



COMUNE DI MORRO D'ORO
PROVINCIA DI TERAMO

Deliberazione N° **15**

Data **22/05/2017**

Copia Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: **PERMESSO IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART.14 DEL DPR 380/01 SS.MM.-PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA DIREZIONALE A CIVILE ABITAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE-PROVVEDIMENTI.**

L'adunanza si è svolta il giorno **VENTIDUE**, del mese di **MAGGIO**, alle ore **21:00** nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
POLIANDRI MICHELE	X		FOGLIA MANUELA	X	
MAIORANI VALERIA	X		MARZIANI PATRIZIA	X	
ROSINI LUCIANO	X		MALVONE CONCETTA	X	
DI MENCO CANDIDO		X	RAPAGNANI LUIGI		X
DI SANTE ROBERTA	X		PALUMBI TIZIANA	X	
IANNI GIOVANNI	X				
SULPIZI FRANCESCO	X				

Presenti n. **10** Assenti n. **2**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Dott. **POLIANDRI MICHELE** nella sua qualità di Sindaco
- Partecipa il Segretario Comunale Dott. **D'EGIDIO RAFFAELLA** La seduta è PUBBLICA.
- Nominati Scrutatori i Signori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riferisce l'assessore IANNI sulla proposta in atti:

che è pervenuta richiesta da parte della Ditta BIGGIO MARIO, nato a Carbonia (CI) il 12.01.1945, C.F. BGG MRA 45A12 B745T E ADESSO MARIA TERESA nata a Battipaglia (SA) il 25.05.1950, C.F. DSS MTR 50E65 A717A residenti in TERAMO, Via C.Colombo n. 200, tesa ad ottenere il rilascio di un Permesso di Costruire in deroga ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n° 49/2012 del 15/10/2012 modificata dalla 62/2012 del 18/12/2012, per il cambio di destinazione d'uso dei locali da "Direzionali" a locali "Residenziali";

Precisa, altresì, che il caso in specie è ammissibile ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 49/2012, atteso che si tratta di interventi su edifici esistenti che si inseriscono in omogeneità con il contesto.

Ritiene opportuno ricordare al consesso che, con precedente delibera di Consiglio n. 33 del 4/12/2015, alla stessa ditta fu autorizzato, per il medesimo immobile, il rilascio del Permesso di costruire in deroga ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n° 49/2012 del 15/10/2012 modificata dalla 62/2012 del 18/12/2012, relativamente all'istanza presentata in data 22/07/2015 prot. 5400 ed identificata come pratica edilizia n. 14/2015 e che, in relazione a detta pratica, con nota n. 759 del 31.01.2017, i proprietari hanno chiesto l'annullamento della pratica che è quindi stata archiviata.

Pertanto l'atto consigliere n. 33 del 4/12/2015, deve intendersi non più efficace, essendo stata archiviata la pratica edilizia n. 14/2015, per la quale era stata concessa la deroga di cui al combinato disposto dell'art. 2, 5° comma della L.R. n. 49/2012 nel testo vigente e dell'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380

Propone, pertanto, al Consiglio Comunale di deliberare in merito.

Interviene il Consigliere Rosini il quale auspica un trattamento uniforme per tutti i cittadini che presentino istanze simili e che sarebbe forse il caso di adottare delle direttive puntuali per l'applicazione della legge

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che l'unità immobiliare oggetto d'intervento, attualmente ha destinazione d'uso "direzionale", ed insiste all'interno di un fabbricato ubicato in Via Borsellino, n° 4, identificato al NCEU del Comune di Morro D'Oro al foglio n° 26, part. 634, sub 9, edificato con Concessione Edilizia n° 621 del 16.02.1999 e successiva variante n° 698 del 04.08.2000 e ricade nel vigente PRE in Sottozona "B1" Completamento Direzionale - Commerciale;

- che la stessa risulta di proprietà dei sig. BIGGIO MARIO, nato a Carbonia (CI) il 12.01.1945, C.F. BGG MRA 45A12 B745T E ADESSO MARIA TERESA nata a Battipaglia (SA) il 25.05.1950, C.F. DSS MTR 50E65 A717A residenti in TERAMO, Via C.Colombo n. 200;
- che l'unità immobiliare è compresa all'interno di un fabbricato edificato in virtù dei sottoelencati titoli abilitativi:
 - Concessione Edilizia n° 621 del 16.02.1999;
 - Concessione Edilizia n° 698 del 04.08.2000;

e reso servibile all'uso con il certificato di abitabilità/agibilità:

- Autorizzazione di Abitabilità/Agibilità "FABBRICATO PLURIFAMILIARE CON LOCALI COMMERCIALI - DIREZIONALI";
- che il vigente strumento urbanistico ne regola la sua destinazione;
- che in data 31.01.2017, n° 760 i richiedenti hanno chiesto il rilascio del Permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001;
- che in data 04.03.2017 con n. Prot. Comunale 1723, l'Ufficio Tecnico ha richiesto documenti ad integrazione con sospensione dei termini, nello specifico "schema perizia giurata per richiesta di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 d.p.r. n. 380/01 e ss.mm.ii. Ai fini della determinazione della somma dovuta quale monetizzazione;

Progetto di calcolo di contenimento dei consumi energetici ai sensi del d.lgs n. 192/2013 e ss.mm.ii.;

progetti redatti da professionisti abilitati per l'installazione trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 14 del D.M. n. 37/2008";

- che in data 29.03.2017 con n. Prot. Comunale 2443 il Tecnico incaricato Geom. Alessandro Del Vinaccio Trasmetteva nota ad integrazione della richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Considerato:

- che la Regione Abruzzo, con propria legge n° 49/2012 del 15/10/2012 modificata dalla 62/2012 del 18/12/2012 recepita con D.C.C. N° 9 del 29/03/2013, ha disciplinato le modalità per il rilascio del permesso di costruire in deroga (art. 2, 5 comma);

