

**COMUNE di VILLALFONSINA**  
(Prov. di Chieti)

AMPLIAMENTO STRUTTURA RICETTIVA ESISTENTE PER LA  
REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA ALL'ARIA APERTA  
mediante procedura di variante al PRG ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.  
160/2010

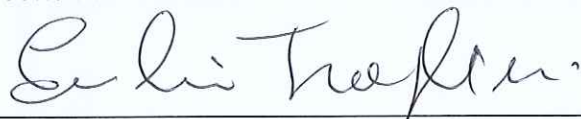
OGGETTO

Villalfonsina – c.da Pallano

LOCALITÀ

Data: 07.01.2025

TRAVAGLINI EMILIO, nato ad Atesa il 06.07.1960 e residente a Villalfonsina,  
contrada Pallano n. 10. c.f. TRVMLE60L06A485V;



COMMITTENTE

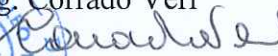
**ADDENDUM ALLA RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA**

(art. 8 del D.P.R. 160/2010)

STUDIO INGEGNERIA  
Ing. Corrado Veri

Contrada San Giorgio 46 -  
66030 TREGLIO -  
Tel.331 4802022 -  
Cod. Fisc. VRE CRD 58B26 L3630  
P.I. 02592780692

Il Progettista  
Ing. Corrado Veri



## **1. DITTA RICHIEDENTE**

La presente richiesta è presentata dalla ditta TRAVAGLINI EMILIO, nato ad Atesa il 06.07.1960 e residente a Villalfonsina, contrada Pallano n. 10. c.f. TRVMLE60L06A485V operante nel comune di Villalfonsina nel settore della ricettività turistica.

## **2. OGGETTO DELL'INTERVENTO**

L'intervento riguarda l'AMPLIAMENTO STRUTTURA RICETTIVA ESISTENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA ALL'ARIA APERTA" mediante procedura di variante al PRG ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010

## **3. IDENTIFICAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO**

L'area oggetto d'intervento si trova sul territorio del comune di Villalfonsina, che ha un'estensione totale di circa 9,00 km<sup>2</sup>, ed è confinante con i comuni di Torino di Sangro e Casalbordino

La popolazione risiede soprattutto nel capoluogo comunale mentre la restante popolazione risulta sparpagliata in minuscoli aggregati urbani (Campo di Pardo, Castracani, Di Tullio, Pallano, Ripari, Taglioni, Travaglini e Valle de Yure) e in numerose case sparse.

Lo svolgimento quotidiano della vita è ispirato ai principi della tradizione locale. La terra feconda, coltivata con metodi razionali, produce cereali, uva, olive, frutta e tabacco, che piccole imprese agro-alimentari trasformano sul posto in prodotti genuini e pregiati. Negli ultimi anni si sono insediate nel territorio diverse attività turistiche ricettive quali Case vacanze, Country House, B&B ed altre piccole attività commerciali. Il nucleo centrale del comune è ubicato tra le valli dei fiumi Osento e Sinello sulla sommità di un ripiano vallivo a 203 metri s.l.m. La popolazione attuale risulta di 928 abitanti, per una densità demografica di circa 102 ab/km<sup>2</sup>.

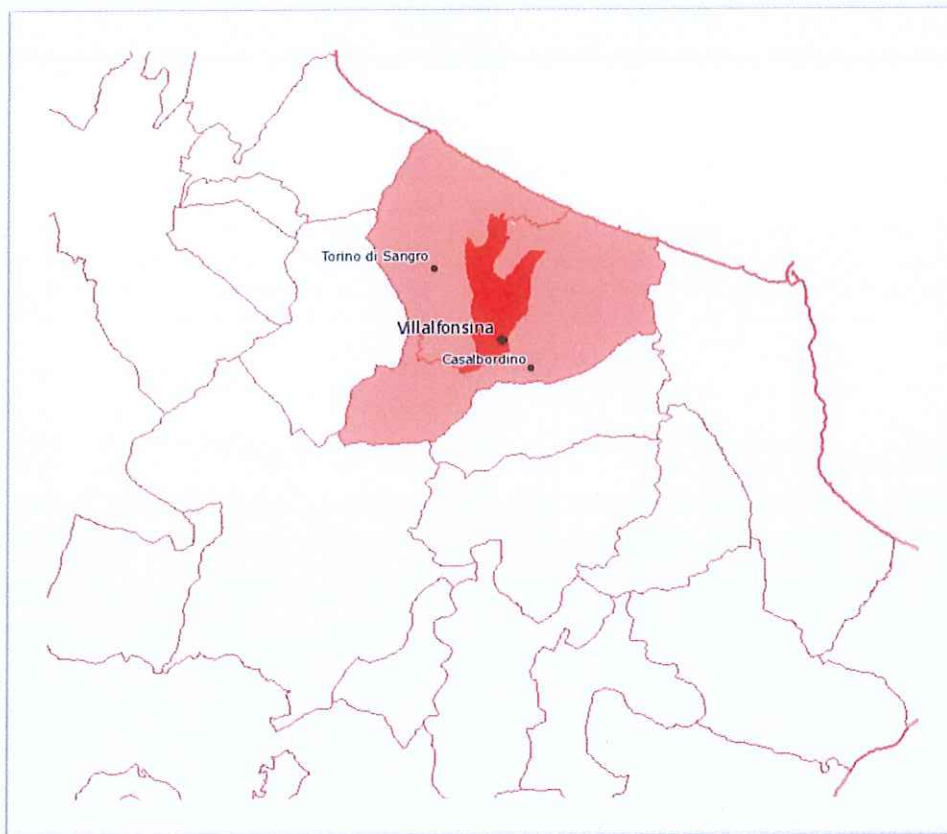


Figura 1 - Territorio comunale di Villalfonsina e comuni limitrofi

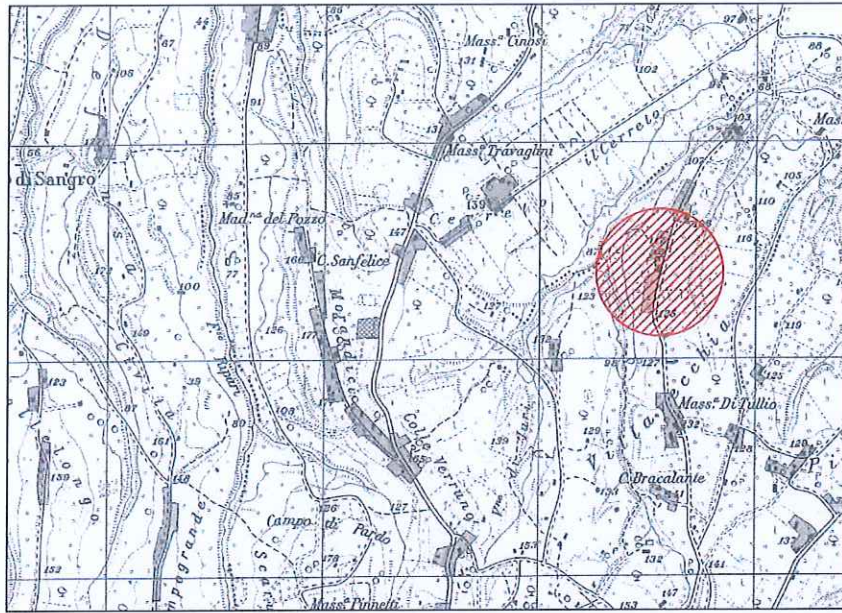
L'economia di Villalfonsina si basa prevalentemente sull'attività agricola infatti grande parte del territorio comunale è a vocazione agricola, grazie alla presenza di vigneti e uliveti, che garantiscono una notevole importanza per quanto riguarda il settore vinicolo e oleario. Le strutture ricettive quali Case Vacanze, Country House e B&B si stanno insediando sul territorio e stanno diventando un ulteriore incremento alla economia sul territorio e sta consentendo inoltre il recupero ai fini turistici di fabbricati rurali sparsi nel territorio comunale.

