

ALLEGATO 1

SCHEMA -TIPO – ADDENDUM ALLA RELAZIONE TECNICA- ILLUSTRATIVA

Art.8 del DPR 160/2010. Circolare ed indirizzi operativi

Verifica della proposta progettuale rispetto alla normativa vigente ed agli strumenti di piano e regolamentari.

1) Ditta richiedente:

AGENZIA FUNEBRE BARBONE SRL _____

2) Oggetto dell'intervento:

***LAVORI DI COMPLETAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
PER REALIZZAZIONE DI CASA FUNERARIA E DEL COMMiato DEL
FABBRICATO SITO ALLA VIA ADRIATICA NORD*** _____

3) Identificazione dell'area d'intervento (elencare Fg. e particelle ed esplicitare i livelli di urbanizzazione ed accessibilità).

Allegare tavola d'inserimento nel contesto, con identificazione dell'area oggetto dell'intervento (v. aerofotogrammetrico, ortofotocarta e catastale), definizione dei livelli minimi d'accessibilità al sito e dotazione infrastrutturale (gerarchia della viabilità, opere di urbanizzazioni presenti ed in progetto, sistemazione delle aree perimetrali esterne con opere a verde e parcheggio, idonee opere di recinzione perimetrale, ecc.), ed esplicitazione del sistema dei vincoli e delle limitazioni insistenti sul lotto.

L'immobile è riportato nel C.F. del Comune di Francavilla al Mare al Foglio 9, Particella 5047, l'accessibilità è già garantita dalla strada privata realizzata in sede di lottizzazione della zona, sono presenti tutte le necessarie opere di urbanizzazione ed altre andranno implementate con i lavori che si andranno ad eseguire (illuminazione) la maggior parte dell'area oggetto dell'intervento è già delimitata da recinzioni in c.a.o. Le quali, in sede dei futuri lavori, saranno completate con la posa in opera di recinzioni metallica in corten e/o altro materiale, la parte antistante il fabbricato (lato Mare) e parte di quella posteriore (lato montagna) saranno sistemate a parcheggi per tutte le necessità (mezzi di soccorso, motocicli, persone diversamente abili, etc.) mentre, la restante area scoperta sarà sistemata sia a verde sia per funzioni all'aperto. Alla luce dei vigenti regolamenti edilizi ed urbanistici non ci sono vincoli di sorta essendo l'immobile compreso all'interno della zona urbanistica individuata come ZONA 3 (di completamento) sulla tavola 3 del vigente P.R.G. Comunale _____

4) Sintesi dell'intervento per il quale si richiede l'attivazione della procedura di variante semplificata ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 (elencare dettagliatamente gli aspetti in variante e le relative norme di riferimento).

In detta sintesi andrà circoscritto l'oggetto del progetto in variante, con esplicito e puntuale riferimento alle norme comunali dello strumento urbanistico vigente.

Inoltre si ricorda, ad ogni buon conto, che la specifica procedura semplificata (D.P.R. 160/2010) non può essere attivata ai fini della deroga dalle distanze "inderogabili" dalla viabilità stradale, dal confine di proprietà e tra fabbricati (v. D.M. 1444/1968, DM 1404/1968, Codice della Strada e Regolamento d'Attuazione).

L'intervento che si richiede ha per oggetto la trasformazione dell'attuale immobile da struttura turistica-ricettiva a servizi per persone (agenzia funebre completa di casa funeraria e del commiato).

L'intervento proposto andrà ad interessare l'immobile già esistente e, pertanto, lo stesso avrà come unico obiettivo il completamento dei lavori (attualmente la struttura è realizzata solamente al rustico e parzialmente completata dal punto di vista sia della

tamponatura sia della tramezzatura) con contestuale cambio di destinazione d'uso da struttura turistico-ricettiva a locali per servizi (CASA FUNEBRE E SALA DEL COMMIATO).