- che ai sensi della lettera a) comma 13, dell'articolo 5 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge 106/2011 le modifiche di destinazione d'uso, sono ammissibili purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- che l'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m.i., prevede la possibilità, previa deliberazione del Consiglio Comunale, del rilascio di permesso di costruire per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico in deroga agli strumenti urbanistici generali, esclusivamente per quanto concerne i limiti di densità edilizia, altezza e distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7,8 e 9 del D.M. 02.04.1968, n° 1444 e delle norme igieniche sanitarie e di sicurezza;

Preso atto:

- che l'intervento è stato proposto in applicazione della legge regionale recepita dal Comune di Morro D'Oro con Delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 29.03.2013;
- che la variazione di destinazione d'uso dei locali non comporta aumento di volumetria urbanistica, non modifica l'assetto urbanistico ed edilizio, ne incide sugli indici di fabbricabilità;

Considerato:

- che per quanto concerne l'inderogabile rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, l'intervento risulta ad esso rispondente, non modificando il volume, la superficie e l'altezza dei fabbricati, ne si rileva contrasto per quanto riguarda i limiti di distanza tra fabbricati di cui all'art. 9 del succitato D.M.;
- che per quanto concerne l'inderogabile rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza, le stesse dovranno essere acquisite agli atti del procedimento prima del rilascio del titolo autorizzatorio;
- che per quanto riguarda ogni altro parere necessario rilasciato dagli altri enti sovracomunali (Asl, Provincia, etc.), qualora ritenuto necessari e previsti dalla normativa vigente, gli stessi dovranno essere acquisiti agli atti del procedimento prima del rilascio del titolo autorizzatorio;
- che la D.C.C. n° 9 del 29.03.2012 "D.L. 70 del 13.05.2011 decreto sviluppo – recepimento LR. n° 49/2012 . Provvediment " stabilisce che l'applicazione degli incrementi individuati dalla L.R. n° 49/2012, implica il rispetto degli standard minimi previsti dall'art. 3 del D.M. 1444/1968, nonché dagli artt. 7, 8, 9 dello stesso D.M.;
- che resta ferma l'applicazione delle misure stabilite dall'art. 5 del D.L. 70/2011 e s.m.i.;
- che la L.R. 49/2012 prevede, che a fronte del riconoscimento della misura volumetrica premiale, il proprietario reperisca gli standard necessari per l'ampliamento, ovvero proceda alla monetizzazione degli standard richiesti, mediante pagamento al Comune di una somma, commisurata al costo di acquisizione di altre aree equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle per le quali sussiste l'obbligo di cessione, determinata ponendo a riferimento i valori dell'Osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia del territorio o, in assenza, attraverso individuazione del prezzo di mercato;
- che i richiedenti hanno presentato una scheda descrittiva dell'intervento dalla quale si evince che la ditta richiede la monetizzazione delle aree in alternativa alla cessione;
- che sarà cura dell'Ufficio tecnico quantificare l'esatto importo di tale monetizzazioni in conformità a quanto stabilito dalle precedenti deliberazioni di Consiglio n. 9 del 29.03.2013 e n. 34 del 23.12.2013;

Vista la compatibilità dell'intervento edilizio con l'area circostante e con gli interessi emersi, e ritenuto di dover accordare, ai sensi del combinato disposto dall'art. 2, 5° comma della L.R. n°49/2012 nel testo vigente e dell'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380, il rilascio del permesso di costruire in deroga richiesto in data 31.01.2017 prot. 760 dai

sig. BIGGIO MARIO, nato a Carbonia (CI) il 12.01.1945, C.F. BGG MRA 45A12 B745T E ADESSO MARIA TERESA nata a Battipaglia (SA) il 25.05.1950, C.F. DSS MTR 50E65 A717A residenti in TERAMO, Via C.Colombo n. 200, proprietari dell'unità immobiliare, ricadente all'interno del fabbricato ubicato in Via Borsellino, n° 4, identificato al NCEU del Comune di Morro D'Oro al foglio n° 26, part. 634, sub 9 relativamente ai lavori di "CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA DIREZIONALE A RESIDENZIALE ", come da elaborati progettuali redatti dal Geom. ALESSANDRO DEL VINACCIO, allegati alla richiesta di Permesso di costruire in deroga e composti da:

1. STRALCIO P.R.E. - PIANTE;
2. RELAZIONE TECNICA;
3. SCHEDA DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO;

Visti:

- il D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m.i.
- Il D.M. 02.04.1968, n° 1444;
- la Legge 1150/42 e s.m.i.;
- la Legge 106/2011 e s.m.i.;
- la LR. 49/2012 e 62/2012 e s.m.i.;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e s.m.i.;
- il vigente Statuto;

Visto il Parere Favorevole del Responsabile del Procedimento in merito alla realizzazione dell'intervento proposto con nota prot. 760 del 31.01.2017 - Pratica Edilizia n. 2/2017;

Visto i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, dai responsabili dei servizi interessati;

Ritenuta la propria competenza e la volontà di determinarsi nel senso indicato;

PRESENTI 11 ASSENTI 2(Rapagnani e Di Menco) VOTANTI 11 ASTENUTI 0 CON VOTI FAVOREVOLI 11

all'Unanimità dei voti.