Settore	Attività (n)	Addetti (n)	Percentuale
Industria	3	7	4,21 %
Servizi	16	23	30,26 %
Amministrazione	4	12	15,74 %
Altro (agricoltura ecc...)	16	34	44,74 %

Tabella 2 – Settori di attività Villalfonsina (fonte: <http://italia.indettaglio>)



## STRALCIO IGM



 ZONA INTERVENTO

Figura 2

## STRALCIO AREA INTERVENTO

COMUNE DI VILLALFONSINA FOGLIO 6 P.LLE 4264, 4263 e 94

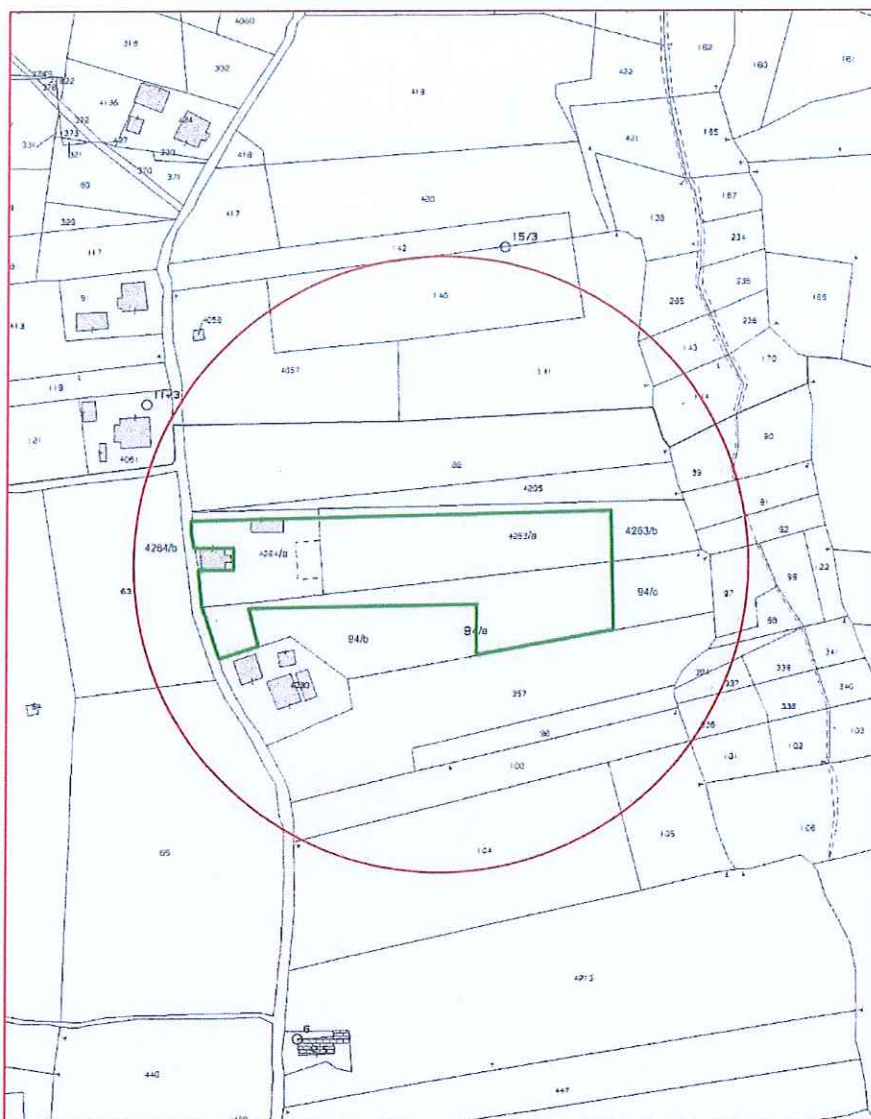


 ZONA INTERVENTO

Figura 3

## STRALCIO CATASTALE

FOGLIO 6 P.LLE 94, 4263 e 4264



**Figura 4 -**

L'area oggetto dell'intervento (figura 3), si trova nella località Pallano ubicato nelle vicinanze del centro abitato. La zona è sufficientemente urbanizzata ed è ben collegata al capoluogo del paese. La zona interessata si presenta con un buon livello infrastrutturale, servita inoltre da opere di urbanizzazione primaria tali da renderla idonea all'accoglienza di nuove funzioni, che in parte già svolge.

L'attività turistica ricettiva esistente viene svolta nel fabbricato e terreni riportati in catasto al foglio 3 particelle 4061, 118, 119, 120 e 121, l'intero lotto è inserito nel PRG come "Intervento 8C – Scheda T3 - Punti di accoglienza".



L'accesso all'area di intervento avviene mediante la Strada Comunale denominata Pallano, strada che collega il Centro abitato del Comune di Villalfonsina con la Statale n. 16 e quindi la costa teatina, denominata Costa dei Trabocchi. L'area di intervento è sufficientemente urbanizzata ed è ben collegata sia al paese di Villalfonsina che alla vicina alla Strada Statale n. 16. L'attività turistica ricettiva utilizza un vecchio fabbricato storico, sapientemente ristrutturato, dista 4 km dalla strada statale SS 16, 6 km dalla spiaggia denominata "Le Morge" e 11 km dall'abitato di Torino di Sangro

