



# CITTÀ di SAN SALVO

PROVINCIA DI CHIETI



Piazza Papa Giovanni XXIII, 7  
66050, San Salvo (CH)  
www.comunesansalvo.it  
protocollo@comunesansalvo.legalmail.it  
C.F. / P.IVA 00247720691

Settore n° VII – Urbanistica  
Servizio: Urbanistica - Edilizia – 0873-340252

## ALLEGATO N.° 1

### OGGETTO:

**DESTINAZIONE URBANISTICA TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE RIPORTATO IN CATASTO AL FG. 1 PARTICELLA N. 4172 e 4173 (Ex. Part. 18) SAN SALVO MARINA – RELAZIONE TECNICA.**

**DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE APPROVATA  
CON DELIBERE DI C.C. n. 20 DEL 23/05/2015, n. 20 DEL 20/03/2017, n. 2 DEL 07/02/2020**

**In tale sottoambito il P.R.G. si attua per intervento urbanistico diretto, in coerenza con i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 7 delle presenti norme):**

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,70
Ic	Indice di copertura	%	30%
Ds	Distacco minimo dal ciglio stradale	ml	5,00
Dc	Distacco minimo dal confine	ml	5,00
Df	Distacco minimo tra i fabbricati	ml	10,00
P	Numero dei piani fuori terra	n.	7 Strutt. ricettive
P	Numero dei piani fuori terra	n.	2 Residenza
H*	Altezza massima	ml.	22,00 Strutt. ricettive
H*	Altezza massima	ml.	6,00 Residenza

\* quota di riferimento + cm.50 dalla quota S.S. 16 Adriatica.





# CITTÀ di SAN SALVO

PROVINCIA DI CHIETI



UNO DEI 100 COMUNI  
DELLA PICCOLA GRANDE ITALIA

Piazza Papa Giovanni XXIII, 7

66050, San Salvo (CH)

[www.comunesansalvo.it](http://www.comunesansalvo.it)

[protocollo@comunesansalvo.legalmail.it](mailto:protocollo@comunesansalvo.legalmail.it)

C.F. / P.IVA 00247720691

*Settore n° VII – Urbanistica*

*Servizio: Urbanistica - Edilizia – 0873-340252*

**Il distacco minimo tra fabbricati che si fronteggiano deve essere aumentato fino all'altezza del fabbricato più alto quando anche una soltanto delle pareti fronteggianti sia finestrata; per fabbricati di altezza superiore a ml. 10,00 il distacco minimo dal confine deve essere aumentato fino alla metà dell'altezza del fabbricato; in questo sottoambito di intervento non è consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.**

**Gli interventi sono condizionati alla preventiva stipula della convenzione con l'amministrazione comunale.**

**Sono ammesse le destinazioni d'uso relative ad attività turistico ricettive, a titolo esemplificativo e non esaustivo: alberghi, villaggi turistici con annessi bar, ristoranti, sale congressi, palestre e simili.**

**Sono inoltre consentite sistemazioni esterne con piscine ed altre attrezzature sportive e di arredo, da ubicarsi anche sull'area demaniale marittima Ramo Marina Mercantile antistante, (entro linea De Marchis), previo rilascio della concessione demaniale da parte dell'Agenzia del Demanio;**

**E' inoltre ammessa anche la destinazione residenziale nella misura massima del 30% della superficie complessiva edificabile e con un'altezza fuori terra pari a mt. 6,00.**

**La zona demaniale marittima antistante tale lotto, individuata con la lettera "A" nel vigente piano demaniale marittimo Comunale, sarà a servizio della struttura ricettiva destinata a talassoterapia, ombreggio, punto ristoro e relativi servizi igienici, da recepirsi con variante al vigente P.D.M.**

**I progetti dovranno garantire al proprio interno la dotazione di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura di 1/10 del relativo volume. Per gli edifici con destinazione non residenziale inoltre, in aggiunta ai precedenti, devono anche essere riservati spazi per il parcheggio privato ad uso pubblico pari ad n.1 posto auto, (dimensioni ml. 2.50 x 5.00 ciascuno), ogni cento metri quadri di superficie edificabile (Se).**

