

SCHEDA n. 13

Ditta: **Bascelli Chiara, Pasqualone Giuseppe e Pasqualone Mariella**
Intervento: **Ampliamento del perimetro dell'Area 02 Macrozona 27, senza variazione degli indici e dei parametri urbanistici assegnati all'Area 02**

Descrizione dell'intervento

Con nota Prot. 35983 del 4/6/2012 i signori Bascelli Chiara, Pasqualone Giuseppe e Pasqualone Mariella, proprietari e comproprietari di terreni catastalmente individuati al Fig. 48 Mappale 4217, ricadenti all'interno dell'area 02 "Area da attuare – comparto perequato" della Macrozona 27 Ex PEEP Fontanelle hanno chiesto di includere all'interno della predetta Area 02 l'intera particella 4217 ad oggi solo parzialmente ricompresa e delimitata da strada comunale. L'istanza è motivata dalle esigenze di progettazione del comparto e non prevede variazione della capacità insediativa già assegnata all'Area 02. La ST dell'Area 02 varierebbe pertanto da mq 13990 a mq 15684.

La disciplina specifica dell'Area Omogenea 02 viene pertanto così integrata: (le modifiche compaiono in grassetto):

Area 02: area da attuare - comparto perequato

È prevista, su istanza di privati, la formazione obbligatoria e progettazione unitaria di comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 il quale deve comunque coincidere con le Aree come individuate nella Disciplina Specifica (Elaborato A-Progetto).

L'attuazione della norma prevede una modalità compensativa con il ricorso ad un **indice di base**, l'applicazione di un **indice di scambio** a fronte della cessione gratuita al Comune di aree per la realizzazione di quote di standard a servizio del centro urbano, secondo i parametri di seguito indicati, così come definiti al Capo II Art.1 "*disposizioni normative per l'attuazione di comparti perequati con perequazione interna al comparto*" delle NTA del presente Piano, come riportati all'Elaborato G-MacroZone del presente Piano.

-Parametri urbanistici:

- **Superficie territoriale dell'intervento: 16000 mq**
- indice territoriale di base (IB): 0,15 mq./mq. (0,45 mc/mq) (riferito alla ST di 12580 mq).
- indice di scambio (IS): 0,10 mq./mq. (0,30 mc/mq) (riferito alla ST di 12580 mq).
- altezza massima: ml. 16,50 nel caso di utilizzo del solo IB
- altezza massima: ml. 22,50 nel caso di utilizzo anche dell'IS
- Rapporto di copertura: 25% della S.F
- numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo del solo IB =n 5
- numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo anche dell'IS =n 7
- distacco dal ciglio stradale =ml 5,00
- distacco minimo dal confine =ml 5,00
- distacco minimo tra fabbricati =ml 10,00

- Quote di standard urbanistico:

- funzioni residenziali di qualunque tipo: 24 mq/ab
- commerciali: per attività commerciali superiori a 250 mq. di superficie di vendita, si applica quanto previsto dalla LR 62/99; -per superfici inferiori si applica quanto previsto DM 1444/68;



-Parametri ecologici:

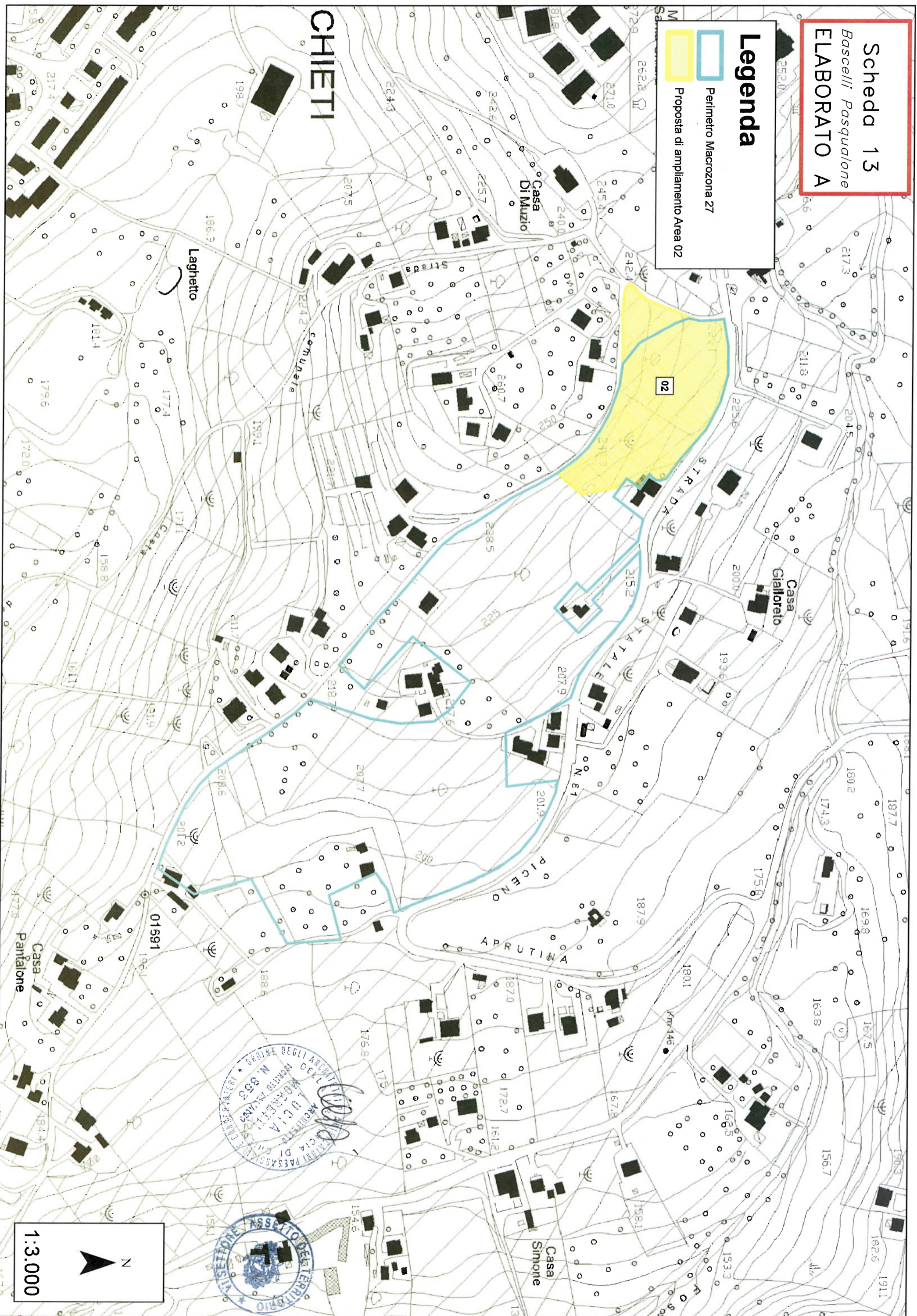
- secondo quanto previsto dal Capo VI delle NTA.