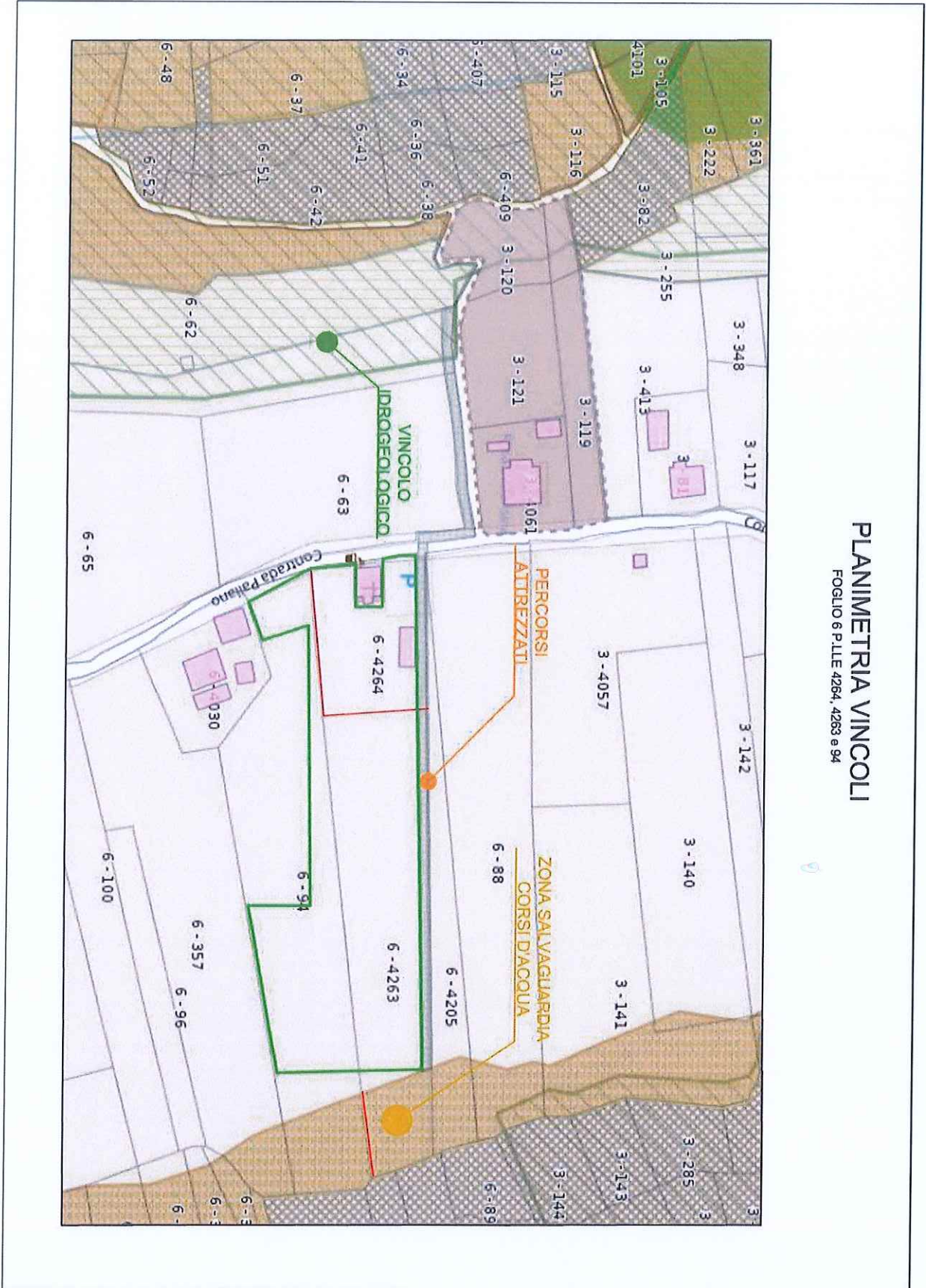
La zona interessata, come si evince dalle planimetrie allegate, si presenta con un buon livello infrastrutturale, servita inoltre da opere di urbanizzazione primaria tali da renderla idonea all'accoglienza di nuove funzioni, che in parte già svolge.

L'intervento verrà realizzato in località Contrada Pallano, sul lotto individuato catastalmente dalle particelle nn. 94/a, 4263/a e 6264/a del Foglio 6 del Comune di Villalfonsina della estensione complessiva di mq. 6.980,00.

Tale area di intervento in relazione al P.R.G. vigente, è compreso interamente in "Zona Agricola - A" (Art. 4 delle NTA – Zone Extraurbane) e al fine di realizzare la struttura ricettiva all'aria aperta in ampliamento alla attività turistica ricettiva esistente occorre variare la destinazione urbanistica dell'area su cui sarà ubicato la struttura, da zona Agricola A" (Art. 4 delle NTA – Zone Extraurbane) in zona "**per strutture ricettive all'aria aperta**" in conformità della legge regionale n. 10 del 14 febbraio 2023

Nella zona non sono presenti vincoli né limitazioni.

STRALCIO VINCOLI DA PRG

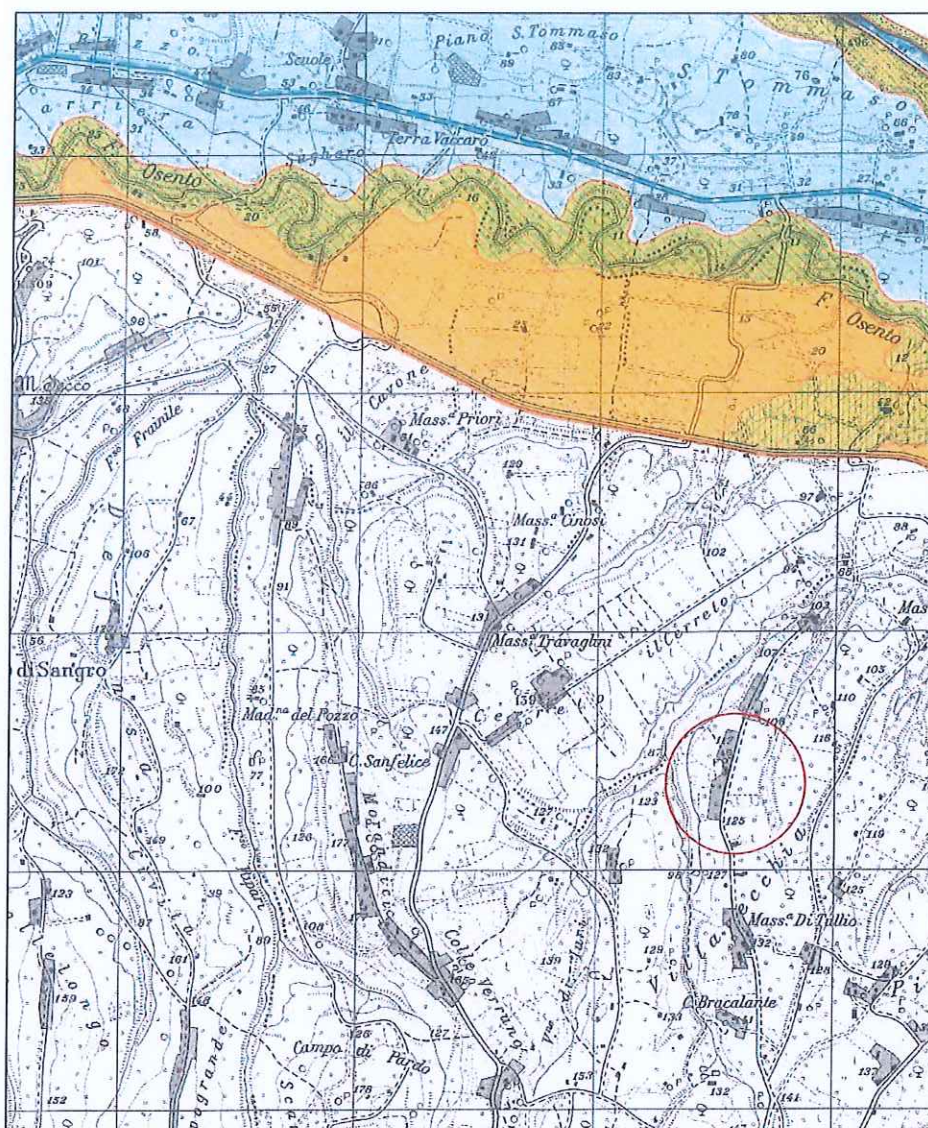


PLANIMETRIA VINCOLI  
FOGLIO 6 P.LLE 4264, 4263 e 94

Figura 5 – Stralcio Vicoli da PRG.