L'immobile in predicato è ubicato all'interno della zona edificabile individuata con il n° 3 (Zona Residenziale di Completamento) sulla tavola 3 del vigente strumento urbanistico e le attuali N.T.A., all'Articolo 16, stabiliscono i seguenti indici e prescrizioni:

- | | | | |
|----|---|---|--------------|
| a) | Indice di Fabbricabilità fondiaria I.F. | = | 0,8 mc/mq; |
| b) | rapporto di Copertura Q | = | 30% di S.F.; |
| c) | altezza massima H | = | 8,50 mtl; |
| d) | distanza dai confini D.C. | = | 5,00 mtl; |
| e) | distanza tra fabbricati D.F. | = | 10,00 mtl; |
| f) | parcheggi P | = | 1mq/10 mc |

In tale zona è ammessa la Concessione Edilizia Singola (ora P.D.C.)

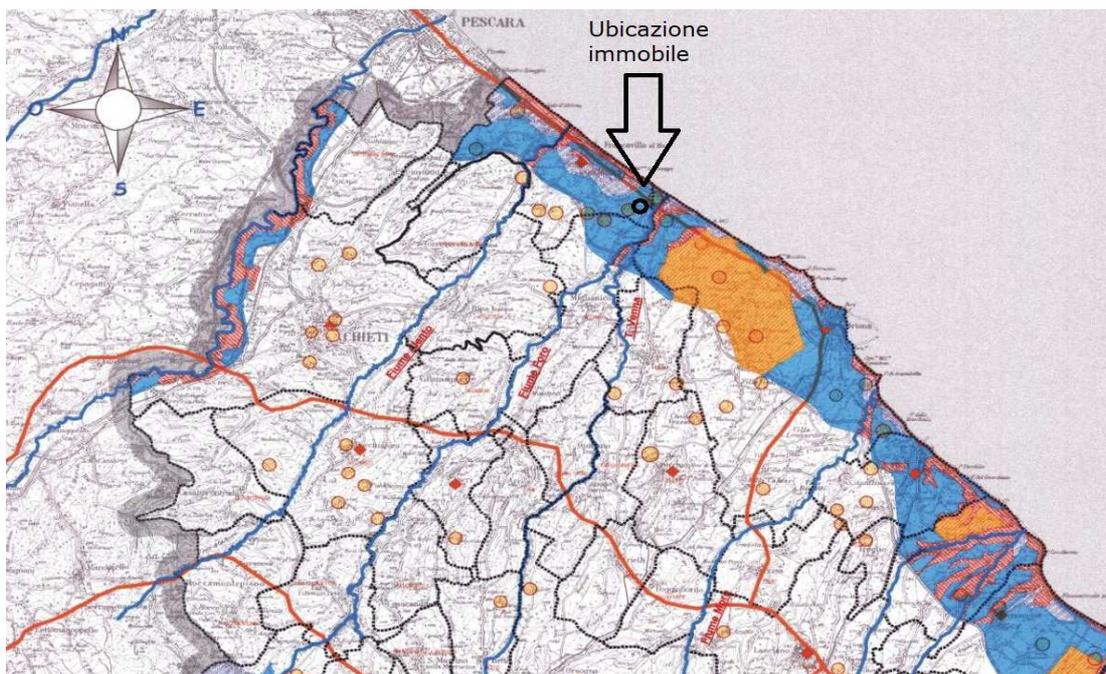
Si tiene ad evidenziare che la struttura pubblica sanitaria che ospita la local A.S.L. del Comune di Francavilla al Mare, è ubicata ad una distanza maggiore di **50,00 metri** previsti quale misura minima come stabilito dall'Articolo 37, comma 2, della Legge Regionale n° 41/2012.

