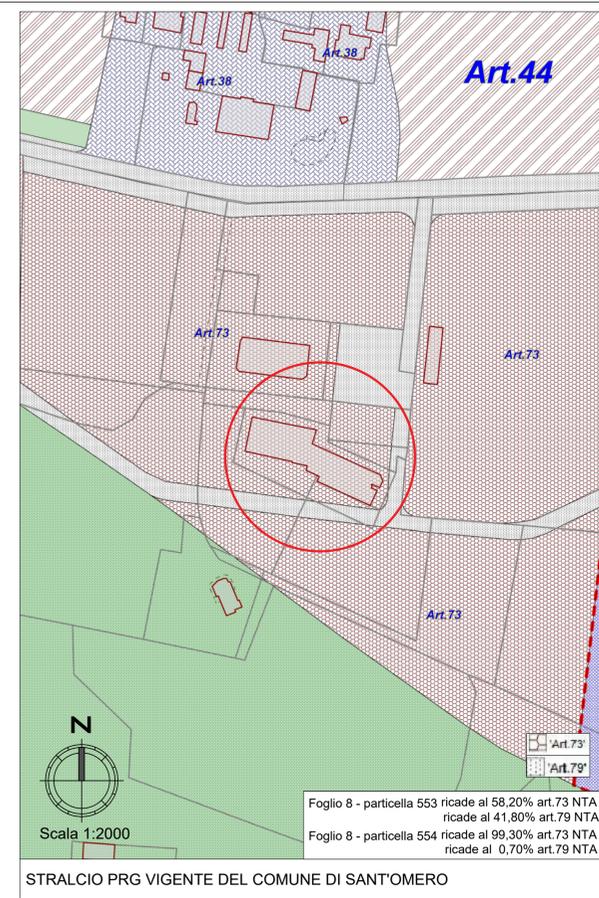


ESTRATTO PLANIMETRICO CATASTALE DEL COMUNE DI SANT'OMERO  
Foglio 8, particelle 553-554



STRALCIO PLANIMETRICO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO



STRALCIO PRG VIGENTE DEL COMUNE DI SANT'OMERO

**Art. 73**  
*Attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi*  
**(F4)**

Comprende aree pubbliche e/o private destinate alla realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi, di impianti per lo sport agonistico, realizzati e gestiti dal Comune, da Enti o da privati.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: giardini aperti al pubblico pubblici; parchi pubblici; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; impianti per lo spettacolo sportivo.

Sono inoltre ammesse destinazioni d'uso per attrezzature complementari e di supporto, quali: commercio al minuto di prodotti alimentari; commercio al minuto di articoli di abbigliamento; pubblici esercizi di vendita e consumo di alimenti e bevande; bar, ristoranti, birrerie, alberghi, hotel, pensioni e locande; sedi espositive; sedi di convegni; centri congressuali polivalenti; teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco.

Le trasformazioni fisiche e funzionali sono subordinate alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'area perimetrata ovvero, in mancanza di perimetrazione, all'area interessata dall'intervento. Lo strumento attuativo, sia esso di iniziativa privata che pubblica, deve essere accompagnato da apposito schema di convenzione, da stipulare tra i privati o gli enti ed il Comune, che regoli la realizzazione delle opere e normi la successiva gestione delle attrezzature. I contenuti della convenzione sono indicati al successivo comma.

Nella convenzione da stipulare con il Comune devono essere previsti:

- le destinazioni d'uso dei fabbricati da costruire;
- le modalità di conduzione della gestione;
- gli oneri vari a carico del gestore.

Inoltre, nell'ipotesi di attrezzature ed impianti realizzati su aree pubbliche di proprietà del Comune ovvero da cedere al Comune, la convenzione deve anche prevedere:

- le modalità di cessione al Comune delle attrezzature;
- la durata della gestione;
- l'eventuale corrispettivo annuo da corrispondere al Comune in funzione delle modalità di realizzazione dell'impianto, del tipo di impianto, delle tariffe applicate e della durata della gestione stessa;
- le modalità di cessione a terzi e/o successione nella gestione degli impianti.

Le trasformazioni fisiche e funzionali delle aree di cui al presente articolo sono disciplinate dai seguenti parametri:

STRALCIO N.T.A. DEL COMUNE DI SANT'OMERO - Art. 73 p. 1/3

**Regione Abruzzo**  
**Provincia di Teramo**  
**Comune di Sant'Omero**

**OGGETTO**  
Richiesta di Permesso di Costruire con contestuale Variante Urbanistica ai sensi dell' art. 8 D.P.R. 07/09/2010 n.160 per ristrutturazione di complesso turistico-sportivo esistente con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso.