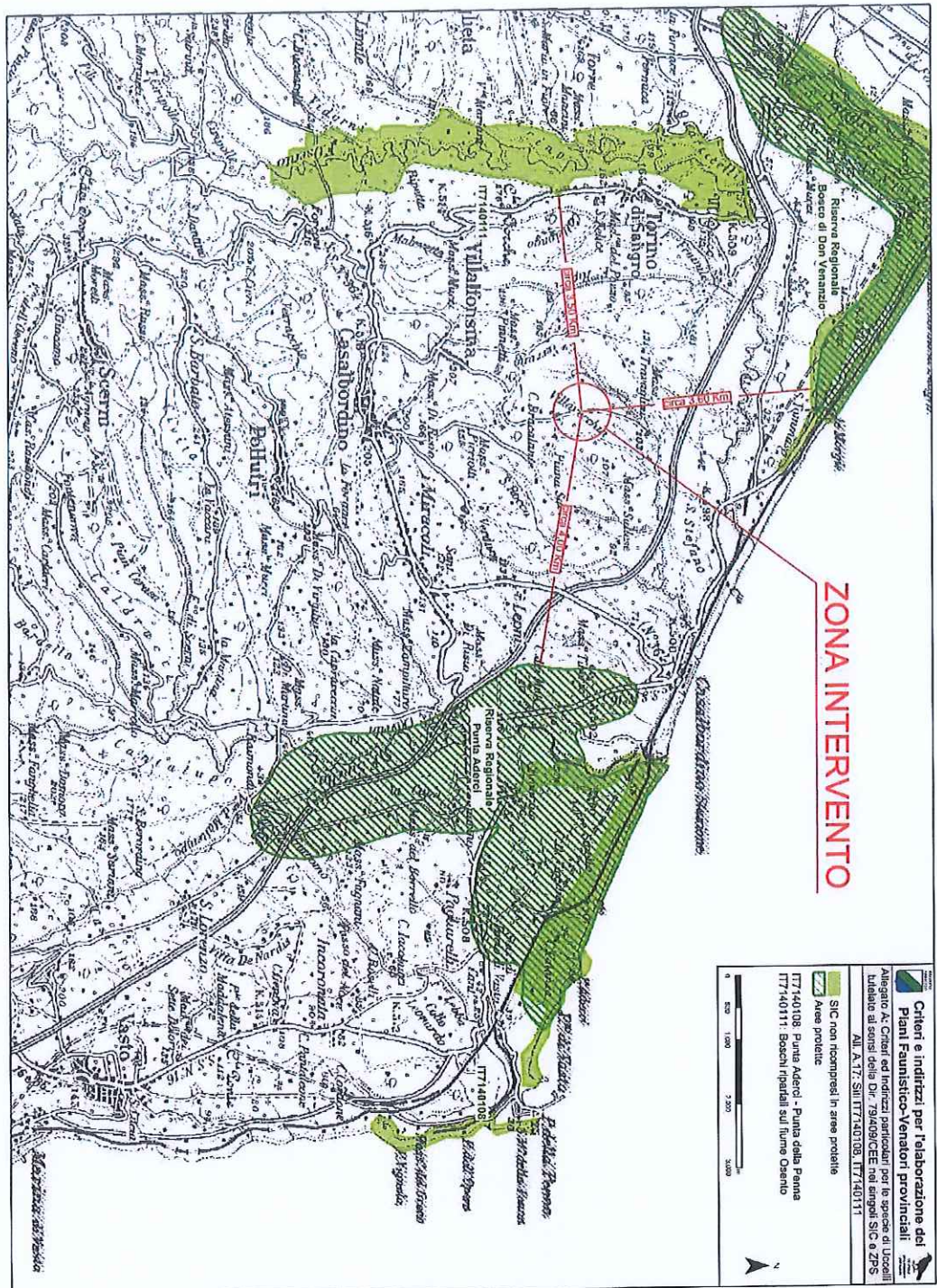
STRALCIO PIANO PAESISTICO REGIONALE  
COMUNE DI VILLALFONSINA FOGLIO 6 P.LLE 4264, 4263 e 94



 ZONA INTERVENTO

Figura 6 - Stralcio Piano Paesistico Regionale  
(L'area è esterna alla perimetrazione del PRP)





**Figura 7 - Stralcio zone SIC e Aree Protette**  
 (Tutte le aree con vincoli sono ubicate a distanza maggiore di chilometri 3,50)



#### **4. SINTESI DELL'INTERVENTO PER IL QUALE SI CHIEDE L'ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DI VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010**

##### **4.1 Generalità e quadro normativo di riferimento**

L'intervento riguarda una variante specifica al Piano Regolatore Generale vigente, del comune di Villafonsina.

Il P.R.G. vigente è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 07.06.2000 previa approvazione del Consiglio Provinciale n. 9/8 del 27.01.2000

##### **4.2 Contesto di riferimento**

La ditta committente ha iniziato l'attività nel della ricettività turista da alcuni anni recuperando nell'entroterra del territorio provinciale e lontano dalla costa dei terreni incolti con sovrastate vecchio fabbricato in disuso da molti anni, durante la ristrutturazione si è prestata particolare attenzione al rispetto della ruralità ed ora, quelle che un tempo era la casa padronale sono diventate camere pronte ad ospitare e regalare una vacanza a contatto con la natura, in un atmosfera di serenità e relax.

Il vecchio fabbricato storico, circondata dalla campagna dista 4 km dalla strada statale SS 16, 6 km dalla spiaggia di Le Morge e 11 km da Torino di Sangro.

##### **4.3 Obiettivi della variante specifica al PRG**

L'attività ricettiva esistente a causa di nuove esigenze legate all'incremento della richiesta ospitalità (Ospitalità diffusa) al fine di incrementare la propria ricettività, ha visto la necessità di ampliarsi attraverso la realizzazione di una struttura ricettiva all'aria aperta in conformità della legge regionale n.10 del 14 febbraio 2023 e precisamente un campeggio come definito dall'art. 34 della legge stessa in ampliamento di una struttura ricettiva esistente limitrofa mediante procedura di variante al PRG ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

La necessità dell'intervento nasce dal fatto che la ditta, che svolge l'attività ricettiva da diversi anni, potrà soddisfare l'incremento della richiesta di ricettività in special modo quella del turismo itinerante. Inoltre con la realizzazione dell'intervento si procederà alla riqualificazione dell'area e ad incentivare il turismo nelle zone interne lontani dalla costa che produrrà una redistribuzione sul territorio della presenza dei turisti in modo da far conoscere anche le aree interne con la conseguenza di decongestionare la Costa ormai presa d'assalto dai turisti specialmente nel periodo estivo; L'incentivazione del turismo delle zone interne è uno degli obiettivi che si è posto anche la Regione Abruzzo al fine



di far conoscere le bellezze delle zone lontane dalla costa, infatti sta anche veicolando nelle zone interne notevoli finanziamenti.

L'ampliamento renderà possibile alla ditta di continuare l'attività ricettiva nel terreno già di proprietà in caso contrario non potendo soddisfare le nuove richieste comporterebbe una diminuzione e riduzione dell'attività che porterebbe causare anche la chiusura dell'attività stessa.

La variazione di zonizzazione urbanistica consentirà di procedere alla riqualificazione dell'area, ad incentivare lo sviluppo delle zone interne lontani dalla costa e a ridistribuire sul territorio la presenza dei turisti in modo da far conoscere anche le aree interne con la conseguenza di decongestionare la Costa ormai presa d'assalto dai turisti specialmente nel periodo estivo;

L'incentivazione del turismo delle zone interne è uno degli obiettivi che si è posto anche la Regione Abruzzo al fine di far conoscere le bellezze delle zone lontane dalla costa, infatti sta anche veicolando nelle zone interne notevoli finanziamenti

#### **4.4 Parametri Urbanistici**

##### **P.R.G. (Vigente):**

Il terreno summenzionato, in relazione al P.R.G. vigente, è compreso interamente in "Zona Agricola - A" (Art. 4 delle NTA – Zone Extraurbane)

##### **P.R.G. (Proposta di variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010):**

Al fine di realizzare la struttura ricettiva all'aria aperta in per ampliare quella esistente occorre variare la destinazione urbanistica dell'area su cui sarà ubicato la struttura, da zona Agricola A" (Art. 4 delle NTA – Zone Extraurbane) in zona "**per strutture ricettive all'aria aperta**"