**Nell'intero lotto non è consentita la realizzazione di piani interrati e seminterrati.**



COMUNI  
RICICLONI





# CITTÀ di SAN SALVO

PROVINCIA DI CHIETI



UNO DEI 100 COMUNI  
DELLA PICCOLA GRANDE ITALIA

Piazza Papa Giovanni XXIII, 7

66050, San Salvo (CH)

www.comunesansalvo.it

protocollo@comunesansalvo.legalmail.it

C.F. / P.IVA 00247720691

Settore n° VII – Urbanistica

Servizio: Urbanistica - Edilizia – 0873-340252

## NORMATIVA LOTTO DI TERRENO

FG. 1 PARTICELLA N. 4172 e 4173 (Ex. Part. 18)

### VARIANTE

In tale sottoambito il P.R.G. si attua per intervento urbanistico diretto, in coerenza con i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 7 delle presenti norme):

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,70
Ic	Indice di copertura	%	30%
Ds	Distacco minimo dal ciglio stradale	ml	≥ H/2
Dc	Distacco minimo dal confine	ml	≥ H/2
P	Numero dei piani fuori terra	n.	Compatibile con H
H*	Altezza massima	ml.	65,00 Strutture Ricettive e Residenziale

\* quota di riferimento + cm.10,00 rispetto alla quota strada lungomare prospiciente.

In questo sotto-ambito di intervento non è consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

Gli interventi sono condizionati alla preventiva stipula della convenzione con l'amministrazione comunale.

Sono ammesse le destinazioni d'uso relative ad attività turistico ricettive, a titolo esemplificativo e non esaustivo: alberghi, villaggi turistici con annessi bar, ristoranti, sale congressi, palestre e simili.





# CITTÀ di SAN SALVO

PROVINCIA DI CHIETI



Piazza Papa Giovanni XXIII, 7

66050, San Salvo (CH)

[www.comunesansalvo.it](http://www.comunesansalvo.it)

[protocollo@comunesansalvo.legalmail.it](mailto:protocollo@comunesansalvo.legalmail.it)

C.F. / P.IVA 00247720691

*Settore n° VII – Urbanistica*

*Servizio: Urbanistica - Edilizia – 0873-340252*

**E' inoltre ammessa anche la destinazione residenziale nella misura massima del 30% della superficie complessiva edificabile.**

**Sono inoltre consentite sistemazioni esterne con piscine ed altre attrezzature sportive e di arredo, da ubicarsi anche sull'area demaniale marittima Ramo Marina Mercantile antistante, (entro linea De Marchis), previo rilascio della concessione demaniale da parte dell'Agenzia del Demanio;**

**La zona demaniale marittima antistante tale lotto, individuata con la lettera "A" nel vigente piano demaniale marittimo Comunale, sarà a servizio della struttura ricettiva destinata a talassoterapia, ombreggio, punto ristoro e relativi servizi igienici, da recepirsi con variante al vigente P.D.M.**

**I progetti dovranno garantire al proprio interno la dotazione di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura di 1/10 del relativo volume. Per gli edifici con destinazione non residenziale inoltre, in aggiunta ai precedenti, devono anche essere riservati spazi per il parcheggio privato ad uso pubblico pari ad n.1 posto auto, (dimensioni ml. 2.50 x 5.00 ciascuno), ogni cinquanta metri quadri di superficie edificabile (Se), come da prescrizioni dell'art. 51 delle N.T.A.**

**Nell'intero lotto non è consentita la realizzazione di piani interrati e seminterrati.**



COMUNI  
RICICLONI





# CITTÀ di SAN SALVO

PROVINCIA DI CHIETI



UNO DEI 100 COMUNI DELLA PICCOLA GRANDE ITALIA

Piazza Papa Giovanni XXIII, 7

66050, San Salvo (CH)

www.comunesansalvo.it

protocollo@comunesansalvo.legalmail.it

C.F. / P.IVA 00247720691

Settore n° VII – Urbanistica

Servizio: Urbanistica - Edilizia – 0873-340252

## DEFINIZIONI DA N.T.A. DEL P.R.G.

### **SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)**

superficie del lotto edificabile, misurata al netto delle superfici destinate dal piano a strade, piazze, spazi pubblici ed attrezzature o servizi di interesse generale, esistenti o da realizzare (si esprime in mq);