**UBICAZIONE IMMOBILE**  
Via Metella Nuova, snc

**DATI CATASTALI**  
Foglio 8, particelle 553-554

**COMMITTENTE**  
Atlantico s.r.l.s., via Metella Nuova n.13, 64027 Sant'Omero (TE)  
C.F./P.Iva: 02147560672  
Amministratore unico: Lorenzo Rastelli, nato a Sant'Omero (TE) il 02.11.1997  
C.F.:RSTLNZ97S021348X  
Per presa visione ed autografo

Data	ELABORATO	TAVOLA
04/01/2024	<b>INQUADRAMENTO URBANISTICO - TERRITORIALE</b>	<b>1</b>
Revisione		SCALA
		<b>1: 2.000</b>

**IL TECNICO**

Architetto Francesco Campanella	Sant'Omero (TE) via San Salvatore a Torre n.45 cell. 3293119136 Email: arch.francescocampanella@gmail.com
---------------------------------	--

a) per impianti scoperti per la pratica sportiva:

- indice di utilizzazione fondiario:  $U_f = 160 \text{ mq/ha}$ ;
- altezza delle costruzioni:  $H_f = 3,50 \text{ ml}$  o superiore in base alle dimostrate necessità specifiche dell'impianto;
- distanza dai confini:  $ml \ 5,00$ ;
- superficie a parcheggio : 1 posto macchina ogni 10 utenti, attribuendo ad un posto macchina un minimo di 22 mq;

a) opere complementari e di supporto:

- destinazioni d'uso: commercio al minuto di prodotti alimentari, commercio al minuto di articoli di abbigliamento; bar, caffè, gelaterie, birrerie, sedi espositive; inoltre quelle elencate al 3° comma del presente articolo;
- Indice di utilizzazione fondiario:  $U_f = 320 \text{ mq/ha}$ ;
- $H_f = ml \ 12,50$
- $P = n.2$

b) per impianti coperti per la pratica e lo spettacolo sportivo:

- indice di utilizzazione fondiario:  $U_f = 0,7 \text{ mq/mq}$ ;
- rapporto di copertura = 40%
- altezza massima delle costruzioni:  $H = 12,00 \text{ ml}$  o superiore in base alle dimostrate necessità specifiche dell'impianto;
- distanza dai confini:  $ml \ 6,00$ ;
- superficie a parcheggio : 1 posto macchina ogni 10 utenti, attribuendo ad un posto macchina un minimo di 22 mq;

b) opere complementari e di supporto:

- destinazioni d'uso: commercio al minuto di prodotti alimentari, commercio al minuto di articoli di abbigliamento; bar, caffè, gelaterie, birrerie, sedi espositive; inoltre quelle elencate al 3° comma del presente articolo;
- Indice di utilizzazione fondiario:  $U_f = 320 \text{ mq/ha}$ ;
- $H_f = ml \ 12,50$
- $P = n.2$

Le costruzioni pubbliche pertinenti alle destinazioni d'uso specificate potranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti disposizioni relative ai parametri edilizi ed alla disciplina d'uso:

a) per impianti scoperti per la pratica sportiva:

- indice di utilizzazione fondiaria:  $U_f = 160 \text{ mq/ha}$ ;
- altezza delle costruzioni:  $H_f \text{ ml } 3,50$  o superiore in base alle dimostrate necessità specifiche dell'impianto;
- distanza dai confini:  $ml \ 5,00$ ;

STRALCIO N.T.A. DEL COMUNE DI SANT'OMERO - Art.73 p. 2/3

- superficie a parcheggio: 1 posto macchina ogni 10 utenti, attribuendo ad un posto macchina un minimo di 22 mq;
- destinazioni d'uso delle attrezzature complementari e di supporto: opere complementari e di supporto:

a) destinazioni d'uso: commercio al minuto di prodotti alimentari; commercio al minuto di articoli di abbigliamento; pubblici esercizi di vendita e consumo di alimenti e bevande; sedi espositive; inoltre quelle elencate al 3° comma del presente articolo;