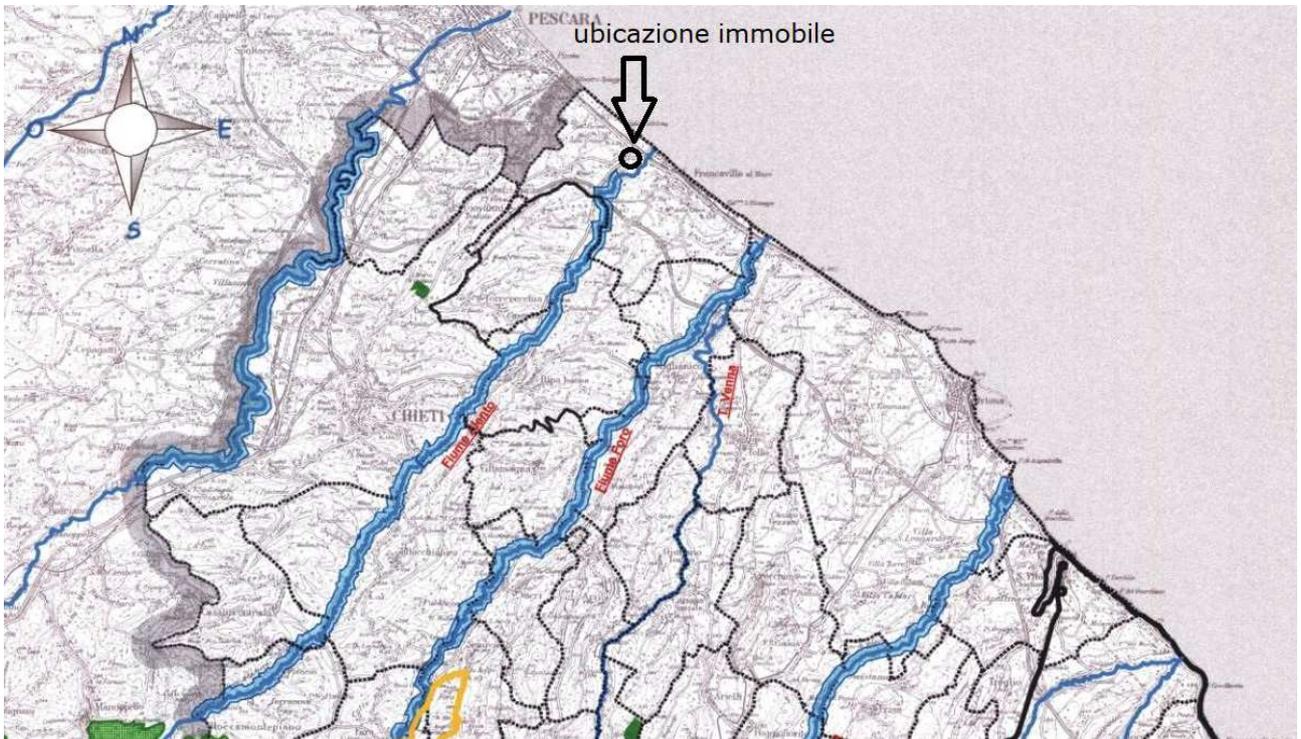
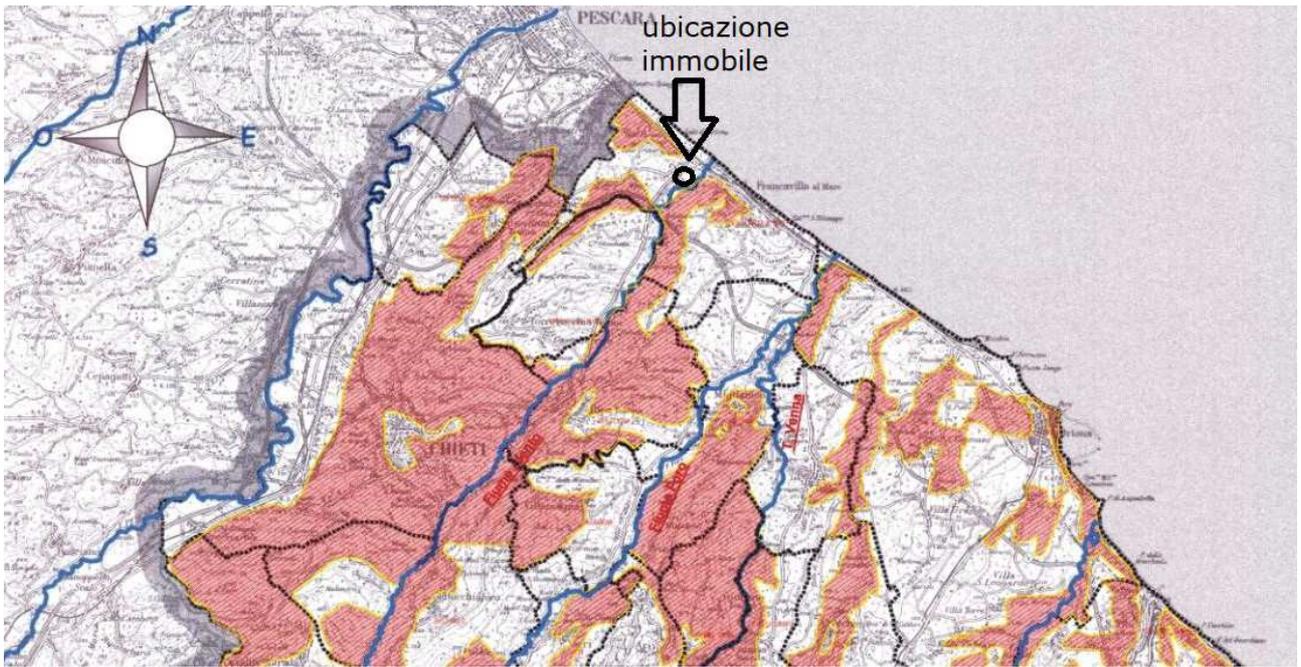
- 1) **Relazioni con il vigente P.T.C.P. e P.T.A.P.** (breve relazione illustrativa sulla compatibilità con gli strumenti di Area Vasta). *Produrre, planimetria, in opportuna scala grafica, d'inquadramento territoriale, dove si esplicitino dette relazioni con il P.T.C.P. (tavole di Analisi e di Progetto)*