DELIBERA

LA PREMESSA è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne costituisce presupposto e motivazione ai sensi dell'art.3 della Legge 241/90 e s.m.i.;

- di approvare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, 5° comma della LR. n. 49/2012 nel testo vigente e dell'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380, il rilascio del permesso di costruire in deroga richiesto in data 31.01.2017 prot. 760 dal sig. BIGGIO MARIO, nato a Carbonia (CI) il 12.01.1945, C.F. BGG MRA 45A12 B745T E ADESSO MARIA TERESA nata a Battipaglia (SA) il 25.05.1950, C.F. DSS MTR 50E65 A717A residenti in TERAMO, Via C.Colombo n. 200, proprietari dell'unità immobiliare, ricadente all'interno del fabbricato ubicato in Via Borsellino, n° 4, identificato al NCEU del Comune di Morro D'Oro al foglio n° 26, part. 634, sub 9 relativamente ai lavori di "CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA DIREZIONALE A RESIDENZIALE", come da elaborati progettuali redatti dal Geom. ALESSANDRO DEL VINACCIO allegati alla richiesta di Permesso di costruire in deroga e composti da:
 - STRALCIO P.R.E. - PIANTE;
 - RELAZIONE TECNICA;
 - SCHEDA DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO;
- di accettare la monetizzazione delle aree da individuare a standard ai sensi di quanto previsto dalla LR. n° LR. 49/2012, con riserva di verificare in sede di istruttoria la congruità dell'importo previsto dal richiedente ed in conformità di quanto previsto dal disposto del Consiglio Comunale con Delibera n° 34 del 23,12,2013;
- di demandare al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia tutti gli adempimenti successivi alla presente deliberazione, ivi compreso, ai sensi del 2° comma dell'art. 14 del D.P.R. N° 380/2001, la comunicazione dell'avvio del procedimento ed il conseguente rilascio del permesso di costruire in deroga agli interessati, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n° 241/1990 e s.m.i.;
- di dare atto che l'atto consigliere n.33 del 4/12/2015 deve intendersi non più efficace, essendo stata archiviata la pratica edilizia n. 14/2015, per la quale era stata concessa la deroga di cui al combinato disposto dell'art. 2, 5° comma della LR. n. 49/2012 nel testo vigente e dell'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380
- stante l'urgenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, 5° comma della LR. n. 49/2012 nel testo vigente e dell'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380

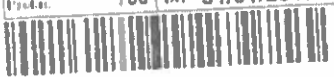
IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI 11 ASSENTI 2(Rapagnani e Di Menco) VOTANTI 11 ASTENUTI 0 CON VOTI FAVOREVOLI 11

all'Unanimità dei voti.

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 34 del T.U.E.L. N° 267/2000, dando atto che lo stesso non comporta impegno di spesa.

Al Comune di <u>MORRO D'ORO</u> <input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive <input checked="" type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia Indirizzo _____ PEC / Posta elettronica _____	Pratica edilizia _____ del _____ Protocollo _____ <table border="1"> <tr> <th colspan="4">COMUNE DI MORRO D'ORO</th> </tr> <tr> <td>Anno</td> <td>Ufficio</td> <td>Classe</td> <td>ARRIVO</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>VI</td> <td>04</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Pratica: 760</td> <td colspan="2">del 31/01/2017</td> </tr> </table> 	COMUNE DI MORRO D'ORO				Anno	Ufficio	Classe	ARRIVO	2017	VI	04		Pratica: 760		del 31/01/2017	
COMUNE DI MORRO D'ORO																	
Anno	Ufficio	Classe	ARRIVO														
2017	VI	04															
Pratica: 760		del 31/01/2017															

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – artt. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	BIGGIO MARIO		
codice fiscale	BGG MRA 45A12 B745T		
nato a	CARBONIA	prov. CI	stato ITALIA
nato il	12/01/1945		
residente in	TERAMO	prov. TE	stato ITALIA
indirizzo	C COLOMBO n. 200	C.A.P.	64100
PEC / posta elettronica	_____		
Telefono fisso / cellulare	_____		

CHIEDE

a) Qualificazione dell'intervento *

Il rilascio del permesso di costruire per la seguente tipologia di intervento:

- interventi di cui all'articolo 10 del d.P.R. n. 380/2001
- interventi assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i quali, ai sensi dell'art. 22, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001 è facoltà dell'avente titolo richiedere il rilascio del permesso di costruire (specificare)
- _____
- titolo unico, ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (*).

l) Impresa esecutrice dei lavori

- che i lavori saranno eseguiti/sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"
- che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori
- che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori saranno eseguiti/sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne(*)

l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

- ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008
- non ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

m) Diritti di terzi

di essere consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi

n) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

Comune di Morro D'Oro (TE)

Committenti: BIGGIO MARIO e ADESSO MARIA TERESA
via C. Colombo, 200
64100 Teramo


.....
(Biggio Mario)


.....
(Adesso Maria Teresa)

Oggetto: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA DIREZIONALE A CIVILE
ABITAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE AI SENSI DELLA L.R. N.
49/2012 (Norme per l'attuazione dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n.
70) E S.M.I.

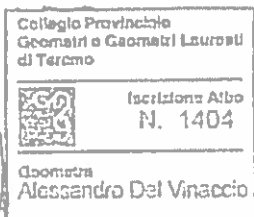
Indirizzo: Via Borsellino, 4
Pagliare di Morro D'Oro (TE)

Contenuto:	Tavola	Scala	Data
Stralcio P.R.E. Piante	1 di 1	1:2000 1:100	Gennaio 2017

Via S. Spaventa, 45
64026 Roseto degli Abruzzi (TE)
Tel. e Fax 085.2192141
E-mail: alessandro.delvinaccio@virgilio.it

