

**“Variante parziale alle N.T.A. del P.R.G. ambiti E5.8 ed E5.14  
ex art. 2.6.5 bis delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.”**

**RAFFRONTO NTA VIGENTI CON NTA IN VARIANTE**

<p align="center">ART. 2.6.5 bis E5 - DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ RICETTIVE AVENTI DESTINAZIONE ALBERGHIERA VIGENTE</p>	<p align="center">ART. 2.6.5 bis E5 - DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ RICETTIVE AVENTI DESTINAZIONE ALBERGHIERA IN VARIANTE</p>
<p>[1] Comprende aree edificate ed aventi già utilizzazione alberghiera. ubicate ad est della S.S. n. 16, oltre ad un numero limitato di aree libere oggetto di interventi a scopo alberghiero. La nuova zona è mirata ad assicurare il mantenimento della destinazione alberghiera di strutture esistenti con tale utilizzazione, ma comprese, secondo il PRG previgente, in zone diverse.</p> <p>[2] Nelle planimetrie di P.R.G. le aree con destinazione E5 sono identificate con apposite campitura e sigla. Le trasformazioni fisiche sono quelle volte a qualificare le strutture alberghiere esistenti o previste nel tessuto edilizio urbano, mediante interventi di ristrutturazione edilizia, nonché nuova costruzione, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi.</p> <p>[3] Dette trasformazioni fisiche e funzionali sono ammesse nel rispetto dei parametri urbanistici, riportati nella seguente tabella relativa alla zona E5 e delle seguenti prescrizioni di carattere generale: -Distanza (<i>D</i>) dai confini: &gt; metà dell'altezza della costruzione (<math>H/2</math>); -Distanza dai fabbricati: pari all'altezza della costruzione più alta; per i locali interrati o seminterrati è consentito derogare dall'ingombro della sagoma del fabbricato, nel rispetto delle norme del codice civile; -Superficie a parcheggio privato: dimensionata secondo le quantità previste dalle norme vigenti; -Piantumazione delle aree libere con 1 albero di medio fusto ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie edificabile espressa dal lotto.</p> <p>[4] Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui alla lettera <i>A-BIS01</i> della sottocategoria funzionale prevista al comma 1 del precedente ART. 1.5.1 – DESTINAZIONI D'USO CONSIDERATE.</p>	<p>[1] Comprende aree edificate ed aventi già utilizzazione alberghiera. ubicate ad est della S.S. n. 16, oltre ad un numero limitato di aree libere oggetto di interventi a scopo alberghiero. La nuova zona è mirata ad assicurare il mantenimento della destinazione alberghiera di strutture esistenti con tale utilizzazione, ma comprese, secondo il PRG previgente, in zone diverse.</p> <p>[2] Nelle planimetrie di P.R.G. le aree con destinazione E5 sono identificate con apposite campitura e sigla. Le trasformazioni fisiche sono quelle volte a qualificare le strutture alberghiere esistenti o previste nel tessuto edilizio urbano, mediante interventi di ristrutturazione edilizia, nonché nuova costruzione, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi.</p> <p>[3] Dette trasformazioni fisiche e funzionali sono ammesse nel rispetto dei parametri urbanistici, riportati nella seguente tabella relativa alla zona E5 e delle seguenti prescrizioni di carattere generale: -Distanza (<i>D</i>) dai confini: &gt; metà dell'altezza della costruzione (<math>H/2</math>); -Distanza dai fabbricati: pari all'altezza della costruzione più alta; per i locali interrati o seminterrati è consentito derogare dall'ingombro della sagoma del fabbricato, nel rispetto delle norme del codice civile; -Superficie a parcheggio privato: dimensionata secondo le quantità previste dalle norme vigenti; -Piantumazione delle aree libere con 1 albero di medio fusto ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie edificabile espressa dal lotto.</p> <p>[4] Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui alla lettera <i>A-BIS01</i> della sottocategoria funzionale prevista al comma 1 del precedente ART. 1.5.1 – DESTINAZIONI D'USO CONSIDERATE. <b>Per i lotti E5.8 e E5.14 sono ammesse anche le destinazioni A) residenziale, per il 50% della superficie edificabile, comprendente:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A01) abitazioni singole e plurifamiliari, comprendenti alloggi e relativi servizi di pertinenza quali cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici, autorimesse e simili;</b></li> <li>- <b>A02) abitazioni collettive, volte a dare alloggio e a consentire lo svolgimento di peculiari attività a comunità o gruppi, con spazi comuni di soggiorno e ritrovo e</b></li> </ul>

[5] Sono fatti salvi e impregiudicati gli interventi regolarmente posti in essere mediante, sia strumenti urbanistici esecutivi, sia permessi di costruire rilasciati, in attuazione delle previgenti discipline urbanistiche di zona relative ad aree trasferite in zona E5. Sono fatti salvi, inoltre, i parametri edilizi dei fabbricati esistenti.

[6] Le residenze turistico alberghiere, in quanto complessi organizzati a gestione unitaria, non possono essere frazionate in singole unità immobiliari e non possono costituire oggetto di vendite frazionate. Gli immobili dovranno essere accatastati in categoria D come unica unità immobiliare.