L'immobile oggetto dell'intervento in predicato, come più volte ricordato, è rappresentato dal compendio immobiliare ubicato in Francavilla al Mare, Via Adriatica Nord (ex Contrada Villanesi), distinto nel Catasto al Foglio 9, Particella 5047.

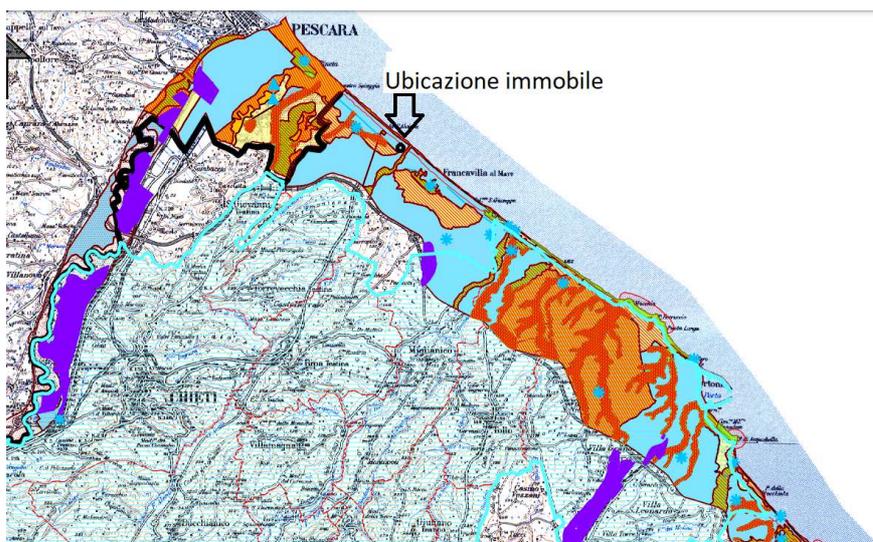
In virtù di quanto appena sopra esposto si può facilmente evincere che l'intervento proposto è **perfettamente compatibile** con gli strumenti di Area Vasta.