Scheda 13
Bascelli Pasqualone
ELABORATO A

Legenda

-  Perimetro Macrozona 27
-  Proposta di ampliamento Area 02



CHIETI

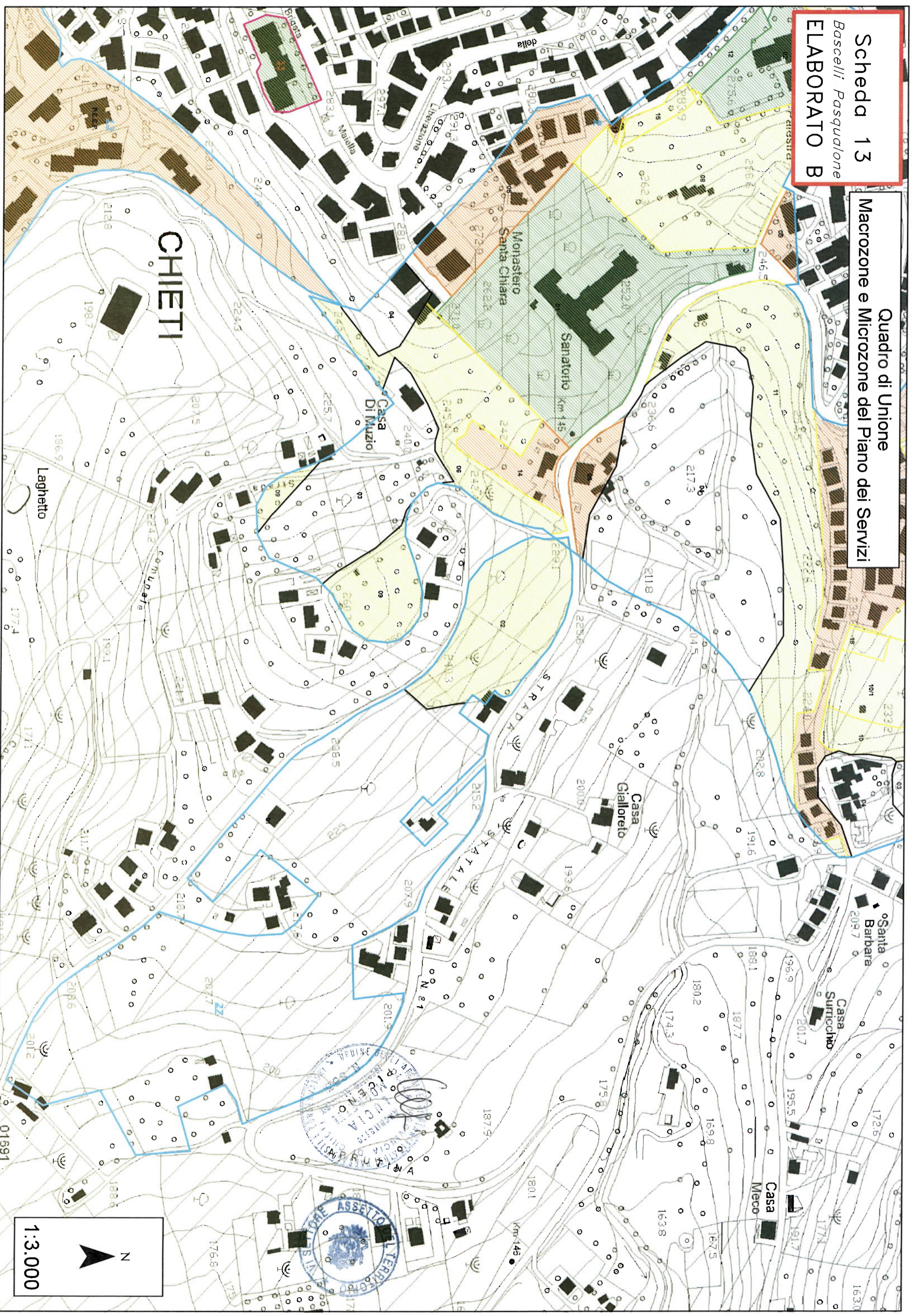
UFFICIO REGIONALE
DEGLI ABBITIGLI
DELLA
MAGGIORANZA
DELLA
CIVILTÀ
DELLA
CASA
DELLA
CITTÀ DI CHIETI
P. PASQUALONE
INGEGNERE

ASSESSORATO REGIONALE
DELLA
CASA
DELLA
CITTÀ DI CHIETI

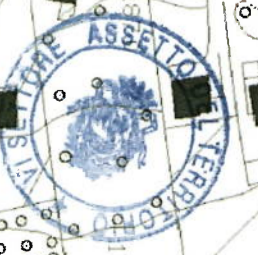
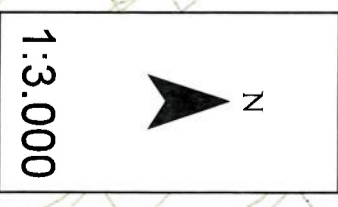
N
1:3.000

Scheda 13
Bascelli Pasqualone
ELABORATO B

Quadro diUnione
Macrozone e Microzone del Piano dei Servizi



CHIETI



SCHEDA n. 14

Ditta: Di Muzio Silvano ed Ettore

Intervento: Modifica all'Area 03 della MacroZona 39 del PRG, finalizzata ad una lieve rettifica in aumento dell'IS (per renderlo omogeneo ai criteri di assegnazione utilizzati nelle limitrofe Aree), nonché all'ampliamento della perimetrazione dell'Area 03 conseguente alla necessità di garantire in corrispondenza della linea dell'elettrodotto AT intercettante la previsione, un'area di inedificabilità di circa 4000 mq

Descrizione dell'intervento:

Con nota prot. 63613 del 08/10/2012 e successiva Prot. 79828 del 28/12/2012 la Ditta Di Muzio Silvano ed Ettore, proprietaria del terreno ricompreso nell'Area 03 della MacroZona 39 - San Martino, ha richiesto di apportare all'Area 03 alcune modifiche:

- un incremento dell'indice di scambio da 0,05 mq./mq. a 0,10 mq./mq. motivato dalla applicazione di criteri di omogeneità nell'attribuzione del coefficiente di ponderazione assegnato all'Area rispetto a quello a suo tempo definito con il Piano dei Servizi per casi analoghi; si tratta pertanto della rettifica di un errore materiale;
 - ampliamento di perimetrazione dell'Area, finalizzato ad includere un'area della stessa proprietà di mq. 4000, conseguente alla necessità di garantire in corrispondenza della linea dell'elettrodotto AT intercettante la previsione, un'area di inedificabilità di pari superficie; pertanto la S.T. dell'Area passa da circa 19.000 mq a circa 23.000 mq.
- Le modifiche di cui sopra, rapportate alla nuova superficie dell'Area, ne determinano una complessiva riduzione dei valori dell'Indice di Base e dell'Indice di Scambio

La disciplina specifica dell'Area Omogenea 02 viene pertanto così integrata: (le modifiche compaiono in grassetto):

Area 03 – Area da attuare – comparto perequato:

Le aree sono destinate all'insediamento di funzioni residenziali e per servizi alla residenza, nonché al reperimento di una dotazione di standard urbanistico al servizio del territorio urbano.

E' prevista, ad iniziativa pubblica o privata, la formazione obbligatoria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 il quale deve comunque coincidere con le specifiche individuazioni cartografiche di cui alla Disciplina Specifica (Elaborato A-Progetto).

E' consentita per ciascun comparto una autonoma progettazione urbanistica nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi assegnati. Dovrà essere garantita autonomia funzionale relativamente alle dotazioni territoriali (Capo III delle NTA del Piano dei Servizi). La localizzazione delle aree destinate a standard urbanistico va prevista prioritariamente per parcheggi e verde pubblico, e deve rispondere a requisiti di accessibilità-fruibilità, possibilmente unica localizzazione e deve risultare inoltre a morfologia prevalentemente pianeggiante.

Vengono definite le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere garantita una nuova viabilità di accesso al comparto direttamente dalla S.P. Chieti-San Giovanni Teatino e garantire l'accessibilità anche alla limitrofa Area 04. E' ciò in quanto la esistente viabilità comunale Via Mucci non presenta caratteristiche dimensionali e qualitative tali da poter garantire l'accesso ai suddetti comparti, anche per la presenza di popolamenti arborei per i quali va garantita la conservazione;
- poiché l'Area 03 è interessata dall'attraversamento di un elettrodotto AT la relativa area di rispetto dovrà essere destinata a verde privato escludendo dalla stessa eventuali localizzazioni di standard urbanistico.

L'attuazione della norma prevede una modalità compensativa con il ricorso ad un indice di base, l'applicazione di un indice di scambio a fronte della cessione gratuita al Comune di aree per la realizzazione di quote di standard a servizio del centro urbano, secondo i parametri di seguito

indicati, così come definiti all'Art. 1 "disposizioni normative per l'attuazione dei comparti perequati con perequazione interna al comparto" delle NTA del Piano dei Servizi, come riportati all'Elaborato G - MacroZone del presente Piano.

Parametri urbanistici:

- indice territoriale di base (IB): 0,16 mq./mq. (0,48 mc/mq) applicabile alla ST originaria di mq. 19000.
- indice di scambio (IS): 0,05 mq./mq. (0,15 mc/mq) applicabile alla ST originaria di mq. 19000.
- altezza massima: ml. 7 nel caso di utilizzo del solo IB
- altezza massima: ml. 10,50 nel caso di utilizzo anche dell'IS
- rapporto di copertura: 30% della S.F
- numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo del solo IB = n 2
- numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo anche dell'IS = n 3
- distacco dal ciglio stradale = ml 5,00
- distacco minimo dal confine = ml 5,00
- distacco minimo tra fabbricati = ml 10,00

Quote di standard urbanistico:

- funzioni residenziali di qualunque tipo: 24 mq/ab
- commerciali:
- per attività commerciali superiori a 250 mq. di superficie di vendita, si applica quanto previsto dalla LR 62/99;
- per superfici inferiori si applica quanto previsto DM 1444/68;

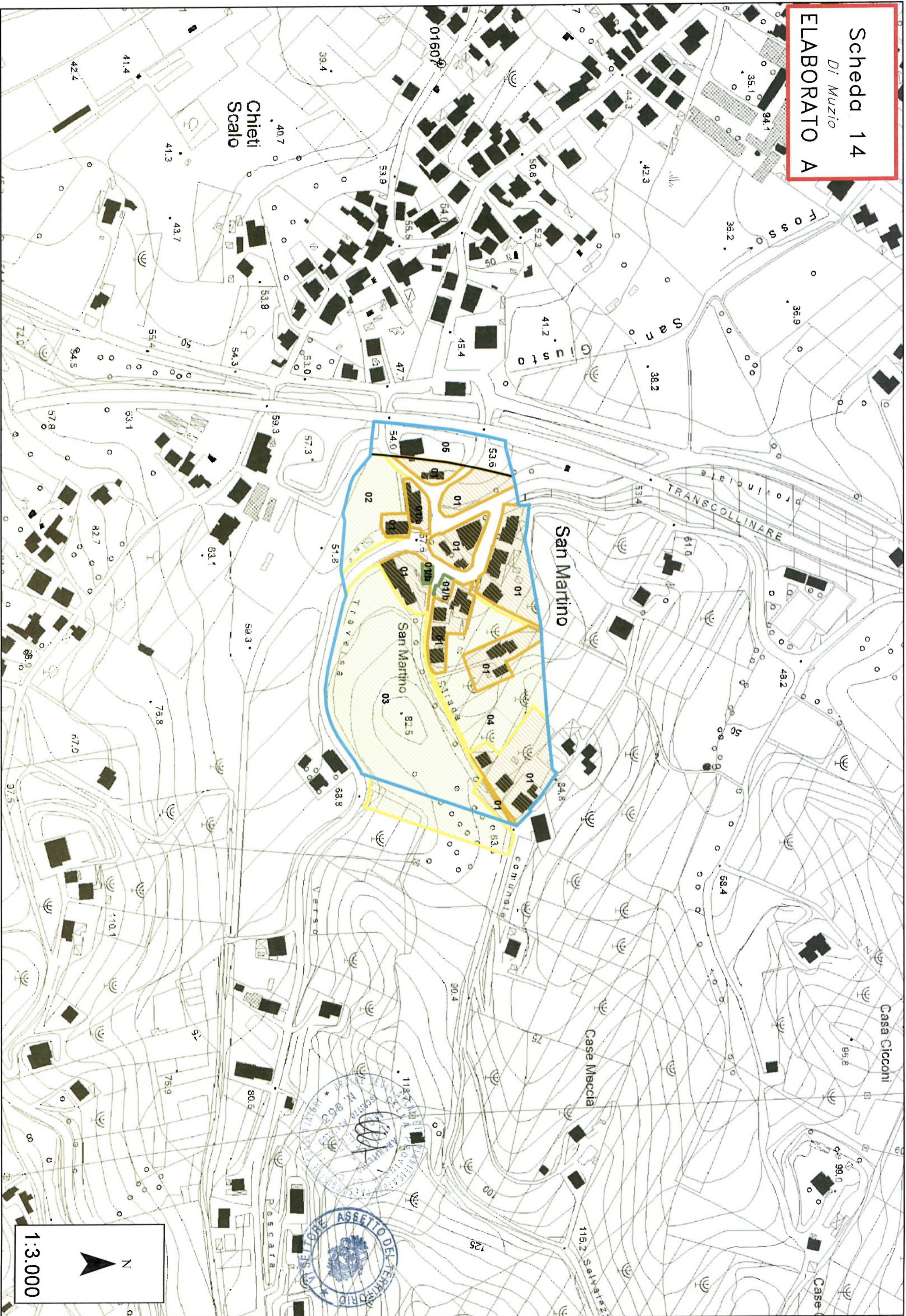
Parametri ecologici:

- Secondo quanto previsto dal Capo VI delle NTA del Piano dei Servizi.

L'incremento dell'Indice di Scambio da 0,05 mq/mq a 0,10 mq/mq si applica a tutte le Aree da Attuare della MacroZona 39.



Scheda 14
Di Muzio
ELABORATO A

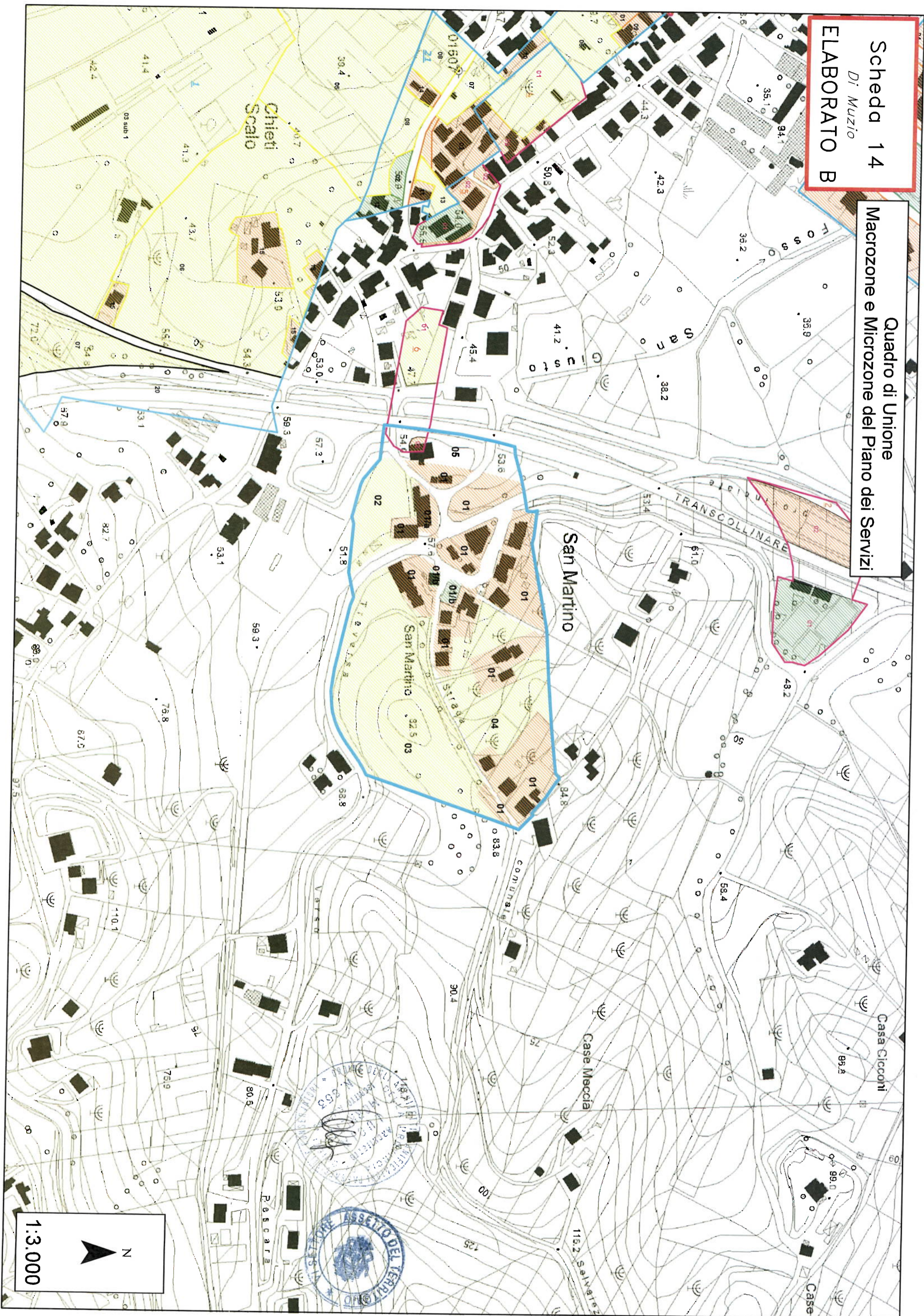


1:3.000

N

Scheda 14
Di Muzio
ELABORATO B

Quadro di Unione
Macrozone e Microzone del Piano dei Servizi



N
1:3.000



Scheda 14
Di Muzio
ELABORATO C

Legenda

Linee Alta Tensione

Tensione

- 150 kV
- 380 kV



Scheda 14
Di Muzio
ELABORATO D

Legenda

- autostrada, larghezza maggiore di 7.0 mt
- extraurbana principale, larghezza compresa tra 3.5 e 7.0 mt
- extraurbana principale, larghezza maggiore di 7.0 mt
- extraurbana secondaria, larghezza compresa tra 3.5 e 7.0 mt
- extraurbana secondaria, larghezza maggiore di 7.0 mt
- urbana di quartiere, larghezza minore di 3.5 mt
- urbana di quartiere, larghezza compresa tra 3.5 e 7.0 mt
- urbana di quartiere, larghezza maggiore di 7.0 mt
- urbana di quartiere, larghezza minore di 3.5 mt