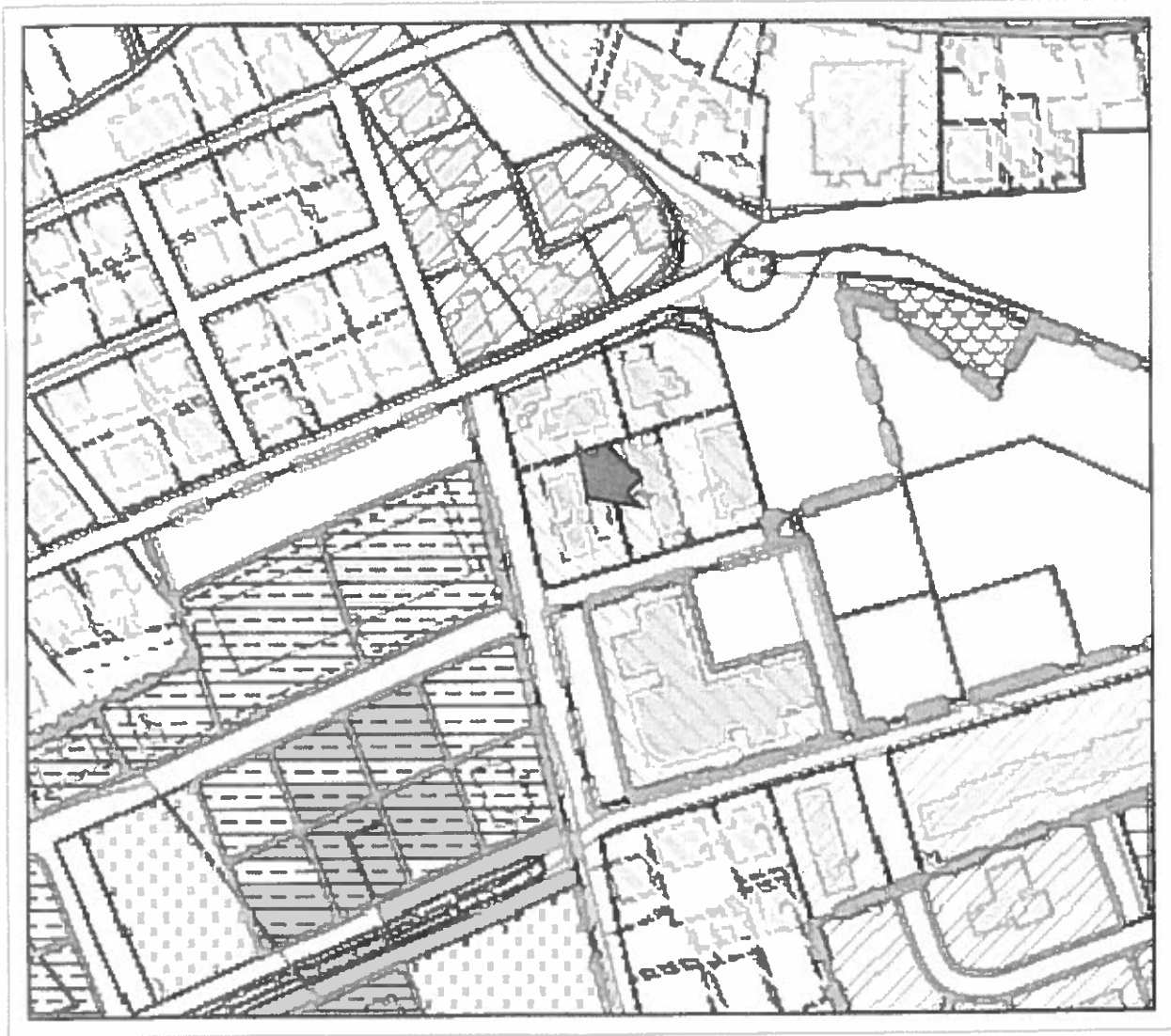
GEOMETRA
Alessandro Del Vinaccio

P.IVA 01657490676
C.F. DIV LSN 78518 E058U



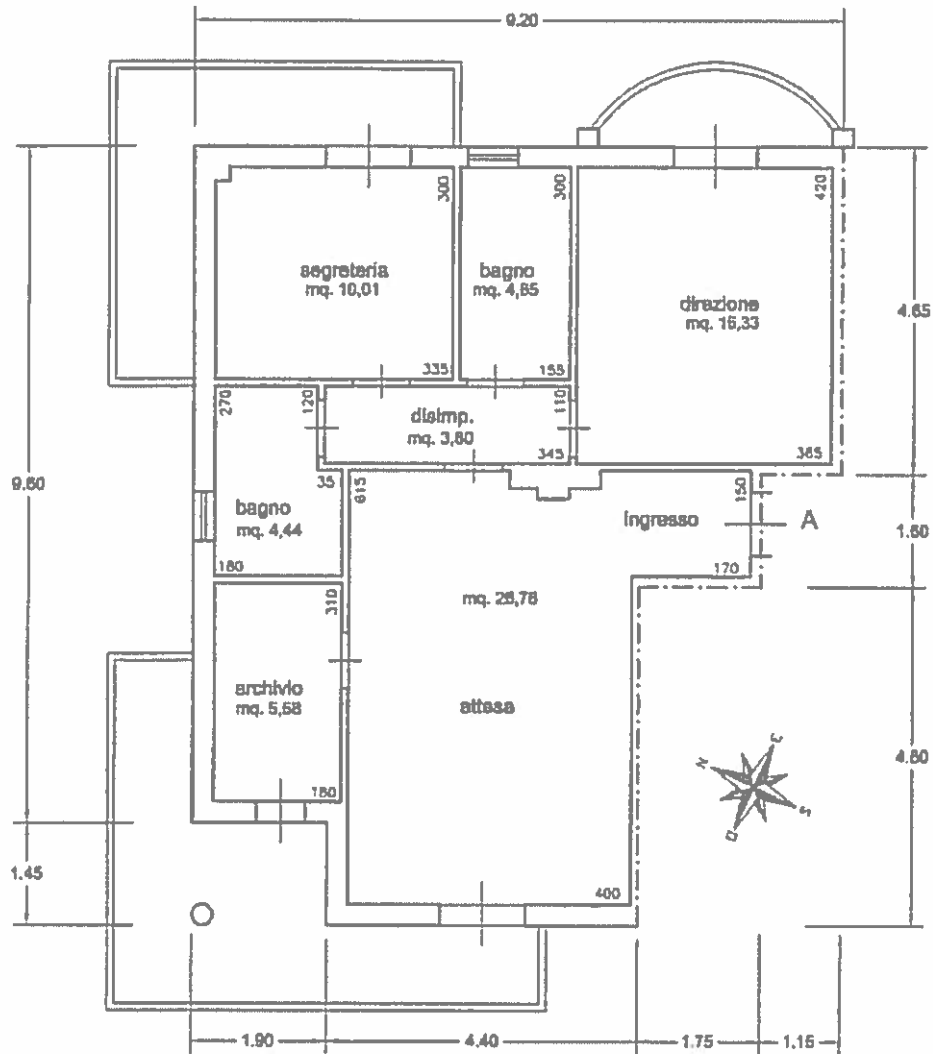

.....

Timbro e firma



STRALCIO DI P.R.E. (zona B1)

scala 1:2000

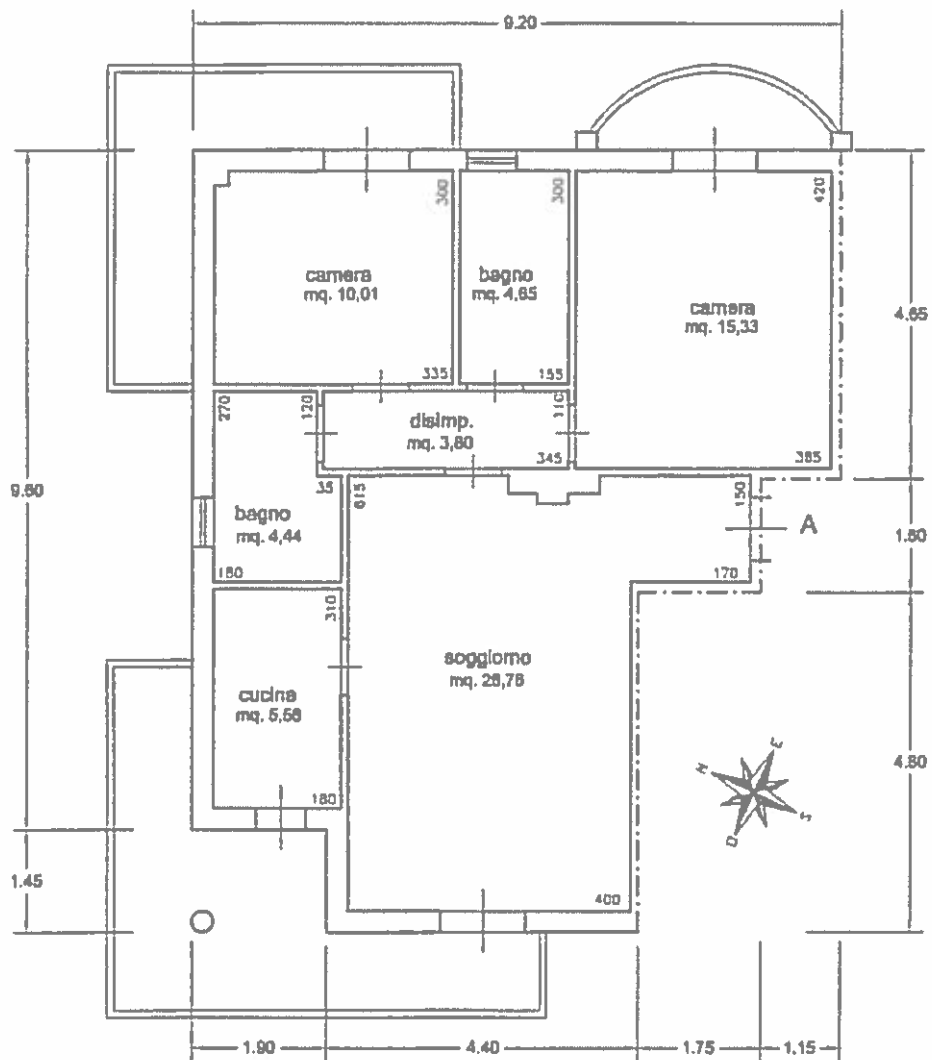


Superficie lorda edificata (Se) = mq. 83,14

Superficie netta edificata (Su) = mq. 70,57

Altezza netta interna = mt. 2,70

PIANTA PIANO PRIMO (stato di fatto)



Superficie lorda edificata (Se) = mq. 83,14

Superficie netta edificata (Su) = mq. 70,57

Altezza netta interna = mt. 2,70

PIANTA PIANO PRIMO (stato di progetto)

GEOMETRA

Alessandro Del Vinaccio

Via S. Spavento, 45

64026 Roseto degli Abruzzi (TE)

Tel. e Fax 085.2192141

Email: alessandro.delvinaccio@virgilio.it

Comune di Morro D'Oro

Provincia di Teramo

OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA DIREZIONALE A CIVILE ABITAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE AI SENSI DELLA L.R. N. 49/2012 (Norme per l'attuazione dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70) E S.M.I.

COMMITTENTI: BIGGIO MARIO e ADESSO MARIA TERESA
Via C. Colombo, 200 - 64100 Teramo

UBICAZIONE: Via Borsellino 4 – Pagliare di Morro D'Oro (TE)

RELAZIONE TECNICA

Roseto, gennaio 2017



RELAZIONE TECNICA

Trattasi di richiesta di Permesso di Costruire per cambio di destinazione d'uso, da direzionale a residenziale, di un'unità immobiliare ubicata al primo piano di una palazzina sita in via Borsellino 4 di Pagliare di Morro D'Oro. Il tutto in applicazione dell'art. 5 comma 4 della Legge Regionale 49/2012, recepita dal Comune di Morro D'Oro con delibera di C.C. n. 9 del 23.03.2013. Vista anche la complementarietà tra le destinazioni d'uso attuale e finale e la presenza in zona di unità immobiliari a destinazione residenziale.