Per le tali zone si fa riferimento alla legge regionale n. 10 del 14 febbraio 2023 che definisce tali aree come complessi attrezzati a gestione unitaria, aperti al pubblico, attrezzati su aree recintate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di mezzi di pernottamento autonomi e mobili e quindi si prevedono le seguenti prescrizioni e parametri:

- 1) E' possibile riservare apposite aree a unità abitative fisse per ospitare turisti sprovvisti di proprio mezzo autonomo di pernottamento; la ricettività in tali aree non può superare il cinquanta per cento di quella complessiva;
- 2) Le unità abitative fisse possono essere adibite a camere o suite nella misura massima del venti per cento;

- 3) Può essere allestito, per l'intero periodo di permanenza del campeggio e al fine di metterle a disposizione dei turisti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, strutture quali roulotte, camper, tende, lodge tent o altre tipologie innovative, case mobili e relativi accessori, quali verande e preingressi, anche allacciati alle reti tecnologiche. L'installazione delle strutture mobili e dei relativi accessori (verande e preingressi) e le reti tecnologiche non è soggetta a concessioni, autorizzazioni o comunicazioni edilizie; tali strutture e i relativi accessori possono essere liberamente dislocate e variate di posizione all'interno del complesso ricettivo, purché' connessi agli impianti della rete fognante o a un depuratore e nel rispetto della planimetria relativa alla ubicazione già depositata, approvata dal Comune;
- 4) Le strutture mobili quali camper, caravan, maxi caravan e case mobili devono:
  - a) conservare i meccanismi di rotazione in funzione;
  - b) non possedere alcun collegamento permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche devono essere rimovibili in ogni momento;
- 5) Le strutture complementari quali chioschi, tavola calda, self-service, ristorante, bazar, locale ritrovo, portineria e sorveglianza, bagni, locali tecnologici, ecc. non devono superare il 15% della superficie fondiaria e un'altezza massima di mt. 4,50;
- 6) I servizi per le attrezzature sportive e ricreative, quali area gioco bambini attrezzata, bocce, tennis, pallavolo, piscina, ecc. non devono superare 200,00 mq.
- 7) Parcheggi: 30% della Superficie Coperta delle strutture complementari + un posto macchina per ogni piazzola.

## STANDARDS di PROGETTO e RAPPORTI URBANISTICI

Il terreno oggetto di intervento è di proprietà del sig. Travaglini Giuseppe e Petracca Anna Leonarda ed è ubicato in località Contrada Pallano del Comune di Villalfonsina ed è costituito dalle seguenti particelle:

Foglio	Particella	Sup.Catastale (mq)		
6	94/a	2.585,00		
6	4264/a	1.455,00		
6	4263/a	2.940,00		
<b>TOTALE</b>		<b>6.980,00</b>		

e quindi il lotto ha una superficie complessiva di mq. 6.980,00.



<b>Calcolo della Superficie Coperta</b>					
Descrizione	Larghezza	Lunghezza	Sup. Parz.		Sup. Totale
	(m)	(m)	(mq)		(mq)
Chiosco	14,70	3,60			52,92
Portineria-sorveglianza	7,00	5,00			35,00
Locale-tecnico	6,00	4,00			24,00
Bagni	7,00	8,00			56,00
<b>SUPERFICIE LORDA TOTALE</b>			<b>mq.</b>		<b>167,92</b>

<b>Caratteristiche del Progetto</b>		
Superficie di intervento	mq	6.980,00
Superficie minima a spazi pubblici 10% Sup. Lotto (art. 5 comma 1° DM 1444/68) – Parcheggio pubblico	mq	698,00
Superf. a spazi pubblici previsti in progetto - Parcheggio	mq	700,00
Superficie coperta complessiva	mq	167,92
Superficie minima per Parcheggi inerenti la costruzione (167,92 * 30%) = 48,88	mq	48,88
Superf. a parcheggio previsti in progetto – Parcheggio	mq.	52,00 > 48,88
Superficie coperta 15% della Superficie fondiaria	mq	6980,00*15% = 1.047
Superficie coperta di progetto	mq	167,92 < 1.047
Altezza massima	m	3,50 < 4,50
Distanza dai confini	m	>= 5,00
Distanza strada comunale	m.	> 20,00
Piazzole mt. 10,00x10,00	n.	19
Posti macchina di progetto	n.	19

Il progetto (vedi le tabelle sopra riportate e gli elaborati grafici di progetto) rispetta il Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 ed in particolare l'art. 5, infatti si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico della superficie di mq. 700,00 maggiore del 10% della superficie del terreno oggetto di intervento pari a mq. 6.980,00.

Vengono inoltre rispettati tutti gli standards urbanistici previsti nella nuova zonizzazione sia per quanto riguarda la superficie coperta dei fabbricati che l'altezza e le distanze minime verso i confini di proprietà e le strade pubbliche.

#### **DESCRIZIONE INTERVENTI IN PROGETTO**

Si prevedono di realizzare delle seguenti opere:

1. Realizzazione di n. 19 piazzole di sosta delle dimensioni di mt. 10x10, attrezzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento;
2. Le piazzole di soste e la strada principale di accesso, verranno sistemati in modo tale da garantire la sosta e la percorribilità ai veicoli, anche con traino; su tutte le piazzole di sosta, vengono posizionate le colonne per rifornimento idrico ed elettrico e pozzetto di scarico collegato alla rete fognante;
3. Realizzazione di bagni ad uso comune, diviso per sesso e realizzazione di n. 2 servizi igienici per persone diversamente abili;
4. Realizzazione di un chiosco con annesso magazzino, di una portineria e di un locale tecnico;
5. Installazione di impianto fotovoltaico sulle coperture a falda dei locali di cui sopra;
6. Posizionamento un pozzetto di scarico a terra per le roulotte con sistema di lavaggio collegato alla fognatura;
7. Realizzazione di un'area a parcheggio di mq. 52,00 a servizio delle strutture complementari e la realizzazione di n. 19 posti macchina a servizio delle piazzole (della superficie complessiva di mq. 250,00);
8. Realizzazione della rete fognante con stazione di pompaggio in quanto le quote non consentono lo scarico in fogna con linee a caduta e relativi pozzetti. Lo scarico della cucina in fogna avverrà previo posizionamento di un degrassatore.
9. Realizzazione rete idrica interna a servizio dei locali e delle piazzole;
10. Realizzazione di un impianto di illuminazione dell'intera area con posizionamento di pali sia sul perimetro dell'area che nei percorsi interni. Gli impianti elettrici di illuminazione interna ed esterna e di forza motrice saranno realizzati in conformità al D.P.R. n. 37/08.
11. Realizzazione sul il perimetro del lotto di una recinzione con pali di ferro e rete metallica per un'altezza pari o maggiore di ml. 2,00. L'ingresso all'attività avverrà tramite un cancello o di barra ad apertura automatica.

La variante specifica al PRG proposta, è stata redatta tenendo conto delle caratteristiche dell'attuale PRG vigente, e non va a influenzare altri Piani o Programmi, né risultano all'Ufficio Tecnico comunale altri Piani/Programmi sovraordinati o subordinati alla variante in fase di approvazione.

Non vi sono problemi ambientali pertinenti alla variante specifica al PRG proposta, né nell'area d'intervento circostante.

Per quanto attiene l'approvvigionamento energetico e lo smaltimento delle acque reflue, sono stati previsti idonei allacci alla rete esistente e idonee misure di smaltimento in loco già in sede di Piano originario.