N
 1:3.000



MACROZONA 39 - TABELLA DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI DEI COMPARTI PEREGUATI - ORIGINALE

Elaborato **G**

MacroZona	N. di Prog.	DESCRIZIONE	Aree da Attuare - Comparti Pereguati		PARAMETRI RELATIVI ALL'INDICE TERRITORIALE DI BASE				PARAMETRI RELATIVI ALL'INDICE DI SCAMBIO				INDICE PREMIALITA' DI AGGREGAZIONE mc 500= mq 167 su	SUPERFICI MASSIME MONETIZZABIL mq			
			N°	Totale	INDICE DI BASE mq/mq	ABITANTI INSEDIABILI	STANDARD URBANISTICO 24 mq/ab. A	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	INDICE DI SCAMBIO mq/mq	ABITANTI INSEDIABILI	STANDARD URBANISTICO 24 mq/ab. B	ULTERIORI QUOTE STANDARD C			TOTALE SUPERFICIE DA CEDERE A + B + C	ABITANTI INSEDIABILI	STANDARD URBANISTICO 24 mq/ab.
39	EX PP SAN MARTINO		2	3.865	0,16	19	450	4	0,05	6	141	966	1.557				
			3	19.030	0,16	92	2.214	4	0,05	29	692	4.758	7.664				
			4	7.252	0,16	35	844	4	0,05	11	264	1.813	2.921				
		TOTALE		30.147													
		TOTALE		30.147		146	3.510			46	1.096	7.540	12.140		0	0	0



MACROZONA 39 - TABELLA DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI DEI COMPARTI PEREQUATI - MODIFICATO

Elaborato **G**

MacroZona	N. di Prog.	DESCRIZIONE	Aree da Attuare - Comparti Perequati		PARAMETRI RELATIVI ALL'INDICE TERRITORIALE DI BASE				PARAMETRI RELATIVI ALL'INDICE DI SCAMBIO					INDICE PREMIALITA' DI AGGREGAZIONE		SUPERFICI MASSIME MONETIZZABILI mq	
			N°	Totale	INDICE DI BASE mq/mq	ABITANTI INSEDIABILI	STANDARD URBANISTICO 24 mq/lab. A	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	INDICE DI SCAMBIO mq/mq	ABITANTI INSEDIABILI	STANDARD URBANISTICO 24 mq/lab. B	ULTERIORI QUOTE STANDARD C	TOTALE SUPERFICIE DA CEDERE A + B + C	ABITANTI INSEDIABILI	STANDARD URBANISTICO 24 mq/lab.		
	39	EX PP SAN MARTINO	2	3.865	0,16	19	450	4	0,10	12	281	966	1.697				
			3	23.030	0,13	91	2.177	4	0,08	56	1.340	5.758	9.275				
			4	7.252	0,16	35	844	4	0,10	22	527	1.813	3.184				
		TOTALE		34.147						90	2.148	8.540	14.160	0	0	0	0
		TOTALE		34.147		145	3.470										