### **SUPERFICIE EDIFICABILE (Se)**

superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde dei vari piani dell'edificio entro e fuori terra (si esprime in mq);

### **SUPERFICIE COPERTA (Sc)**

proiezione orizzontale della superficie individuata dall'intersezione con il piano di campagna delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio al piano terra (si esprime in mq);

### **INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)**

rapporto massimo tra superficie edificabile (Se) e superficie fondiaria (Sf) (si esprime in mq/mq);

### **INDICE DI COPERTURA (Ic)**

rapporto percentuale massimo tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf) (si esprime in %)

DESCRIZIONE E VERIFICA PARAMETRI			
	<b>Sf</b>	Sup. edificabile massima	
	<b>Superficie lotto</b>	Se massima	
	<b>mq</b>	mq	
	<b>19.190,00</b>		
	<b>(mq/mq)</b>		
<b>Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf)</b>	<b>0,7</b>	<b>13.433,00</b>	<b>(19190X0,7)</b>
<b>Indice di copertura</b>	<b>30%</b>	Superficie Occupabile massima (mq.)	
		<b>5.757,00</b>	<b>(19190X0,3)</b>
TURISTICO max 70%		<b>9.403,10</b>	<b>(13433X0,7)</b>
RESIDENZIALE max 30%		<b>4.029,90</b>	<b>(13433X0,3)</b>



COMUNI RICICLONI





# CITTÀ di SAN SALVO

PROVINCIA DI CHIETI



Piazza Papa Giovanni XXIII, 7  
66050, San Salvo (CH)

[www.comunesansalvo.it](http://www.comunesansalvo.it)

[protocollo@comunesansalvo.legalmail.it](mailto:protocollo@comunesansalvo.legalmail.it)

C.F. / P.IVA 00247720691

Settore n° VII – Urbanistica

Servizio: Urbanistica - Edilizia – 0873-340252

## STRALCI CATASTALI E AEROFOTOGRAMMETRICI



COMUNI  
RICICLONI







# CITTÀ di SAN SALVO

PROVINCIA DI CHIETI



UNO DEI 100 COMUNI  
DELLA PICCOLA GRANDE ITALIA

Piazza Papa Giovanni XXIII, 7

66050, San Salvo (CH)

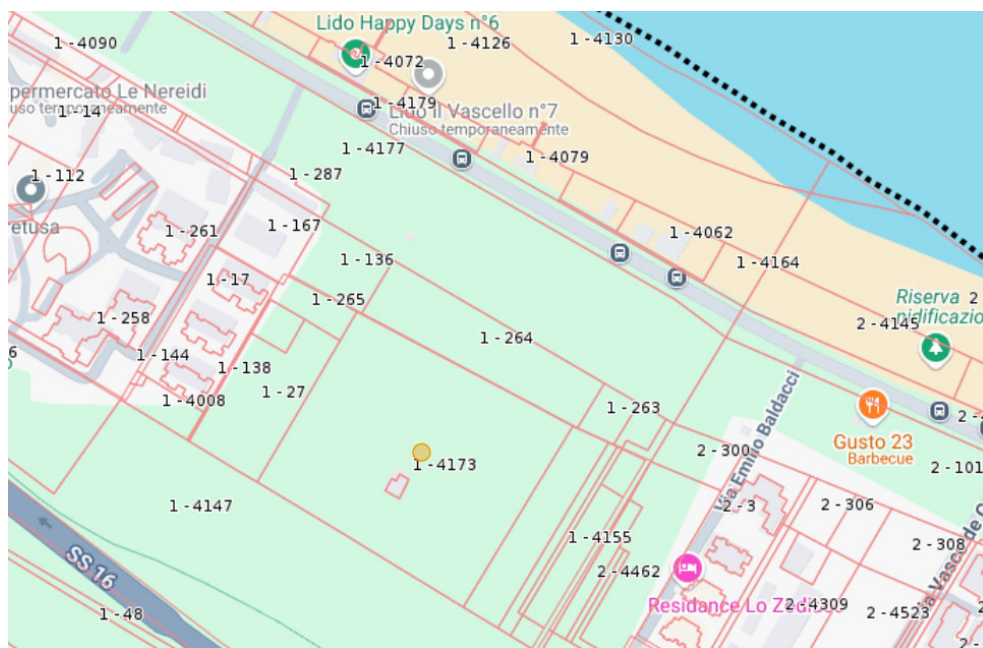
[www.comunesansalvo.it](http://www.comunesansalvo.it)