- Indice di utilizzazione fondiario:  $U_f = 320 \text{ mq/ha}$ ;
- $H_f = ml \ 12,50$
- $P = n.2$

b) per impianti coperti per la pratica sportiva e impianti per lo spettacolo sportivo:

- indice di utilizzazione fondiaria:  $U_f = 0,90 \text{ mq/mq}$ ;
- rapporto fondiario di copertura:  $R = 40\%$ ;
- altezza delle costruzioni:  $H_f \ 12,00 \text{ ml}$  o superiore in base alle dimostrate necessità specifiche dell'impianto;
- distanza dalla viabilità urbana principale:  $ml \ 10,00$ ;
- distanza dai confini:  $ml \ 6,00$ ;
- superficie a parcheggio: 1 posto macchina ogni 10 utenti, attribuendo ad un posto macchina un minimo di 22mq;

b) opere complementari e di supporto:

- destinazioni d'uso: commercio al minuto di prodotti alimentari, commercio al minuto di articoli di abbigliamento; bar, caffè, gelaterie, birrerie, sedi espositive; inoltre quelle elencate al 3° comma del presente articolo;
- Indice di utilizzazione fondiario:  $U_f = 320 \text{ mq/ha}$ ;
- $H_f = ml \ 12,50$
- $P = n.2$

STRALCIO N.T.A. DEL COMUNE DI SANT'OMERO - Art.73 p. 3/3

**Art. 79**  
*Strade, parcheggi, piazze, accessi, connessioni e diramazioni*

I grafici del P.R.G. indicano in modo specifico i tracciati delle reti viarie esistenti e di progetto, nonché dei parcheggi e delle piazze.

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- Le strade
- I nodi stradali
- I parcheggi
- Parcheggi in aree ad elevato valore ambientale.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali, dei parcheggi e delle piazze ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

I progetti esecutivi approvati sostituiscono a tutti gli effetti le indicazioni del Piano. In assenza di progetto esecutivo l'indicazione del Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

I parcheggi pubblici della rete stradale sono riportati nelle tavole del Piano. In sede di progettazione esecutiva possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

I parcheggi inseriti in aree di elevato valore ambientale dovranno essere realizzati con metodi che consentano la salvaguardia dei valori percettivi, attraverso l'utilizzo di materiali, tecniche costruttive e tipologie che garantiscano la salvaguardia degli aspetti formali.

In riferimento alla realizzazione di accessi, connessioni e diramazioni delle strade classificate dal Codice della Strada vanno applicate le norme di cui all'art. 22 Cod. Str.:

*"Nelle strade extraurbane principali sono consentiti accessi privati a livelli sfalsati ubicati a distanza non inferiore a metri 1.000 tra loro, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi. Nelle strade extraurbane secondarie sono consentiti accessi privati purché realizzati a distanza non inferiore a 300 m tra loro misurata tra gli assi degli accessi consecutivi.*

*Le strade extraurbane principali e secondarie di nuova costruzione devono essere provviste di fasce laterali di terreno tali da consentire l'eventuale inserimento di strade di servizio per il collegamento degli accessi privati di immissione sulla strada.*

*Gli accessi devono essere localizzati dove l'orografia dei luoghi e l'andamento della strada consentono la più ampia visibilità della zona di svincolo e possibilmente nei tratti di strada in rettilineo.*

STRALCIO N.T.A. DEL COMUNE DI SANT'OMERO - Art.79 p. 1/2

*Gli accessi e le diramazioni devono essere costruiti con materiali di adeguate caratteristiche e sempre mantenute in modo da evitare apporto di materia di qualsiasi natura e lo scolo delle acque sulla sede stradale; devono essere inoltre pavimentati per l'intero tratto e comunque per una lunghezza non inferiore a 50 m a partire dal margine della carreggiata della strada da cui si diramano.*

*I passi carrabili devono essere realizzati osservando le seguenti condizioni:*

- Devono essere distanti almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, devono essere visibili da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
- Devono consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento dei veicoli;
- Qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

*Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile, oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma precedente, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla sede stradale, di un veicolo in attesa di ingresso.*

*E' consentita l'apertura di passa carrabili provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili. In tali casi devono essere osservate, per quanto possibile, le condizioni generali di cui al precedente comma 9, ovvero nel caso non possano essere osservate le distanze dall'intersezione, dovrà disporsi idonea segnalazione di pericolo."*

STRALCIO N.T.A. DEL COMUNE DI SANT'OMERO - Art.79 p. 2/2