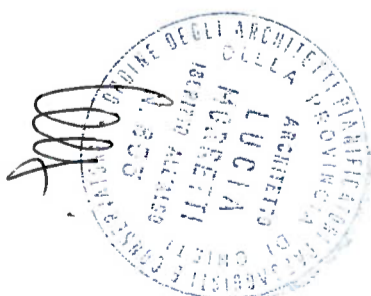
SCHEDA n. 16

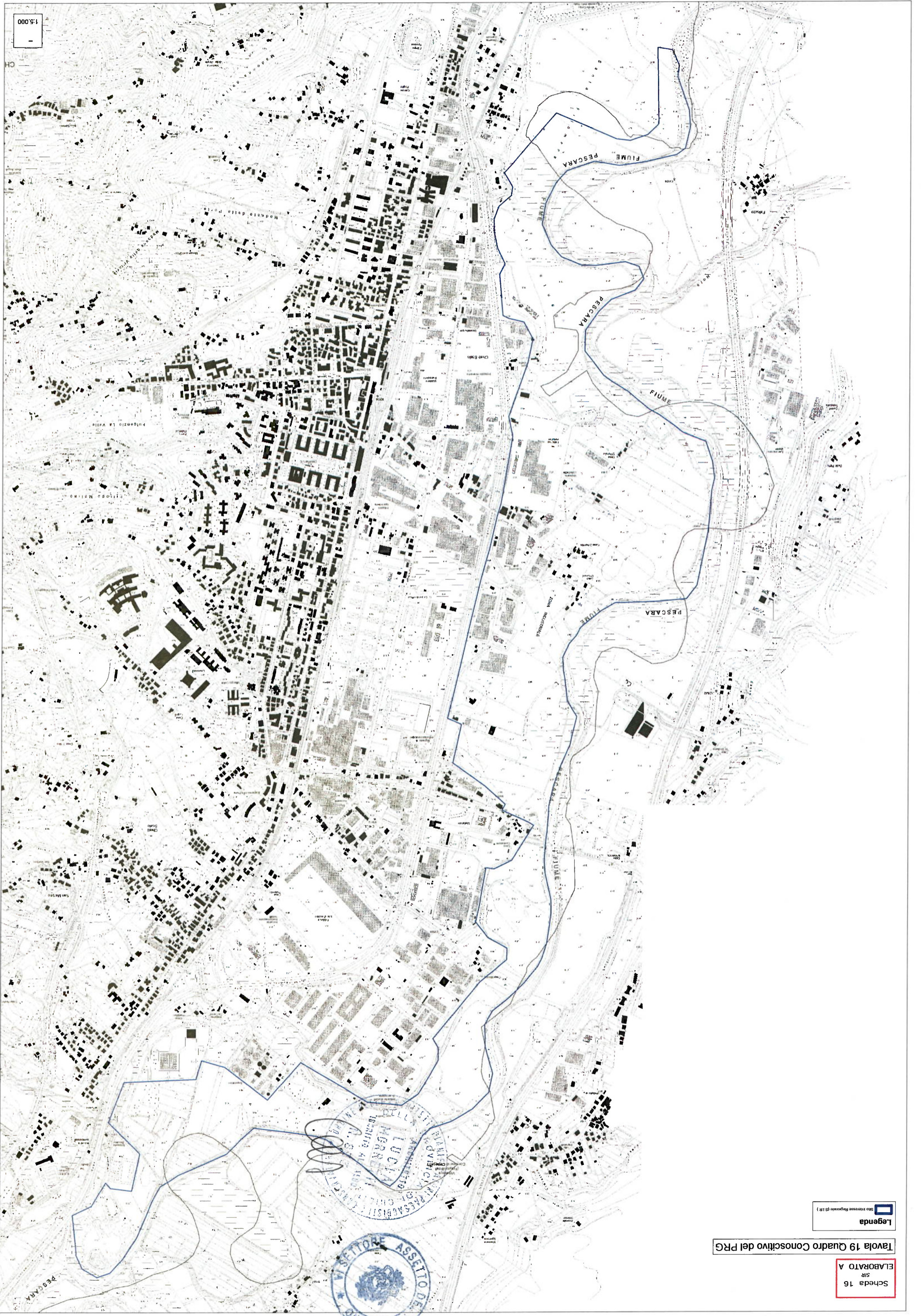
Ditta: **VII Settore - Ambiente**

Intervento: **mappatura nel Quadro Conoscitivo del PRG dell'area interessata dal SIR**

Descrizione dell'intervento:

Si tratta della perimetrazione, in scala a 5.000, del Sito di Interesse Regionale "Chieti Scalo" istituito con D.G.R. n. 121 dell' 1.3.2010 e D.G.R. n. 234 del 4.4.2011, che viene inserito nel Quadro Conoscitivo del PRG





1:5.000

Legenda
Sito retinale Regionale (SIR)

Tavola 19 Quadro Conoscitivo del PRG

Scheda 16
SIR
ELABORATO A



SCHEDA n. 18

Ditta: **Toto Aldo, D'Arcangelo Camillo**
Intervento: **trasferimento di CI in zona agricola, previa cessione al Comune di area all'interno della MZ 1**

Descrizione dell'intervento:

Con note prot. n. 69801 del 5/11/2012 e n. 69803 della stessa data i signori Toto Aldo e Camillo D'Arcangelo hanno prodotto una istanza di cessione gratuita al Comune di un'area, di mq. 345, ricadente all'interno dell'Area 03 della MacroZona 1 del Piano dei Servizi, area per la quale è già prevista da norma attuale la perequazione esterna, nonché il trasferimento della capacità edificatoria assegnata dal PRG, (pari a mc.531) in area situata sulla Via colonnetta, ricadente all'esterno della fascia di rispetto stradale.

L'Area da attuare così individuata assume la disciplina specifica utilizzata per casi analoghi.

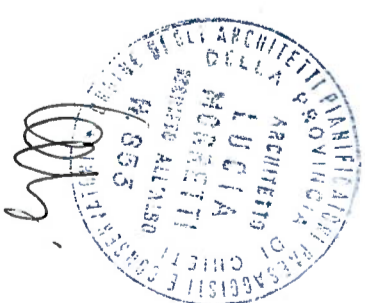
Disciplina Specifica:

Area da attuare a destinazione residenziale derivante dal trasferimento della capacità insediativa proveniente dall'Area 03 della MicroZona 1. L'area è destinata all'edificazione di tipo residenziale. L'area, di superficie pari a 1500 mq. circa, è soggetta ad intervento diretto, con l'attribuzione del solo I.B., nel rispetto dei seguenti parametri.

Parametri urbanistici:

- indice di utilizzazione territoriale: 0,116 mq/mq (0,35 mc/mq);
 - altezza massima: ml. 10,50;
 - rapporto di copertura: 30% della S.F.;
 - numero dei piani fuori terra: 3;
 - distacco dal ciglio stradale: ml. 5,00;
 - distacco minimo dal confine: ml. 5,00;
 - distacco minimo tra fabbricati: ml. 10,00 e ½ di H;
- Quote di standard urbanistico:
- funzioni residenziali di qualunque tipo: 24 mq/ab.;
- Parametri ecologici:
- secondo quanto previsto dall'art. 6.1 delle NTA;
 - indice di permeabilità: 30% della Superficie Fondiaria.

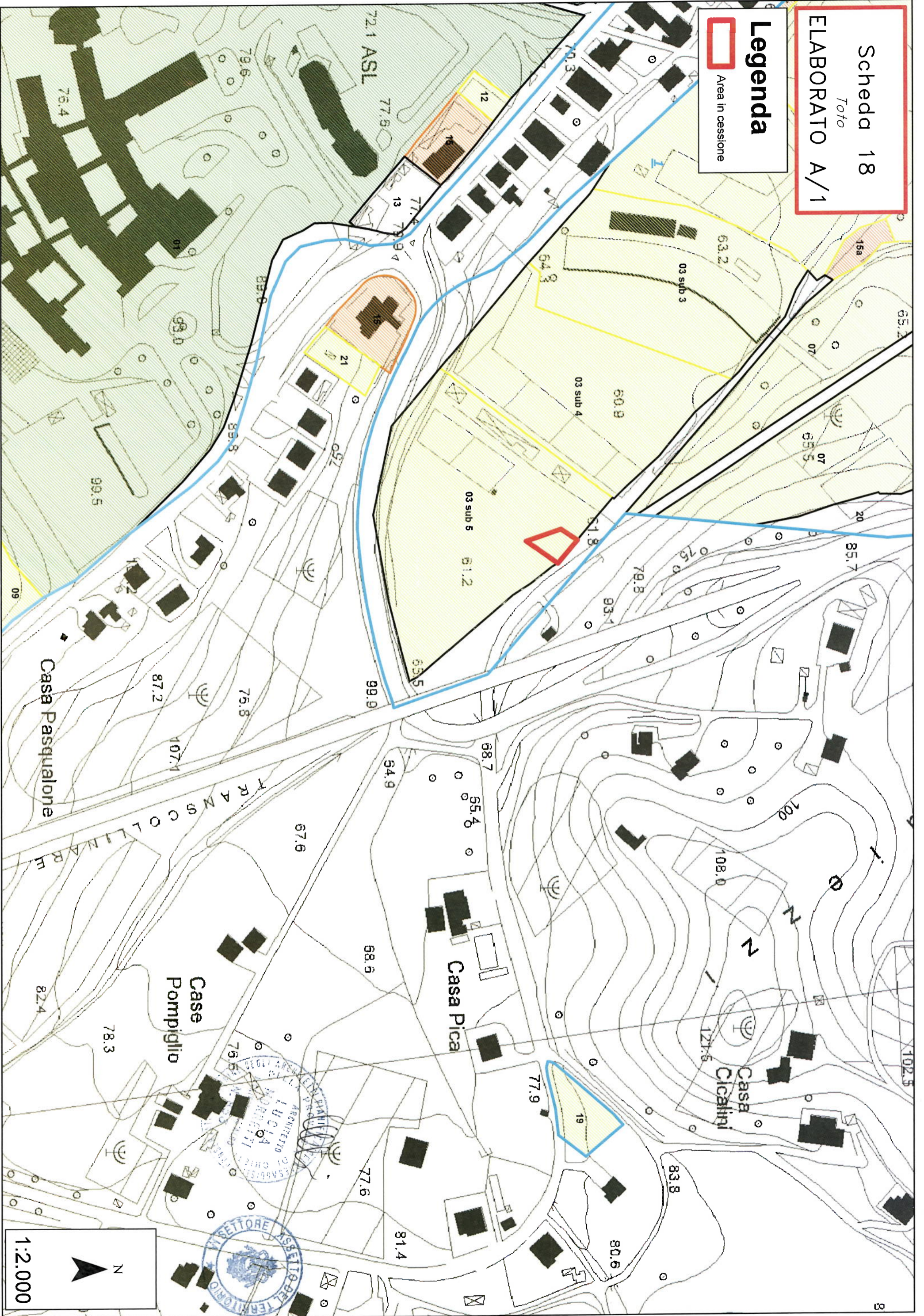
In ogni caso eventuali edificazioni esistenti, e/o in corso di realizzazione, concorrono alla determinazione della capacità insediativa complessiva dell'Area, e sono condizionate alla dotazione dello standard di 24 mq/ab da reperire nell'ambito del comparto.