Non ci sono opere rilevanti da eseguire eccetto qualche piccola modifica all'impianto idrico e del metano necessarie per attrezzare la cucina e una ritinteggiata delle pareti. A corredo della presente richiesta si allega un computo metrico estimativo in base al prezzario regionale vigente delle opere da eseguire per il conteggio degli oneri.

Il fabbricato è stato realizzato in forza alla Concessione Edilizia n. 698 del 4 agosto 2000.

Catastalmente l'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati al foglio 26, particella 634 subaltemo 9 ed urbanisticamente ricade in zona B1 di P.R.E.

Inoltre, l'edificio in oggetto è allacciato sia alla rete fognante pubblica per quanto concerne lo smaltimento delle acque reflue e sia alla rete idrica pubblica.

GEOMETRA

Alessandro Del Vinaccio

Via S. Spaventa, 45

64026 Roseto degli Abruzzi (TE)

Tel. e Fax 085.2192141

Email alessandro.delvinaccio@virgilio.it

Comune di Morro D'Oro

Provincia di Teramo

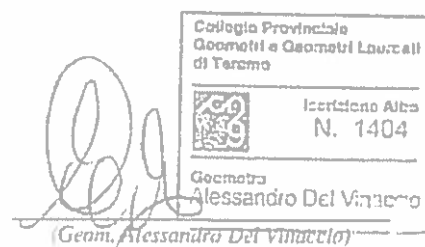
OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA DIREZIONALE A CIVILE ABITAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE AI SENSI DELLA L.R. N. 49/2012 (Norme per l'attuazione dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70) E S.M.I.

COMMITTENTI: BIGGIO MARIO e ADESSO MARIA TERESA
Via C. Colombo, 200 - 64100 Teramo

UBICAZIONE: Via Borsellino 4 – Pagliare di Morro D'Oro (TE)

SCHEDA DESCRITTIVA INTERVENTO

Roseto, gennaio 2017



SCHEDA DESCRITTIVA INTERVENTO

Variazione di destinazione d'uso senza opere da locale direzionale ad uso civile abitazione ai sensi dell'art. 5 comma 4 della Legge Regionale 49/2012, recepita dal Comune di Morro D'Oro con delibera di C.C. n. 9 del 23.03.2013

OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE DA DIREZIONALE A CIVILE ABITAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE AI SENSI DELLA L.R. N. 49/2012 (Norme per l'attuazione dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70) E S.M.I.

UBICAZIONE: Via Borsellino 4 – Pagliare di Morro D'Oro (TE)

COMMITTENTI: BIGGIO MARIO e ADESSO MARIA TERESA
Via C. Colombo, 200 - 64100 Teramo

DATI CATASTALI: foglio 26 part. 634 sub. 9

DESTINAZIONE URBANISTICA: zona B1 di P.R.E, indice fondiario 0,9 mq./mq.

TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI PER LA STRUTTURA ESISTENTE: Concessione Edilizia n. 698 del 4 agosto 2000, è stato dichiarato agibile in data 20 ottobre 2000 con prot. 5755.

AMMISSIBILITA': art. 5 comma 4 della Legge Regionale 49/2012, recepita dal Comune di Morro D'Oro con delibera di C.C. n. 9 del 23.03.2013.

L'intervento e la destinazione d'uso proposta ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 5 comma 4 della Legge Regionale di cui sopra, in quanto trattasi di destinazione complementare rispetto all'esistente e vista la presenza in zona di unità immobiliari a destinazione residenziale.

NOTE AGGIUNTIVE: parte dell'area esterna all'edificio pari a 220.04 mq. è destinata a parcheggio commerciale. L'intervento proposto fa diminuire il carico urbanistico come dimostrato in seguito. Inoltre, l'edificio in oggetto è allacciato sia alla rete fognante pubblica per quanto concerne lo smaltimento delle acque reflue e sia alla rete idrica pubblica

TABELLA SUPERFICI

ANTE – INTERVENTO (ASSENTITO) DIREZIONALE			POST – INTERVENTO (PROGETTO) CIVILE ABITAZIONE		
UBICAZIONE	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE	SUPERFICIE
Primo Piano	Ufficio	Mq. 83,14	Primo Piano	Residenziale	Mq. 83,14

VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO ASSENTITA CON C.E n. 698 del 4 agosto 2000

SUPERFICIE A PARCHEGGIO MINIMA DI PIANO

Residenziale (30% di SRE art. 7.5 N.T.A.) mq. 426,55 x 30 / 100 = mq. 127,96

Direzionale (25% di SDE art. 7.5 N.T.A.) mq. 473,22 x 25 / 100 = mq. 118,30

Sommano mq. 246,26

SUPERFICIE A PARCHEGGIO REALIZZATA E ASSENTITA

Parcheggio al piano interrato residenziale mq. 170,88

Parcheggio esterno direzionale mq. 120,00

Sommano mq. 290,88 > mq. 246,26

VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO POST VARIAZIONE

SUPERFICIE A PARCHEGGIO MINIMA DI PIANO

Residenziale (30% di SRE art. 7.5 N.T.A.) mq. 509,69 x 30 / 100 = mq. 152,91

Direzionale (25% di SDE art. 7.5 N.T.A.) mq. 390,08 x 25 / 100 = mq. 97,52

Sommano mq. 250,43

SUPERFICIE A PARCHEGGIO REALIZZATA

Parcheggio al piano interrato residenziale mq. 170,88

Parcheggio esterno direzionale mq. 120,00

mq. 290,88 > mq. 250,43

CALCOLO DEGLI STANDARD ANTE E POST VARIAZIONE

L'art. 5 della L.R. n. 49/12 al comma 3, stabilisce che "Nel caso in cui gli immobili siano inseriti in zone di P.R.G. che concorrono alla determinazione della dotazione complessiva degli standard di piano, presupposto essenziale per il cambio di destinazione d'uso è in ogni caso il rispetto dei limiti minimi inderogabili stabiliti dal D.M. 1444/1968."

