



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/08/2016 - Ora: 14.43.45 Fine
Visura n.: T13363 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2016

Dati della richiesta		Comune di PESCOLOSTANZO (Codice: G493)			
Catasto Terreni		Provincia di L'AQUILA			
		Foglio: 34 Particella: 132			
Immobile		DATI CLASSAMENTO			
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe
1	34	132		-	SEMINATIVO 2
					ha are ca
					56 40
					Dominicale
					Euro 10,19
					L. 19.740
					Agrario
					Euro 14,56
					L. 28.200
					Impianto meccanografico del 16/06/1975
Notifica		Partita			
INTESTATO		DIRITTI E ONERI REALI			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE			
1	SOPECO SRL SOCIETA' PESCARA COSTRUZIONI con sede in PESCARA	01538750686*			
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta' per 1/1			
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/01/2008 Repertorio n.: 66903 Rogante: EGIDIO MARRA Sede: PESCARA			
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1460.1/2008)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2016

Data: 20/08/2016 - Ora: 14.44.25 Fine
Visura n.: T13370 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di PESCOLOSTANZO (Codice: G493)								
Catasto Terreni		Provincia di L'AQUILA								
Immobile		Foglio: 34 Particella: 541								
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	34	541		-	SEMINATIVO	2	13 15	Euro 2,38 L. 4.603	Euro 3,40 L. 6.575	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/1992 protocollo n. 649182 in atti dal 28/12/2000 DONAZIONE (n. 2280.1/1992)
Partita										
1 Atti passaggi intermedi non esistenti										
sr										
INTESTATO										
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI					
1	SOPECO SRL SOCIETA' PESCARA COSTRUZIONI con sede in PESCARA		01538750686*		(1) Proprieta' per 1/1					
DATI DERIVANTI DA										
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/01/2008 Repertorio n.: 66903 Rogante: EGIDIO MARRA Sede: PESCARA										
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1460.1/2008)										

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2016

Data: 20/08/2016 - Ora: 14.43.15 Fine

Visura n.: T13358 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di PESCOCOSTANZO (Codice: G493)							
Catasto Terreni		Provincia di L'AQUILA							
		Foglio: 34 Particella: 70							
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	34	70		-	SEMINATIVO 2	25 80			
Notifica		Partita							
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	SOPECO SRL SOCIETA' PESCARA COSTRUZIONI con sede in PESCARA				01538750686*		(1) Proprieta' per 1/1		
DATI DERIVANTI DA									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/01/2008 Repertorio n.: 66903 Rogante: EGIDIO MARRA Sede: PESCARA									
Registrazione: Sede: COMPRENDITA (n. 1460.1/2008)									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