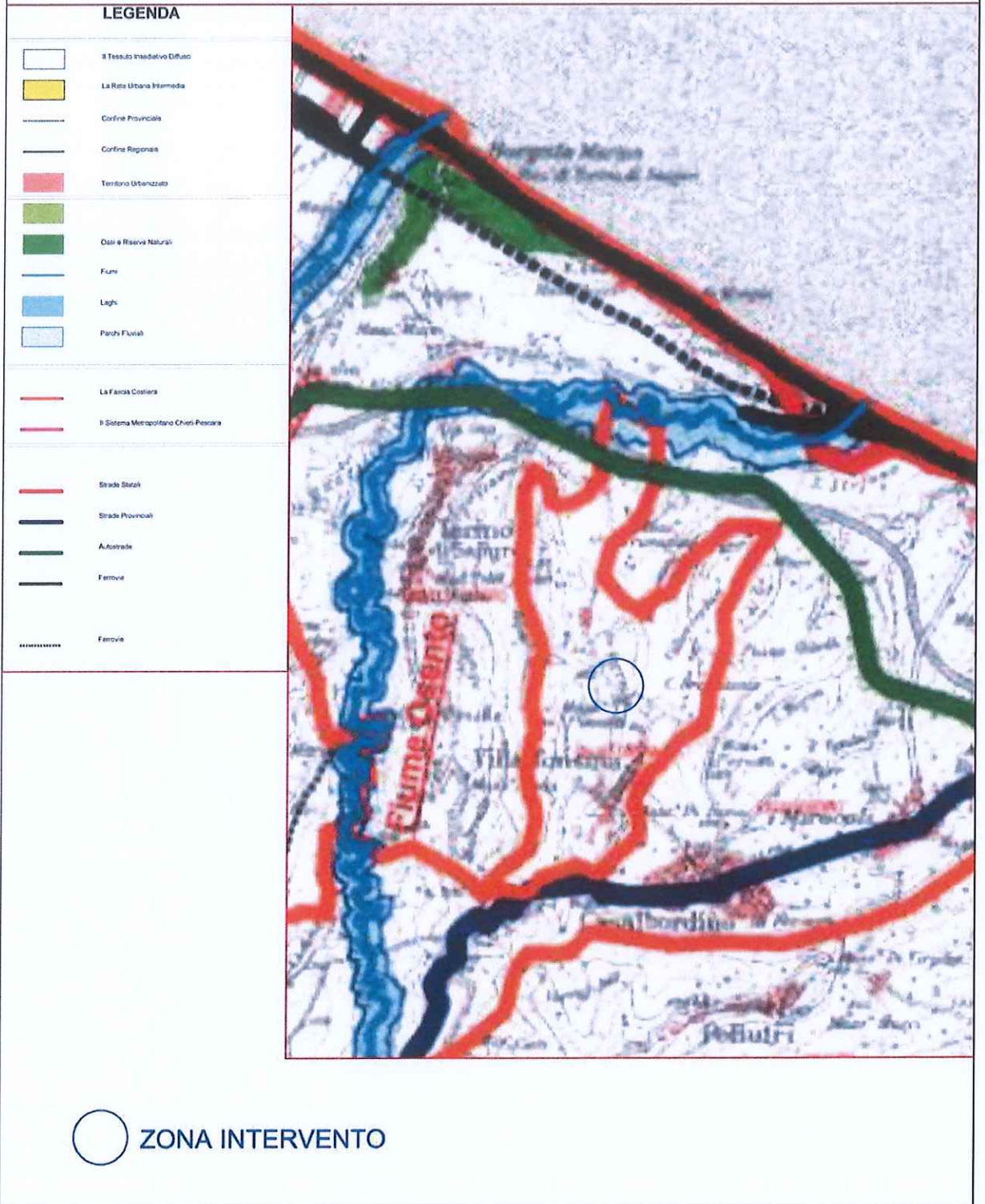
## **5. RELAZIONI CON IL VIGENTE P.T.C.P e P.T.A.P**

In relazione al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, l'area di intervento ricade all'interno delle aree bianche, cioè non è interessata da alcun tipo di vincolo o destinazione particolare. Pertanto l'intervento non è in contrasto con le indicazioni del vigente P.T.C.P.

In relazione al Piano Territoriale delle Attività Produttive, l'area di intervento così come l'intero comune di Villalfonsina ricade nell'area consortile VASTESE, e quindi può essere integrata all'interno di tale area consortile.



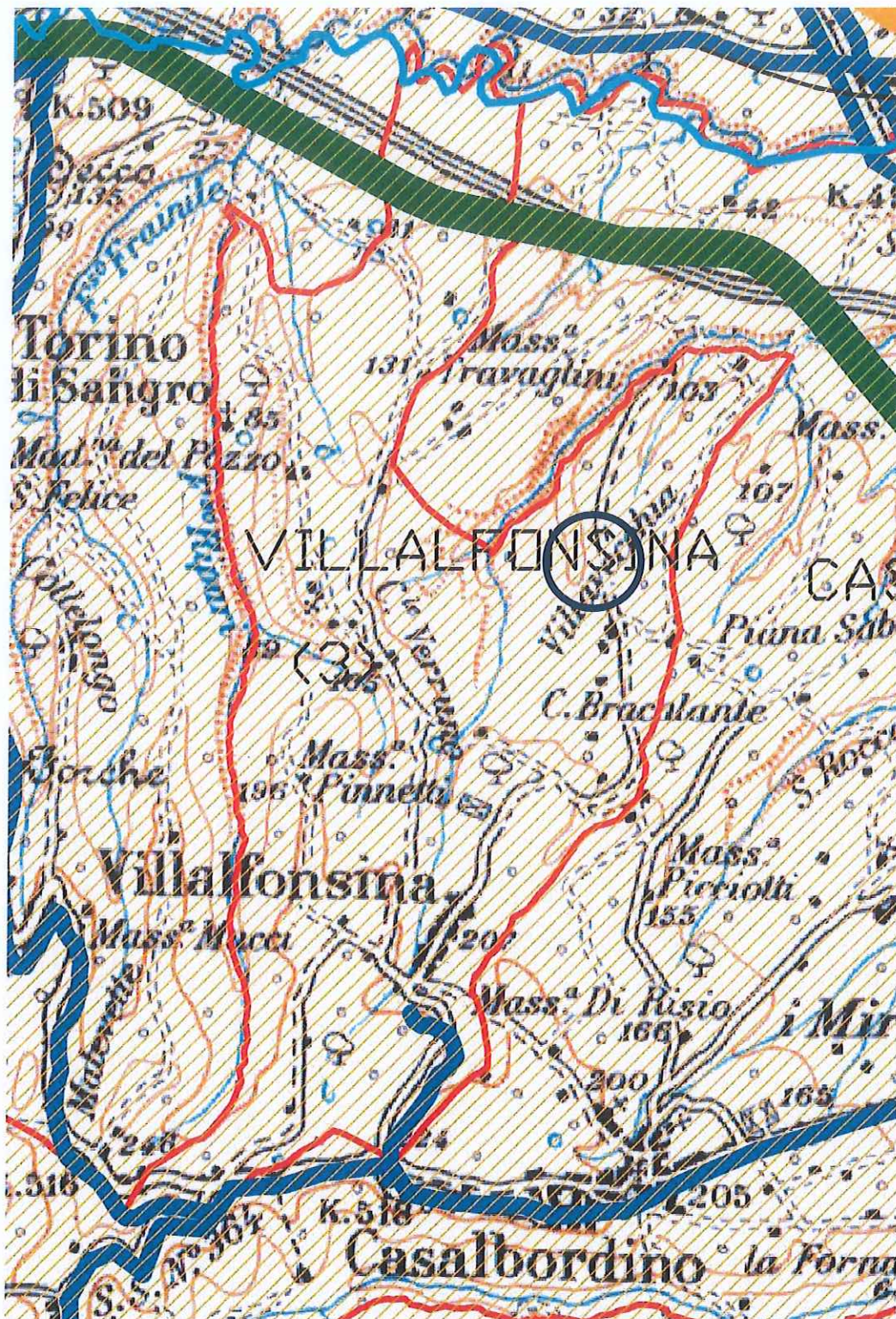
## STRALCIO DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE





STRALCIO DEL PIANO TERRITORIALE  
DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
CON ESATTA POSIZIONE DELL'OPERA DA REALIZZARE


















SCALA 1:50.000



UBICAZIONE INTERVENTO



**LEGENDA:**

-  **Area Consortile Vastese**
-  **Aziende insediate**
-  **Personale addetto**
-  **Grado infrastrutturazione - Insufficiente**
-  **Grado infrastrutturazione - Sufficiente**
-  **Grado infrastrutturazione - Buono**
-  **Aree produttive industriali (ASI)**
-  **Necessità di dismissione e/o delocalizzazione**
-  **Non necessità di dismissione e/o delocalizzazione**
-  **Necessità di riconversione e/o terziarizzazione**
-  **Non necessità di riconversione e/o terziarizzazione**
-  **Potenzialità di espansione**
-  **Confine Comunale**
-  **Autostrade**
-  **Principali vie di comunicazione**
-  **Ferrovie**
-  **Fiumi**

## 6. DATI GEOMETRICI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO

		ESISTENTE	DI PROGETTO	TOTALE
Superficie lotti	<b>mq</b>	4.250,00	6.980,00	11.230,00.
Volumetria	<b>mc</b>	.....	.....	.....
Numero dei piani	<b>N</b>	2	1	2

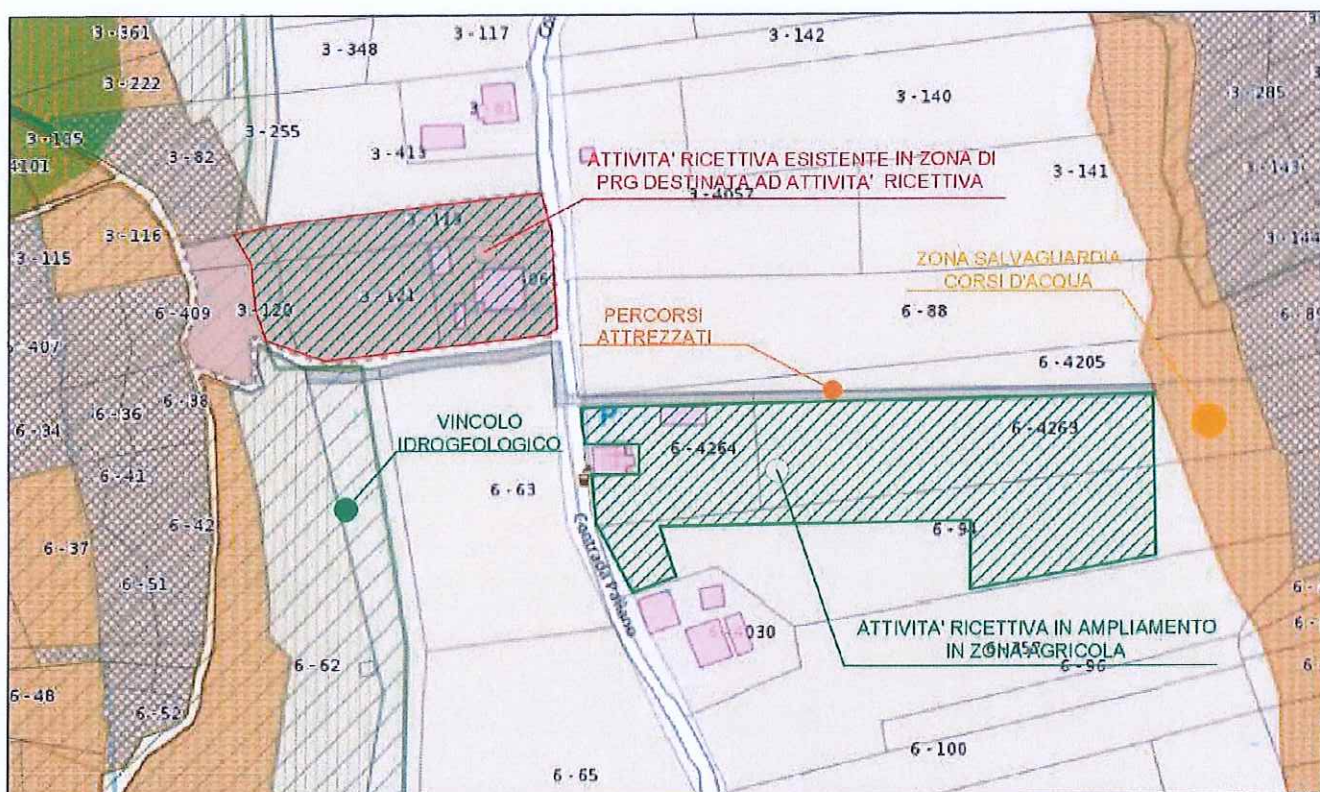
## 7. RELAZIONI CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA E REGOLAMENTARE VIGENTE

L'intervento verrà realizzato in località Contrada Pallano, sul lotto individuato catastalmente dalle particelle nn. 94/a, 4263/a e 6264/a del Foglio 6 del Comune di Villalfonsina della estensione complessiva di mq. 6.980,00.

Tale area di intervento in relazione al P.R.G. vigente, è compreso interamente in "Zona Agricola - A" (Art. 4 delle NTA – Zone Extraurbane) e al fine di realizzare la struttura ricettiva all'aria aperta in ampliamento alla attività turistica ricettiva esistente occorre variare la destinazione urbanistica dell'area su cui sarà ubicato la struttura, da zona Agricola A" (Art. 4 delle NTA – Zone Extraurbane) in zona "per strutture ricettive all'aria aperta" in conformità della legge regionale n. 10 del 14 febbraio 2023