Il cambio di destinazione d'uso richiesto avviene in zona B1 di PRE, con trasformazione da direzionale/commerciale a residenziale per una superficie lorda complessiva di mq. 83,14

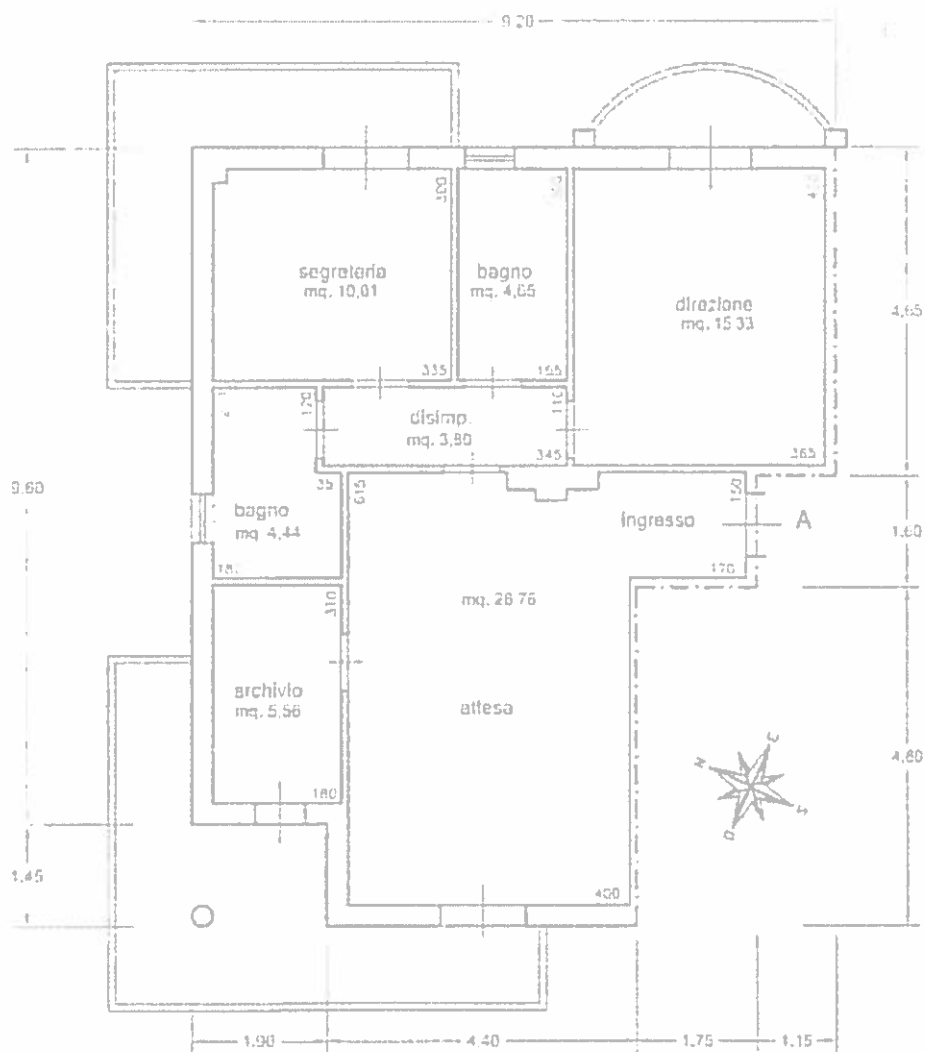
La dotazione attuale degli standard di piano per l'u.i. in oggetto è la seguente

- Commerciale/Direzionale mq. 83,14 x 0,80 mq/mq (art. 5 D.M. 1444/68) = mq. 66,51

La dotazione post variazione di destinazione d'uso degli standard di piano è la seguente

- Residenziale mq. 83,14 / 25 mq/ab (art. 3 D.M. 1444/68) = n. 3,33 x 18 mq/ab =... mq. 59,86

Dai calcoli sopra esposti si desume che il cambio di destinazione d'uso da direzionale/commerciale a residenziale, fa diminuire gli standard previsti dal D.M. 1444/1968 di mq. 6.65 pertanto, la presente richiesta di P.d.C. non necessita di alcuna superficie da reperire o monetizzare. Inoltre è verificata la complementarità reciproca tra le destinazioni come indicate all'art. 5 comma 5 della L.R. 49/2012.