TABELLA ZONA E5 – ATTIVITÀ RICETTIVE AVENTI DESTINAZIONE ALBERGHIERA

INDIVIDUAZIONE DELL'ISOLATO	PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI			NOTE
	Indice Utilizzazione Fondiaria <i>luf</i> m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Altezza della costruzione max <i>H</i> m	Percentuale aree previste in cessione in cessione %	
E5.01	1,60	24,00	-----	
E5.02	1,60	24,00	-----	
E5.03	1,60	24,00	-----	
E5.04	1,60	24,00	-----	
E5.05	1,60	24,00	-----	
E5.06	1,60	24,00	-----	
E5.07	1,60	24,00	-----	

*relativi servizi, comprendenti: conventi; collegi; convitti; studentati; case di riposo per anziani; ricoveri e simili;*

- *A03) studi professionali, ambulatori medici e uffici privati e simili, con dimensioni unitarie inferiori a 400 m<sup>2</sup>;*

*e la destinazione A-BIS02) attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, con o senza spazi di uso comune quali turistiche extralberghiere, di cui alla L.R. 28 aprile 1995, n. 75, per il restante 50% di Superfici e edificabile.*

*In caso di realizzazione di edifici con le destinazioni aggiuntive di cui sopra il rilascio di tutti i permessi di costruire sarà subordinato alla preventiva corresponsione al Comune di Giulianova, a titolo di plusvalenza, della somma di € 50,00 per ogni mq di SE (superficie edificabile così come definita dalle vigenti N.T.A) soggetta a cambio di destinazione d'uso da A-BIS01) alle altre ammesse e l'indice di utilizzazione fondiaria verrà ridotto a 0,95 mq/mq, come riportato in Tabella.*

[5] Sono fatti salvi e impregiudicati gli interventi regolarmente posti in essere mediante, sia strumenti urbanistici esecutivi, sia permessi di costruire rilasciati, in attuazione delle previgenti discipline urbanistiche di zona relative ad aree trasferite in zona E5. Sono fatti salvi, inoltre, i parametri edilizi dei fabbricati esistenti.

**[6] Le residenze turistico alberghiere, in quanto complessi organizzati a gestione unitaria, non possono costituire oggetto di vendite frazionate, fatte salve diverse norme regionali e nazionali, e dovranno essere accatastate come previsto dall'Agenzia delle Entrate.**

TABELLA ZONA E5 – ATTIVITÀ RICETTIVE AVENTI DESTINAZIONE ALBERGHIERA

INDIVIDUAZIONE DELL'ISOLATO	PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI			NOTE
	Indice Utilizzazione Fondiaria <i>luf</i> m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Altezza della costruzione max <i>H</i> m	Percentuale aree previste in cessione in cessione %	
E5.01	1,60	24,00	-----	
E5.02	1,60	24,00	-----	
E5.03	1,60	24,00	-----	
E5.04	1,60	24,00	-----	
E5.05	1,60	24,00	-----	
E5.06	1,60	24,00	-----	
E5.07	1,60	24,00	-----	

E5.08	1,60	24,00	----	
E5.09	1,60	24,00	----	
E5.10	1,60	24,00	----	
E5.11	1,60	24,00	----	
E5.12	1,60	24,00	----	
E5.12*	----	4,50	----	Sup. edificabile max 360 m <sup>2</sup> con possibilità di realizzare l'edificato sulla linea di confine sud ed est e sul limite di zona per il lato nord
E5.13	1,60	24,00	----	
E5.14	1,60	24,00	----	
E5.15	1,60	24,00	----	
E5.16	1,60	24,00	----	
E5.17	1,60	24,00	----	
E5.18	1,60	24,00	----	
E5.19	1,60	24,00	----	
E5.20	1,60	24,00	----	
E5.21	1,60	24,00	----	
E5.22	1,60	24,00	----	
E5.23	0,70	4 piani	20%	
E5.24	0,55	3 piani	20%	

E5.08	1,60* 0,95**	24,00		40%** oltre a quelle graficizzate sulle tavole di PRG da destinare a parcheggi e/o verde pubblico attrezzato	<i>*in caso di destinazione A-BIS01</i>  <i>** in caso di destinazione: per il 50% della Se destinazione A) residenziale:  per il 50% della Se destinazione A-BIS02) attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, con o senza spazi di uso comune quali turistiche extralberghiere, di cui alla L.R. 28 aprile 1995, n. 75;</i>
E5.09	1,60	24,00	----		
E5.10	1,60	24,00	----		
E5.11	1,60	24,00	----		
E5.12	1,60	24,00	----		
E5.12*	----	4,50	----		Sup. edificabile max 360 m <sup>2</sup> con possibilità di realizzare l'edificato sulla linea di confine sud ed est e sul limite di zona per il lato nord
E5.13	1,60	24,00	----		
E5.14	1,60* 0,95**	24,00		40%** da destinare a parcheggi e/o verde pubblico attrezzato	<i>*in caso di destinazione A- BIS01</i>  <i>** in caso di destinazione: per il 50% della Se destinazione A) residenziale:  per il 50% della Se destinazione A-BIS02) attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, con o senza spazi di uso comune quali turistiche extralberghiere, di cui alla L.R. 28 aprile 1995, n. 75;</i>
E5.15	1,60	24,00	----		
E5.16	1,60	24,00	----		
E5.17	1,60	24,00	----		
E5.18	1,60	24,00	----		
E5.19	1,60	24,00	----		
E5.20	1,60	24,00	----		
E5.21	1,60	24,00	----		
E5.22	1,60	24,00	----		

	E5.23	0,70	4 piani	20%	
	E5.24	0,55	3 piani	20%	

**I TECNICI PROGETTISTI**

**Comune di Giulianova**

**Area 2 – Servizio Governo del Territorio**

<i>Arch. Raffaele Di Marcello</i>	<i>Responsabile del procedimento Progettista – coordinatore</i>	
<i>Arch. Iva Tassoni</i>	<i>Progettista</i>	
<i>Arch. Gaetano Di Cristofaro</i>	<i>Progettista</i>	
<i>Arch. Francesca Di Pietro</i>	<i>Progettista</i>	
<i>Geom. Salvatore Chiorazzi</i>	<i>Supporto tecnico- amministrativo</i>	