### UBICAZIONE ATTIVITA' E STRALCIO PRG

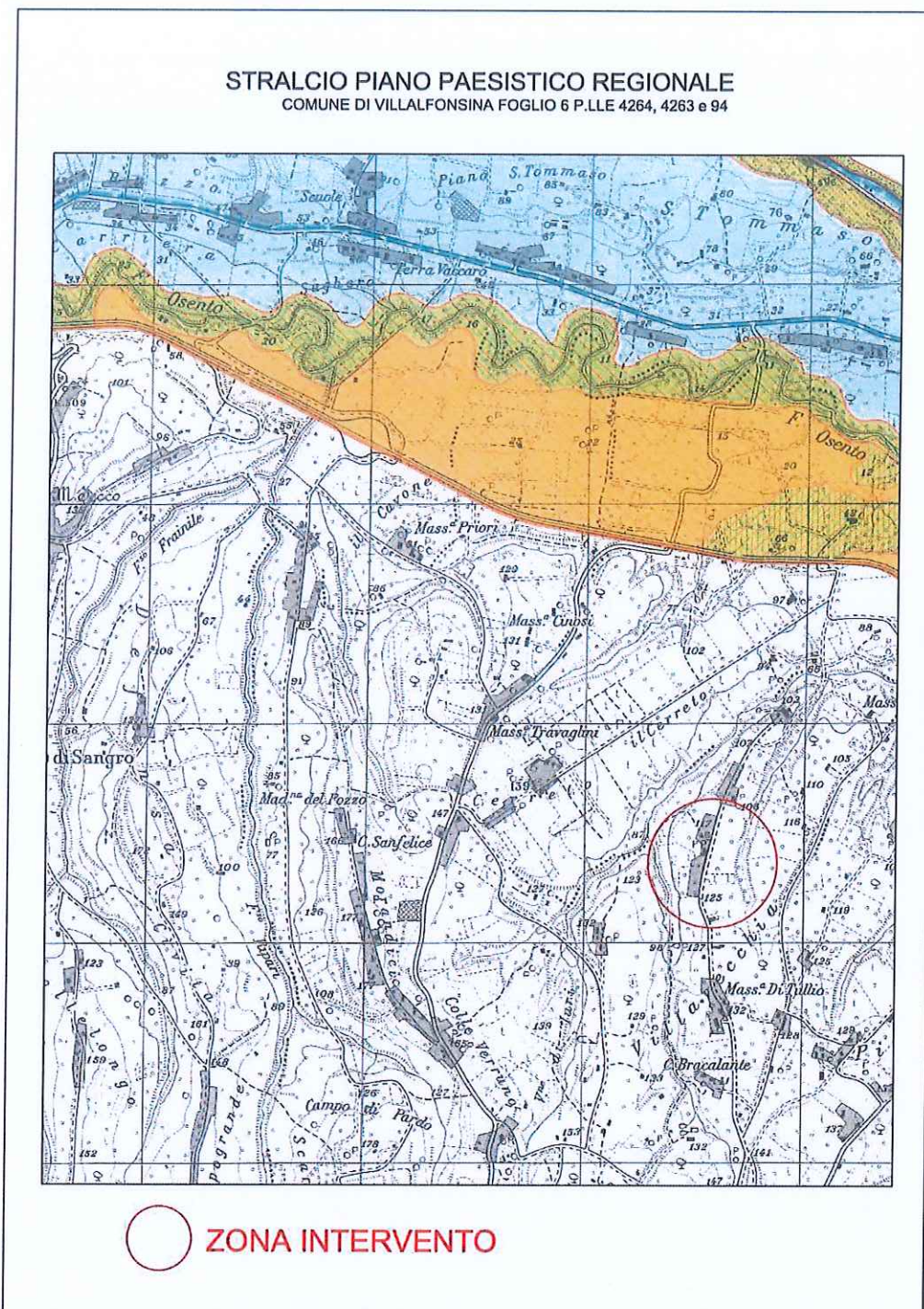
FOGLIO n. 3 P. le 119, 120, 121 e 1031 FOGLIO r. 6 P. le 1261, 1263 e 97





## 8. SISTEMA DEI VINCOLI E LIMITAZIONI D'USO ESISTENTI SULL'AREA

L'area di intervento non è soggetta ad alcun vincolo o limitazione d'uso, l'area, inoltre, ricade esternamente alla perimetrazione del Piano Paesistico Regionale.





## 9. VERIFICA E DOTAZIONE DEGLI STANDARDS DI CUI AL DM 1444/1968

Il terreno oggetto di intervento è ubicato in località Contrada Pallano del Comune di Villalfonsina ed è costituito dalle seguenti particelle:

Foglio	Particella	Sup.Catastale (mq)		
6	94/a	2.585,00		
6	4264/a	1.455,00		
6	4263/a	2.940,00		
<b>TOTALE</b>		<b>6.980,00</b>		

e quindi il lotto ha una superficie complessiva di mq. 6.980,00.

<b>Calcolo della Superficie Coperta</b>					
Descrizione	Larghezza a	Lunghezza	Sup. Parz.		Sup. Totale
	(m)	(m)	(mq)		(mq)
Chiosco	14,70	3,60			52,92
Portineria-sorveglianza	7,00	5,00			35,00
Locale-tecnico	6,00	4,00			24,00
Bagni	7,00	8,00			56,00
<b>SUPERFICIE LORDA TOTALE</b>			<b>mq.</b>		<b>167,92</b>

<b>Caratteristiche del Progetto</b>		
Superficie di intervento	mq	6.980,00
Superficie minima a spazi pubblici 10% Sup. Lotto (art. 5 comma 1° DM 1444/68) – Parcheggio pubblico	mq	698,00
Superf. a spazi pubblici previsti in progetto - Parcheggio	mq	700,00
Superficie coperta complessiva	mq	167,92
Superficie minima per Parcheggi inerenti la costruzione (167,92 * 30%) = 48,88	mq	48,88
Superf. a parcheggio previsti in progetto – Parcheggio	mq.	52,00 > 48,88
Superficie coperta 15% della Superficie fondiaria	mq	6980,00*15% = 1.047
Superficie coperta di progetto	mq	167,92 < 1.047
Altezza massima	m	3,50 < 4,50
Distanza dai confini	m	>= 5.00
Distanza strada comunale	m.	> 20,00
Piazzole mt. 10,00x10,00	n.	19
Posti macchina di progetto	n.	19



Inoltre vengono rispettati gli indici, le distanze inderogabili dalla viabilità stradale, dal confine di proprietà e tra fabbricati previsti dal DM 1444/1968, dal Codice della Strada, di cui al D.Lgs n. 285 del 30.04.1992 e s.m.i., e dal relativo Regolamento di Attuazione, di cui al D.P.R. n. 495 del 16.12.1992.

#### **10. VERIFICA DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI DI CUI ALLA L. 122/1989**

I parcheggi pertinenziali di progetto, come si evince dalla tabella riportata al punto 9. sono conformi a quanto previsto nelle prescrizioni e parametri indicati nella proposta di variante.

#### **11. VERIFICA CIRCA LA LEGITTIMAZIONE DELLO STATO DI FATTO .**

Lo stato attuale dell'immobile adibito ad attività turistico ricettiva è conforme al seguente titolo abilitativo:

- Provvedimento Definitivo SUAP n. 90738 del 01/02/2021

#### **12. ACCORGIMENTI PROGETTUALI PER LA SOSTENIBILITA' GLOBALE DELL'INTERVENTO, L'INSERIMENTO NEL CONTESTO PAESAG- GISTICO AGRARIO, FONTI RINNOVABILI E PERMEABILITA' DEI SUOLI**

L'intervento oggetto di variante specifica al PRG si trova in una zona che non presenta elementi di criticità riguardo le diverse componenti ambientali situata in un contesto già abbastanza urbanizzato e già provvisto delle urbanizzazione primarie e che non presenta peculiarità ambientali.

Per i parcheggi e le zone di viabilità interna si prevede la realizzazione di lavori stradali di pavimentazione quali la compattazione del piano di posa e l'impiego di tecnologie e materiali compatibili con la permeabilità dei suoli. La pavimentazione verrà realizzata con grigliati plastici.

Le aree a verde saranno sistemate mediante lavori di giardinaggio quali la concimatura e fertilizzazione delle terreno, la valorizzazione e la conservazione delle piante esistenti nonché la messa a dimora di nuove piante ed alberi ad alto fusto, la semina di piante erbacee per la realizzazione di prati e aiuole.

Si precisa, inoltre, che l'area interessata alla variante specifica del PRG risulta estremamente limitata e circoscritta, inoltre la zona interessata si trova in un contesto urbano già antropizzato e fornito delle urbanizzazioni primarie con buon livello infrastrutturale. Non si prevedono quindi impatti rilevanti per il contesto esistente.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento dell'energia da fonti rinnovabili, si prevede la realizzazione di impianto fotovoltaico da posizionarsi sulle falde di copertura dei fabbricati accessori.

**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.**

Treglio, 07 gennaio 2025



Il Progettista  
Ing. Corrado VERI'