Confrontando la zona di intervento con il vigente P.T.C.P. si può facilmente evincere la compatibilità sia con le tavole di Analisi sia con quelle di Progetto di detto strumento (cfr. grafici che seguono).





A livello di inquadramento territoriale, con riferimento al P.T.A.P. della provincia di chieti, lo stesso ricade all'interno della Zona D, "TRASFORMABILITÀ A REGIME ORDINARIO" e, quindi, assolutamente compatibile con detto strumento (cfr. grafico seguente)



2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti:

Esistente		
superficie	Mq	1845,62
Volumetria	Mc	4993,87===
numero dei piani	N	Quattro (4)

Allegare tavola generale raffigurante l'attuale destinazione di zona (stralcio di PRG e normativa di riferimento), con tabella riportante i parametri edilizi/urbanistici di zone e proposta di modifica.

3) Relazioni con la strumentazione urbanistica e regolamentare vigente (elencare le norme ed allegare stralcio P.R.G./P.R.E. vigente ed N.T.A.)

L'immobile in predicato è ubicato nella zona edificabile del Comune di Francavilla al Mare e, precisamente, in quella individuata con il numero **3** (Zone Residenziali di Completamento) sulla Tavola 3 del vigente PRG Comunale, il tutto normato dall'Articolo 16 delle stesse N.T.A. Le prescrizioni da rispettare in detta zona sono le seguenti:

Indice di Fabbricabilità fondiaria I.F. = 0,8 mc/mq;
 rapporto di Copertura Q = 30% di S.F.;;
 altezza massima H = 8,50 mtl;
 distanza dai confini D.C. = 5,00 mtl;
 distanza tra fabbricati D.F. = 10,00 mtl;
 parcheggi P = 1mq/10 mc

In tale zona è ammessa la Concessione Edilizia Singola (ora P.D.C.)

l'area/immobile oggetto di intervento ricade nel:

		SPECIFICARE	ZONA	ART.
<input checked="" type="checkbox"/>	PRG/PRE	COMPLETAMENTO	3	16
<input type="checkbox"/>	PIANO PARTICOLAREGGIATO			
<input type="checkbox"/>	PIANO DI RECUPERO			
<input type="checkbox"/>	P.I.P.			
<input type="checkbox"/>	P.E.E.P.			
<input type="checkbox"/>	ALTRO:			

Altre informazioni utili per l'istruttoria:

4) **Sistema dei vincoli e limitazioni d'uso insistenti sull'area** (elencare dettagliatamente tutti vincoli, comprese le fasce di rispetto, ed ogni forma di limitazione al pieno uso dell'area)

L'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli (barrare con la crocetta se ricorre la casistica):

- stradale** (d.m. n. 1404/1968, d.P.R. n. 495/92)
- ferroviario** (d.P.R. n. 753/1980)
- elettrodotto** (d.P.C.M. 8 luglio 2003)
- gasdotto** (d.m. 24 novembre 1984)
- militare** (d.lgs. n. 66/2010)
- aeroportuale** (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)
- depuratori** (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)
- R.I.R. - presente nel comune di un'attività a rischio d'incidente rilevante**
- fascia di rispetto cimiteriale** (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie n. 1265/1934)
- intervento soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA) – in quanto all'interno delle zone di conservazione "Natura 2000"**
- vincolo idraulico, è sottoposta a tutela ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 2 dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d. n. 523/1904**
- Vincolo idrogeologico – R.D. n. 3267/23 e/o L.R. 6/2005**
- autorizzazione paesaggistica, Parte III del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**
- autorizzazione/atto di assenso della Soprintendenza archeologica/storico culturale (Beni storici vincolati, tratturi, ecc.), Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004**
- area protetta - l'area d'intervento ricade in Area protetta, ai sensi della legge n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) e della corrispondente normativa regionale**
- P.A.I. - l'area d'intervento ricade in zona di pericolosità e/o orlo di scarpata, in relazione al vigente PAI (Piano di Assetto Idrogeologico);**
- P.S.D.A. - L'Area d'intervento ricade in zona di pericolosità, in relazione al vigente P.S.D.A.**
- Area demaniale – parere capitaneria di Porto**
- Area demaniale -parere Agenzia del demanio**
- Tutela del verde – L.R. 6/2005**
- Usi civici**
- Presenza di servitù o altre limitazioni d'uso**

- Altro (specificare ed elencare altre forme di vincolo e limitazione d'uso non elencate nel presente elenco)

XL'area e l'immobile non sono assoggettati a nessun vincolo.

