



COMUNE DI SANT'OMERO

(Provincia di Teramo)

Via V. Veneto 52; CAP 64027; TEL. 0861.88098; FAX 0861.88555; C.F. 82002660676; P.I. 00523850675
www.comune.santomero.te.it urbanistica@comune.santomero.te.it urbanistica@comune.santomero.te.it

UFFICIO TECNICO - Ufficio Urbanistica

Al Responsabile del S.U.A.P.
Comune di Sant'Omero (TE)

p.c. Atlantico s.r.l.s
pec: atlantico_srls@pec.it

OGGETTO: RICHIESTA DI P.D.C. CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.8 D.P.R. 7/9/2010 N.160, PER RISTRUTTURAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO-SPORTIVO ESISTENTE, SITO IN VIA METELLA NUOVA, CON CONTESTUALE TRASFORMAZIONE URBANISTICA DELLO STESSO – DITTA ATLANTICO S.R.L. – PARERE SULLA CONFORMITA' TECNICA EDILIZIA

VISTI:

- L'istanza di Permesso di Costruire in variante urbanistica ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 presentata al protocollo comunale n. 367 del 09/01/2024 dalla ditta Atlantico s.r.l.s., per ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente, sito in via Metella Nuova, con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso;
- Gli elaborati allegati alla richiesta di Permesso di Costruire:
 - 1) MODELLO DI RICHIESTA P.D.C. in VARIANTE URBANISTICA
 - 2) RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE
 - 3) RELAZIONE SULLE MOTIVAZIONI DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO
 - 4) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ESISTENTE
 - 5) DISEGNI ARCHITETTONICI (Inquadramento Territoriale)
 - 6) DISEGNI ARCHITETTONICI (Piante: stato di fatto e di progetto)
 - 7) DISEGNI ARCHITETTONICI (Prospetti e Sezioni: stato di fatto e di progetto)
 - 8) RAPPORTO PRELIMINARE VAS

CONSIDERATO che:

- il progetto prevede "*la ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente, sito in via Metella Nuova, con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso*";
- nello specifico la ditta proponente chiede la modifica:
 - del comma 2 dell'art 73 delle N.T.A. da "*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*" a "*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 con annessi ambulatori e studi medici e fisioterapici; impianti per lo spettacolo sportivo, impianti per il pubblico spettacolo*" ;
 - del comma 6 punto b) dell'art 73 delle N.T.A. da "*per impianti coperti per la pratica e lo spettacolo sportivo*" a "*Per impianti coperti per la pratica sportiva con annessi ambulatori e studi medici e fisioterapici; per impianti per lo spettacolo sportivo e per impianti per il pubblico spettacolo*"

- La variante Urbanistica in sostanza prevede una parziale modifica delle destinazioni d'uso senza variazione dei parametri edilizi esistenti e già assentiti e che la destinazione d'uso di progetto è del tutto assimilabile a quella già assentita con le previsioni di NTA dell'area;

Con la Presente si esprime parere tecnico favorevole alla variante urbanistica con le condizioni che prima del rilascio del Permesso di Costruire:

- venga acquisito preventivamente il parere di conformità sul progetto da parte del Comando dei Vigili del Fuoco di Teramo ai sensi del art. 3 D.P.R. 151/2011 - art. 3 D.M. 7/8/2012;
- venga depositata la relazione acustica previsionale dei requisiti acustici passivi degli edifici secondo il DPCM 5/12/97 atta valutare il rispetto del Piano di Classificazione acustica del territorio comunale (L.447/1995 – L.R. 23/2007 – DGR 770/P-2011) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 30/07/2016;

Il Responsabile del Servizio