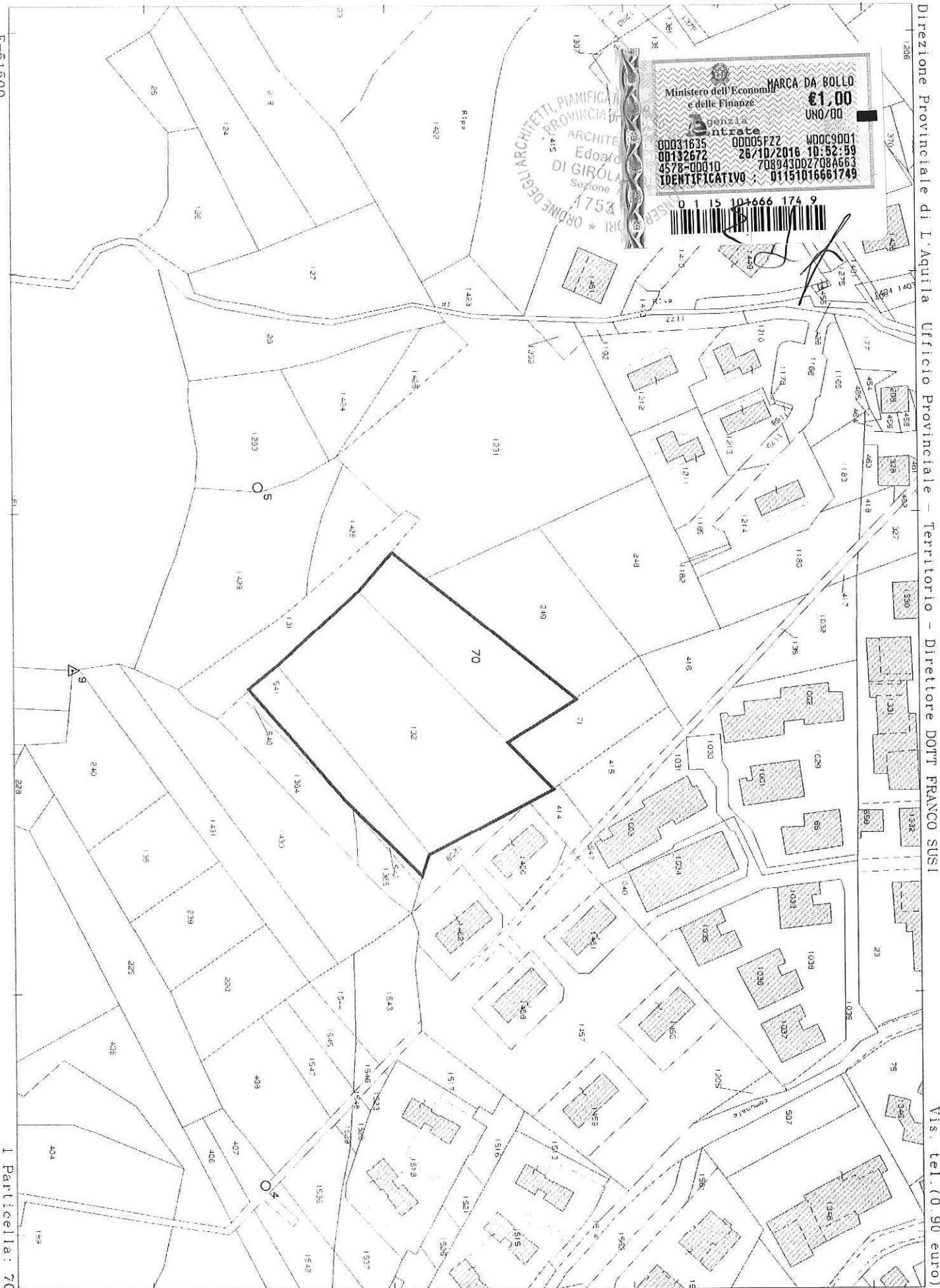
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=-41400

E=61500



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
ARCHE
Edoardo
DI GIROLAMO
Sezione
1753
0 1 15 104666 174 9
HARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
00031635 00005F22 WDOC9001
00132672 26/10/2016 10:52:59
4578-00010 708943002708A663
IDENTIFICATIVO : 01151016661749

Comune: PESCOSTANZO
Foglio: 34

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Lug-2016 13:37:35
Prot. n. T164333/2016

Direzione Provinciale di L'Aquila Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT FRANCO SUSI
Vis. tel. (0 90 euro)



COMUNE DI PESCOCOSTANZO

67033

PROVINCIA DELL'AQUILA

P. I.V.A. 00087050662 Cod.Fisc. 82000530665 C.C.P. 11591674 Tel. 0864-640003 - Fax 0864-640005

Ufficio Tecnico

Comune di Pescocostanzo
Provincia di L'Aquila
Partenza
Prot.n. 0003254 del 02-09-2016
Cat.10 Classe 9 Fasc. 8



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista l'istanza presentata in data 11.08.2016, prot. 3014 dal Sig. Di Luzio Fabrizio, residente in Pescara alla Via Colle Innamorati, nella sua qualità di Amministratore della "Sopeco srl", P.IVA 01538750686, con sede in Pescara, Via Conte di Ruvo n.153, volta ad ottenere la classificazione urbanistica delle seguenti particelle censite al N.C.T. del comune di Pescocostanzo:

- Fg. 34, particelle nn. 70, 132, 541;
- o Ricontrate le tavole di P.R.G. vigente, e della Variante al PRG;
- o Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che le particelle nn. 70, 132 e 541 del Fg.34, censite al N.C.T. del comune di Pescocostanzo, sulla base dei risultati dell'esame degli elaborati allegati alla delibera di adozione Commissariale n.1 del 31.07.2009, variante generale del PRG, ricadono all'interno del perimetro del Sub-Ambito di Espansione "C", il cui indice di edificabilità è di 0,2 mq/mq, sviluppando rispettivamente una SUL di 516 mq, 1088,6 mq e 150,2 mq.

Gli indici ed i parametri di riferimento sono di seguito riportati:

«Art. 82 Progetto urbano dell'espansione – Ambito di Espansione

L'insieme delle aree comprese nell'Ambito di Espansione è assoggettato ad un Progetto urbano dell'Espansione organico e unitario.

Il Progetto urbano dell'Espansione si articola in quattro aree strategiche (Sub-Ambiti di perequazione).

I Sub-Ambiti ('A'-'B'-'C') sono destinati all'utilizzazione della SUL in base alle quantità riportate nelle tabelle 1 e 2 allegate alle presenti norme tecniche.

Il sub-ambito D è destinato alla realizzazione di un parco naturale urbano.

Il parco urbano di cui al sub-ambito D deve essere realizzato secondo i parametri definiti in un apposito piano particolareggiato.

La SUL attribuita alle proprietà catastali presenti nel sub-ambito D concorre alla capacità edificatoria dei restanti Sub-Ambiti, secondo quanto riportato nella Tabella 2 allegata alle presenti norme tecniche. Le modalità di trasferimento della SUL attribuita alle proprietà catastali presenti nel sub-ambito D saranno disciplinate da un apposito "regolamento" da approvarsi in consiglio comunale.

I suddetti sub-ambiti A'-B'-C' costituiscono comprensori edificatori di attuazione dei piani particolareggiati previsti nel comma successivo.

Ogni trasformazione in senso urbanistico-edilizio, ad eccezione degli interventi di manutenzione straordinaria, all'interno dei sub-ambiti A'-B'-C' e 'D' è subordinata all'entrata in vigore di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica coerente i principi insediativi e con le norme urbanistiche definite in riferimento a ciascun sub-ambito nelle "Schede sub-ambiti. E' ammessa la possibilità di procedere con piani particolareggiati di iniziativa privata "decorsi due anni dall'approvazione della Variante al PRG", senza che la Pubblica Amministrazione abbia dato corso ai piani di propria iniziativa. Gli elaborati grafici relativi ai sub-ambiti allegati alla Variante hanno valore esemplificativo delle relazioni urbane descritte.

L'esecuzione dei suddetti piani particolareggiati avviene attraverso la presentazione da parte degli aventi titolo (titolari delle aree e soggetti trasferenti di cui alle tabelle 1 e 2) di progetti edilizi relativi all'intero comprensorio o a sue parti omogenee individuate nel relativo piano particolareggiato. In sede di presentazione del progetto gli interessati devono assumere l'obbligo, mediante la sottoscrizione dello schema di convenzione allegato alle presenti norme tecniche:

1. di cedere gratuitamente al Comune le aree destinate alle opere e servizi pubblici anche se ricadenti in un comprensorio diverso da quello in cui si utilizza la SUL;
2. di realizzare per intero a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria correlate o che siano funzionalmente connesse all'intervento edilizio e sempre che non superino il valore della soglia comunitaria per i contratti pubblici di lavori, ferma restando la corresponsione dell'importo del contributo di costruzione relativo alle opere di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.

Ciascuno dei piani particolareggiati relativo ai sub-ambiti sopra indicati può essere attuato mediante la formazione di un comparto edificatorio ai sensi dell'art. 26 l.r. 12 aprile 1983, n. 18.