- 1) **Verifica e dotazione degli standard di cui al DM 1444/1968** (quantificazione dello standard, diviso in relazione agli usi e verifica circa la congruità dello stesso – accessibilità e fruizione da parte del Comune).

Trattandosi di fabbricato già esistente e, nello specifico, l'intervento attiene meramente il cambio di destinazione d'uso da turistico-ricettivo (albergo-ristorante) a servizi (casa funebre e del commiato) tutti gli standards previsti dal DM. 1444/1968 non vengono interessati e, pertanto, sono automaticamente verificati.

Allegate tavola con la quantificazione ed identificazione degli spazi a parcheggio pertinenziale ai sensi della L.122/1989 e delle relative aree a standard, ai sensi del DM 1444/1968, suddivise in relazione ai differenti usi da insediare. Per dette aree, che in relazione alla preminente funzione di pubblica utilità, dovranno essere individuate secondo i criteri della massima accessibilità e fruibilità, andrà redatto un progetto di dettaglio che definisca i materiali e le scelte progettuali, nonché le modalità attuative convenzionali. Compete al Comune, ogni verifica e valutazione in merito alla quantificazione, congruità e qualità di dette aree a standard, anche in considerazione della necessità di coordinare dette scelte con le specifiche esigenze comunali e raccordarle con le altre previsioni a standard già attuate.

- 2) **Verifica dei parcheggi pertinenziali di cui alla L. 122/1989** (quantificazione e verifica circa il rispetto dei quantitativi minimi previsti per Legge).

Ai fini della verifica dei parcheggi ai sensi della Legge 122/1989, considerato che l'immobile è già esistente e con il presente progetto se ne chiede l'ultimazione con contestuale cambio di destinazione d'uso (riconversione dell'attuale destinazione d'uso, turistico-ricettiva, a servizi, casa funeraria e del commiato), e che nella zona di PRG di riferimento (ZONA 3), il rapporto da rispettare è pari ad 1mq/10 mc, di seguito si illustra il calcolo di Verifica dello stesso.

Considerando che il volume realizzato è pari a **Mc 4.993,87** circa, che la superficie minima di progetto da garantire è pari a **Mq 499,39** circa, al fine di verificare l'osservanza di detto standard sono stati previsti, in progetto, nella zona a valle (lato Mare) la realizzazione di n° 30 (trenta) posti auto ciascuno della superficie pari a Mq 12,50 circa per una superficie complessiva pari a Mq 375,00 circa e, nella parte a monte (lato montagna) n° 4 (quattro) posti auto per portatori di handicaps, ciascuno della superficie pari a Mq 24,00 circa per una superficie complessiva pari a Mq 96,00 circa e, considerato che all'interno del fabbricato, al Piano Terra, è prevista l'autorimessa della superficie utile pari a Mq 182,10 circa (questa per i mezzi propri dell'azienda quali carri funebri, autoambulanze, etc.) ne consegue che la superficie totale di Progetto destinata a Parcheggio è pari a **Mq 653,10** circa superficie, quest'ultima, di gran lunga maggiore a quella minima prevista dallo standard (Mq 499,39) e, pertanto, lo stesso deve ritenersi assolutamente **VERIFICATO** [cfr con quanto riportato sulla Tavola 2 allegata].