Superficie lorda edificata (Se) = mq. 83,14

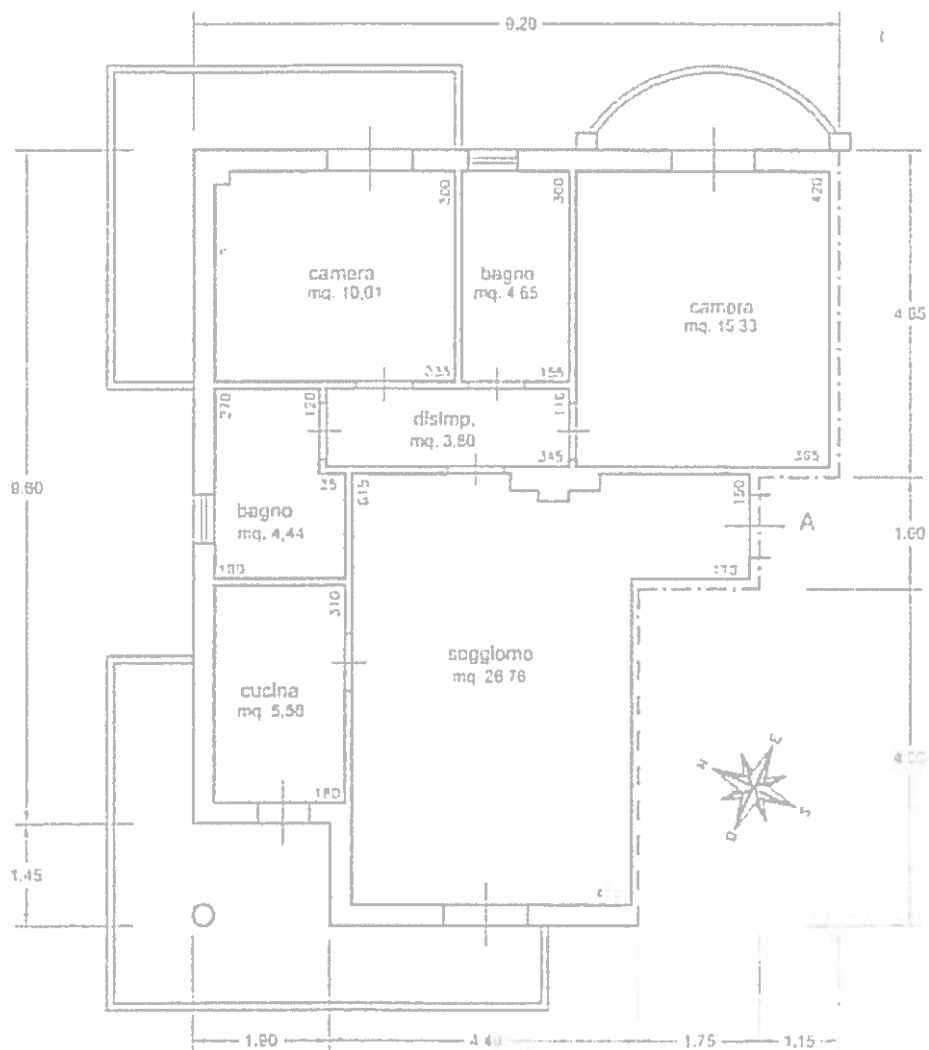
Superficie netta edificata (Su) = mq. 70,57

Altezza netta interna = ml. 2,70

PIANTA PIANO PRIMO (stato di fatto)

Pag 5 di 7

GEOMETRA Alessandro Del Vinaccio
 Via S. Spaventa n. 45 - Roceto degli Abruzzi (TE)
 Tel e fax 085.2192141



Superficie lorda edificata (Se) = mq. 83,14

Superficie netta edificata (Su) = mq. 70,57

Altezza netta interna = mt. 2,70

PIANTA PIANO PRIMO (stato di progetto)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI MORRO D'ORO

F. 81000370676 ----- PROVINCIA DI TERAMO ----- P.IVA 00516370673

AREA GESTIONE TERRITORIO-MANUTENTIVA



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

OGGETTO:ISTRUTTORIA P.E. N° 2/2017
DITTA: BIGGIO MARIO – ADESSO MARIA TERESA

Prot. N° 760 del 31.01.2017

In riferimento alla pratica in oggetto, la sottoscritta Pagnottella Arch. Luana, in qualità di Responsabile del Procedimento, per gli effetti dell'art. 4, comma 2, del D.L. n° 398 del 05.10.93, con modificazioni in Legge n° 493 del 04.12.1993,
Visto gli elaborati allegati alla richiesta;
Vista la normativa vigente;
Vista la L.R. n° 49/2015 e s.m.i.;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Morro d'Oro, 06.04.2017

**IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**
Pagnottella Arch. Luana

COMUNE DI MORRO D'ORO

Giunta - Consiglio Comunale del proposta n.

Pareri dei responsabili dei servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI, AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA DIREZIONALE A CIVILE ABITAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE - DITTA BIGGIO MARIO E ADESSO MARIA TERESA- PROVVEDIMENTI

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile dell'Area interessata in ordine alla **REGOLARITÀ TECNICA** del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 ,

- osservato:.....

rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte;

ovvero

sulla presente proposta non è richiesto il parere in ordine alla regolarità tecnica, in quanto trattasi di atto di mero indirizzo ai sensi dell'art. 49 comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000;

Morro d'Oro, li 18/05/2017

Il Responsabile dell'Area gestione Territorio-Manutentiva
Dott. Fabrizio Notarini

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla **REGOLARITÀ CONTABILE** del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 ,

- osservato:.....

rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte;

ovvero

sulla presente proposta non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Morro d'Oro, li 18/05/2017

Il Responsabile del Servizio finanzia
Dott.ssa GIORGINI LEDA ELENA

VISTO : Si attesta LA COPERTURA FINANZIARIA del relativo impegno di spesa.

Morro d'Oro, li

Il Responsabile del Servizio finanzia
Dott.ssa GIORGINI LEDA ELENA

Dato per letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente

F.to Geom. POLIANDRI MICHELE



Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa D'EGIDIO RAFFAELLA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 Giorni a partire dal 6 LUG, 2017



Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa D'EGIDIO RAFFAELLA

La presente deliberazione

perchè resa immediatamente eseguibile, ai sensi ed agli effetti del 4° comma, art. 134 del TUEL - D.Lgs. n. 267/2000;

è divenuta esecutiva il 31/7/2017 trascorsi 10 giorni dalla fine della pubblicazione ai sensi del 3° comma, art. 134 del TUEL - D.Lgs. n. 267/2000.

Morro d'Oro, li 6 LUG, 2017



Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa D'EGIDIO RAFFAELLA

E' copia conforme all'originale da servire ad uso amministrativo, composta da n. 14 Pagine.

Morro d'Oro, li 6 LUG, 2017



Il Segretario Comunale