Scheda 18
Toto
ELABORATO A/1

Legenda

 Area in cessione



Legenda

Area di intervento

Piano Stralcio Assetto Idrogeologico CLASSE DI PERICOLOSITA'

P1 - Pericolosità Moderata

P2 - Pericolosità Elevata

P3 - Pericolosità Molto Elevata

Pscarpate



N
1:3.000

PRG Vigente

Scheda 18
Tofo
ELABORATO D

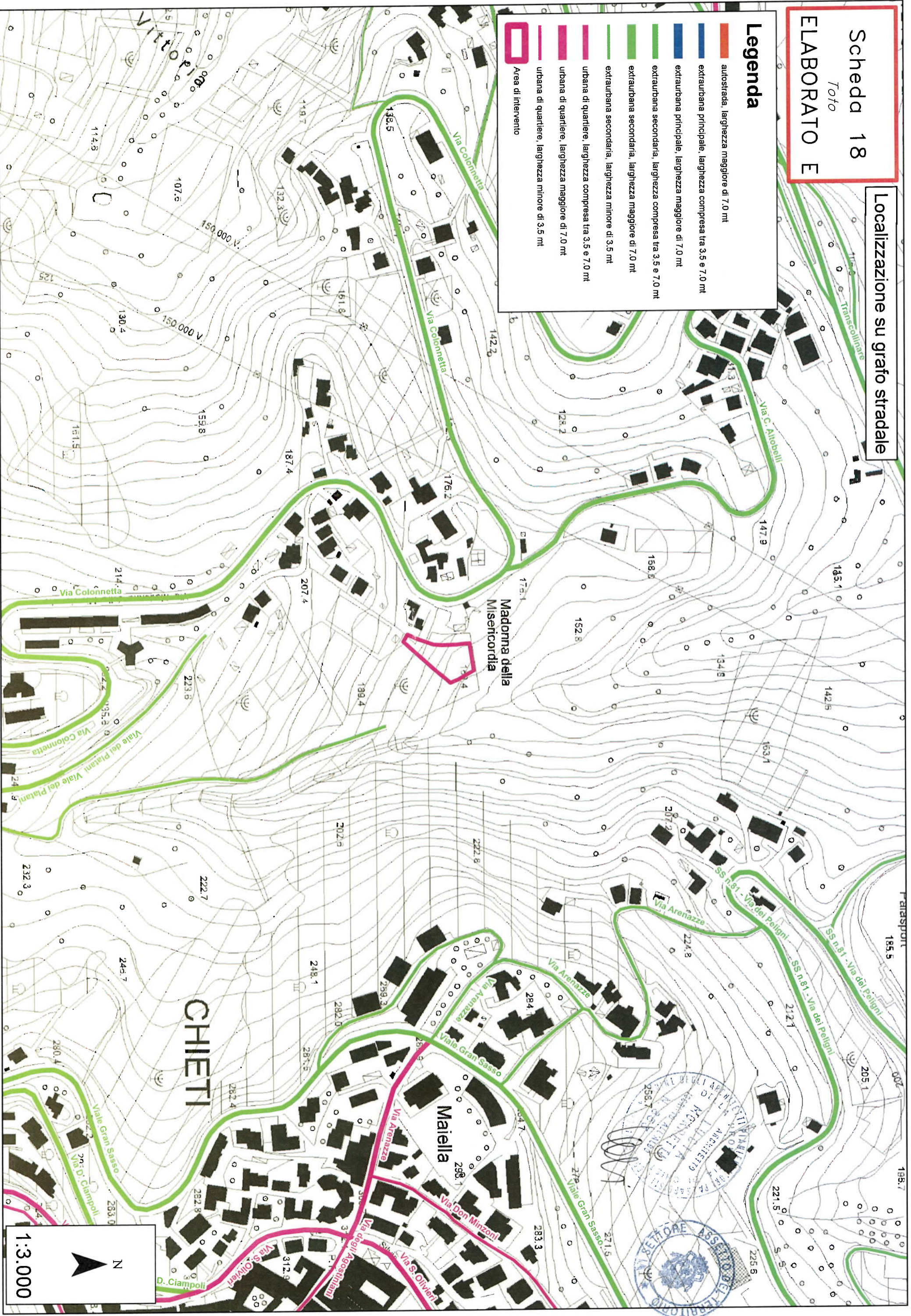
Legenda
 Area di intervento



1:3.000
N

Legenda

- autostada, larghezza maggiore di 7.0 mt
- extraurbana principale, larghezza compresa tra 3.5 e 7.0 mt
- extraurbana principale, larghezza maggiore di 7.0 mt
- extraurbana secondaria, larghezza compresa tra 3.5 e 7.0 mt
- extraurbana secondaria, larghezza maggiore di 7.0 mt
- extraurbana secondaria, larghezza minore di 3.5 mt
- urbana di quartiere, larghezza compresa tra 3.5 e 7.0 mt
- urbana di quartiere, larghezza maggiore di 7.0 mt
- urbana di quartiere, larghezza minore di 3.5 mt
- Area di intervento