Sub-Ambito 'C' - Principi insediativi

L'area del Sub-Ambito 'C' si trova lungo un tratto del versante a sud ovest dell'espansione. L'area costituisce il margine superiore dell'espansione urbana e da essa si apre un'ampia veduta sul paesaggio a valle. Il versante in questo tratto è caratterizzato da una condizione di pendenza costante. Le caratteristiche orografiche hanno suggerito di ordinare l'edificazione attraverso un sistema di terrazzamenti disposti secondo la giacitura delle isoipse. Sui terrazzamenti-basamenti si disporranno, ortogonali al declivio, i corpi degli edifici intervallati dagli spazi dei giardini pensili domestici. I basamenti misureranno, con il proprio "spessore" il dislivello dell'orografia. Questo sistema di basamenti terrazzati e aperti alla veduta del paesaggio, sarà unificato al piede da un *luogo pubblico*: una piazza-terrazzo posta a margine del Parco urbano, che dalle pendici del Colle Ripa (verso Rivisondoli) si svilupperà all'interno della nuova espansione.

I corpi di fabbrica costruiti sui basamenti sono destinati alla residenza; destinazioni: abitazioni.

I corpi che delimitano la piazza sono destinati ad attività alberghiere e/o commerciali; destinazioni: esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio quali negozi, bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi; alberghi, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residenze temporanee in multiproprietà, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di servizio secondo le leggi in materia;

Per le residenze sono consentiti al massimo tre piani fuori terra (misurata dalla quota dei basamenti). Sarà possibile realizzare un sotto-tetto.

I corpi posti a delimitare la piazza, si svilupperanno per due piani fuori-terra (dalla quota della piazza). Nei basamenti si realizzerà una superficie seminterrata destinata a parcheggio e/o cantina.

La superficie del Sub-Ambito 'C' destinata a standard si localizzerà in continuità con la zona E 2.3.1 e si integrerà con le aree a standard già cedute al Comune da precedenti Piani di Lottizzazione. Si



definirà così un bosco che per estensione e rilevanza potrà porsi come elemento ordinatore della circostante periferia dispersa e frammentata.

Sub-Ambito " C"

Scheda urbanistica

S.T. = mq 26.637

S.U. complessiva = mq. 6.061,4

S.U. destinata alle attività alberghiere e/o commerciali (destinazioni f - c, art. 72 ult. par. delle NTA) = mq. 1.500

S.U. destinata alla residenza (destinazioni a - b, art. 72 ult. par. delle NTA) = mq. 4.561,4

Rc = 30%

H max = mt. 12

N max piani fuori terra = 3

Prescrizioni planivolumetriche di PP obbligatorie

Superficie Servizi Pubblici (verde pubblico, strade, parcheggi) > o =mq. 14.650

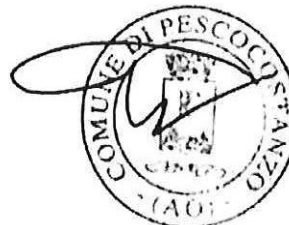
In fase di elaborazione del Piano Particolareggiato è consentito adeguare il perimetro e/o incrementare l'estensione delle Superfici destinate a Servizi Pubblici, in riferimento a specifiche condizioni del sito.

Si precisa che le particelle nn. 70, 132 e 541 del Fg.34, censite al N.C.T. del comune di Pescocostanzo non sono gravate da uso civico così come da verifica demaniale redatta dal geom. Sandro Di Vitto, approvata con Provvedimento della Regione Abruzzo, Determinazione dirigenziale DH 31/566/ Usi Civici del 14/11/2011 ai sensi della L.R. 3/98.

Fatti salvi il Vincolo Paesistico di cui al D.Lgs. n.42 del 22.01.2004, il Vincolo Piano Regionale Paesistico redatto ai sensi della Legge 08.08.1985, n.431 e art.6 della L.R. 12.04.1983, n.18, approvato dal Consiglio Regionale con atto n.141/21 del 21.03.90;

Si rilascia il presente certificato in carta legale per gli usi consentiti dalla legge 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Sergio Colabrese



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