[protocollo@comunesansalvo.legalmail.it](mailto:protocollo@comunesansalvo.legalmail.it)

C.F. / P.IVA 00247720691

**Settore n° VII – Urbanistica**

**Servizio: Urbanistica - Edilizia – 0873-340252**





# CITTÀ di SAN SALVO

PROVINCIA DI CHIETI



UNO DEI 100 COMUNI  
DELLA PICCOLA GRANDE ITALIA

Piazza Papa Giovanni XXIII, 7

66050, San Salvo (CH)

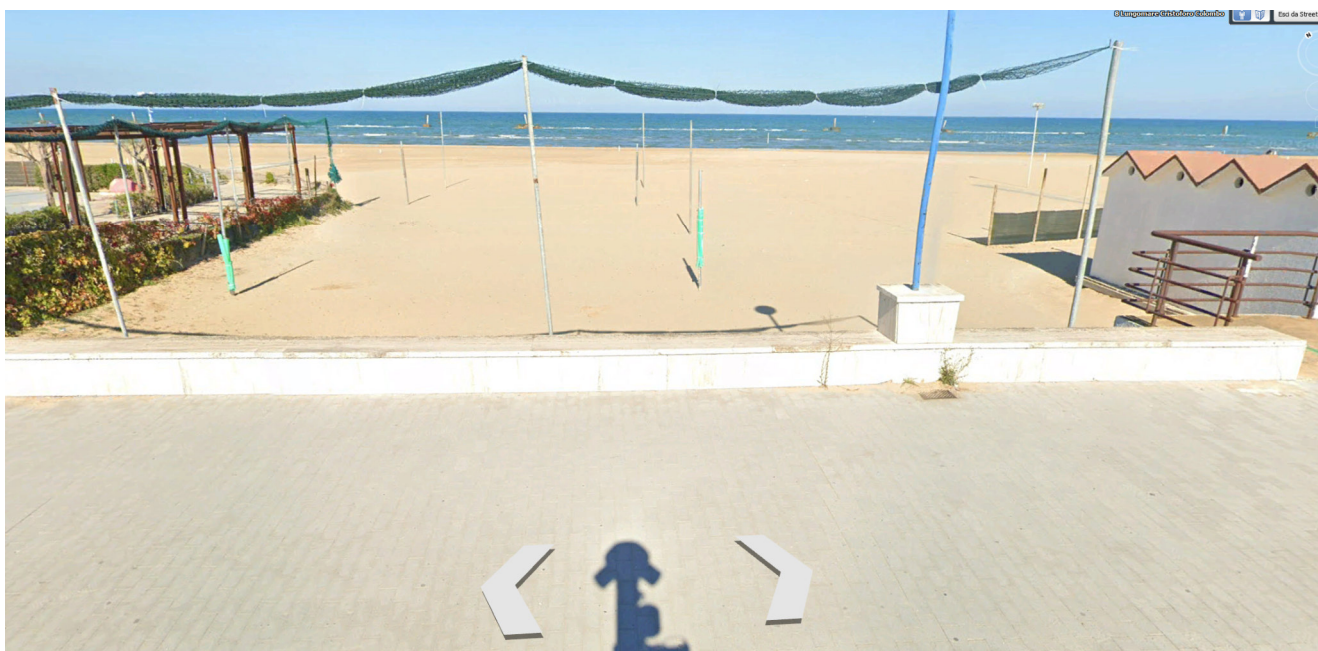
[www.comunesansalvo.it](http://www.comunesansalvo.it)

[protocollo@comunesansalvo.legalmail.it](mailto:protocollo@comunesansalvo.legalmail.it)

C.F. / P.IVA 00247720691

*Settore n° VII – Urbanistica*

*Servizio: Urbanistica - Edilizia – 0873-340252*



COMUNI  
RICICLONI