- 3) **Verifiche circa la legittimazione dello stato di fatto** (indicare i titoli abilitativi rilasciati e verificarne la rispondenza con lo stato di fatto rappresentato).

che lo stato attuale dell'immobile risulta:

✳ **PIENAMENTE CONFORME** alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)

titolo unico (SUAP) n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

⊗ **permesso di costruire /
licenza edil. / concessione edilizia** n. =24= del 21/02/2006

autorizzazione edilizia n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

**comunicazione edilizia
(art. 26 l. n. 47/1985)** n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

condono edilizio n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

denuncia di inizio attività n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

comunicazione edilizia libera n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

altro _____ n. _____ del |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

4) Relazione circa gli accorgimenti progettuali atti ad assicurare e garantire la sostenibilità globale dell'intervento ed il miglior inserimento nel contesto paesaggistico agrario circostante, con particolare riferimento all'approvvigionamento da fonti energetiche rinnovabili (pannelli fotovoltaici, mini-eolico ecc.), la permeabilità delle aree scoperte del lotto e dei parcheggi pubblici e privati (alveolari carrabili rinverdibili, ecc.) e la realizzazione di cortine verdi perimetrali nelle quali mettere a dimora essenze arboree ed arbustive autoctone (v. *Titolo II della LR 16/2009 e cd Patto dei Sindaci, sottoscritto dalla Provincia di Chieti ed i 104 Comuni, tendente allo sviluppo delle energie rinnovabili e del risparmio energetico per il conseguimento degli obiettivi del pacchetto Clima ed Energia denominato "20-20-20" <-20% di riduzione di CO2, +20% di aumento dell'efficienza energetica, 20% di energie da fonti rinnovabili>*).

Esplicitare:

L'intervento proposto ha per oggetto il completamento con cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente ed ubicato nel Comune di Francavilla al Mare, Via Adriatica Nord (ex Contrada Villanesi).

Trattandosi di fabbricato realizzato, all'incirca, nell'anno 1991 e, a tutt'oggi, ultimato nelle sole strutture portanti e, parzialmente, nella tamponatura e tramezzatura e, soprattutto, considerato che lo stesso sorge in una zona estremamente popolata, dotata di tutti i servizi e dalla pluralità di attività commerciali presenti nella stessa, nonché l'imponenza della struttura realizzata, è consequenziale che dal punto di vista puramente paesaggistico la completa ultimazione dell'immobile in predicato vada ad impreziosire la zona e non a mortificarla.

Nella realizzazione della nuova attività da perseguire sono previste particolari approvvigionamenti da fonti energetiche rinnovabili costituiti da pannelli fotovoltaici e, l'installazione di pompe di calore e di motori per estrazione e ricambio d'aria all'interno della struttura stessa.

La sistemazione esterna delle aree scoperte del lotto e delle zone a parcheggio sarà realizzato per la gran parte, ad eccezione delle aree di passaggio e di qualche altra zona per consentire anche alle persone con ridotte od impedito attività motorie di poter usufruire comodamente della struttura, con materiale permeabile quale betonella, pavimento ecologico, etc., oltre a prevedere

consistenti aree a verde prive di qualsiasi pavimentazione (cfr. tavola allegata a firma dell'Architetto SANTOVITO).

La realizzazione di cortine verdi è stata prevista nella zona Sud-Ovest (lato Montagna) a ridosso dell'esistente muro di recinzione previa installazione di piante autoctone quali pitosforo e/o similari inoltre, sempre in detta zona, dove è stato previsto il "GIARDINO DEL RICORDO", saranno installate delle ulteriori piantumazioni e profumi di vario genere quali leccio, salice, ulivo e lavanda, rosmarino e salcerella.

Il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo e le opportune verifiche documentali, assevera che quanto sopra riportato corrisponde a verità.

Francavilla al Mare li 16 marzo 2022,

il tecnico incaricato
(geom. pietero montebello)



The image shows a handwritten signature in red ink, which appears to be 'P. Montebello', written over a circular official stamp. The stamp is also in red ink and contains the following text: 'PIETRO - Francavilla al M.', 'Geometri della Provincia di...', 'CANTIERE', 'N. 1088', and 'S. C. M. MONTEBELLO'. Below the signature and stamp, there is a solid horizontal black line.