1:3.000

Schede n. 19, 20, 23 e 24

Ditta: **Richieste formulate dal V Settore LL.PP.**

Intervento: **Tratti di viabilità in varie localizzazioni**

Descrizione degli interventi:

Con nota prot. n. 70553 del 08.11.2012 il V Settore LL.PP. ha richiesto di inserire nel PRG tratti di viabilità ed aree a servizi, in varie localizzazioni. Si tratta di previsioni di viabilità comunale di modesta estensione, che interessano prevalentemente aree private determinando vincoli di natura espropriativa. Le zone interessate sono:

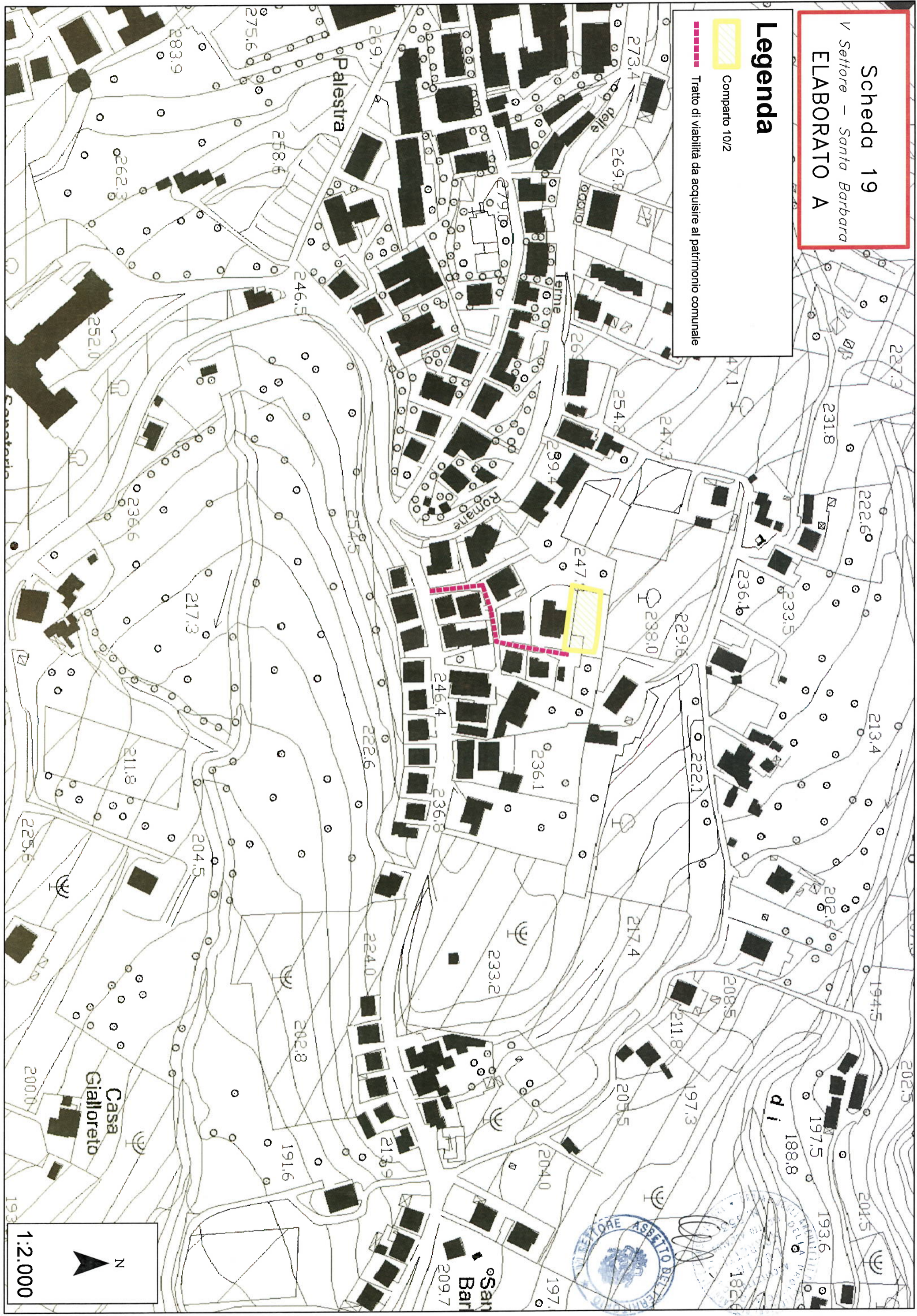
- Scheda n. 19 - S. Barbara: individuazione di viabilità pubblica interna all'edificato, necessaria per l'accessibilità ad una esistente struttura scolastica; la previsione, interessando aree di privati disposti alla cessione gratuita, determina anche una specifica individuazione di autonomo comparto di intervento separato dall'Area 10/2 della Macrozona;
- Scheda n. 20 - Viabilità S. Martino: previsione di un nuovo tratto viario pubblico, da realizzare ex-novo, funzionale alla accessibilità della costruenda Chiesa di S. Martino, la cui previsione è stata approvata con Variante Specifica. Il nuovo tratto viario connette, inoltre, previsioni urbanistiche esistenti con l'area dell'ex P.P. S. Martino e di diretto innesto con la viabilità provinciale;
- Scheda n. 23 - Individuazione di area per servizi sportivi in località Brecciarola su area in gran parte comunale: l'area, di proprietà comunale, viene selezionata per la realizzazione di una struttura sportiva; a tal fine viene proposta una specifica individuazione di Zona Omogenea di tipo F alla quale si applicano le disposizioni normative dell'Art. 10 Capo III delle NTA del PRG vigente;
- Scheda n. 24 - Svincolo su Via Zittola-Chieti Scalo: la previsione dello svincolo rende razionale l'accesso ad alcuni lotti industriali esistenti nella zona e in particolare all'area Centorame che ha formulato una istanza specifica (nota prot. 68082 del 06.10.2010); inoltre l'asse viario esistente beneficerà di una idonea uscita posta a ridosso della viabilità del Megalo che permetterà una idonea fruibilità anche ai residenti di Via Zittola;



Scheda 19
V Settore - Santa Barbara
ELABORATO A

Legenda

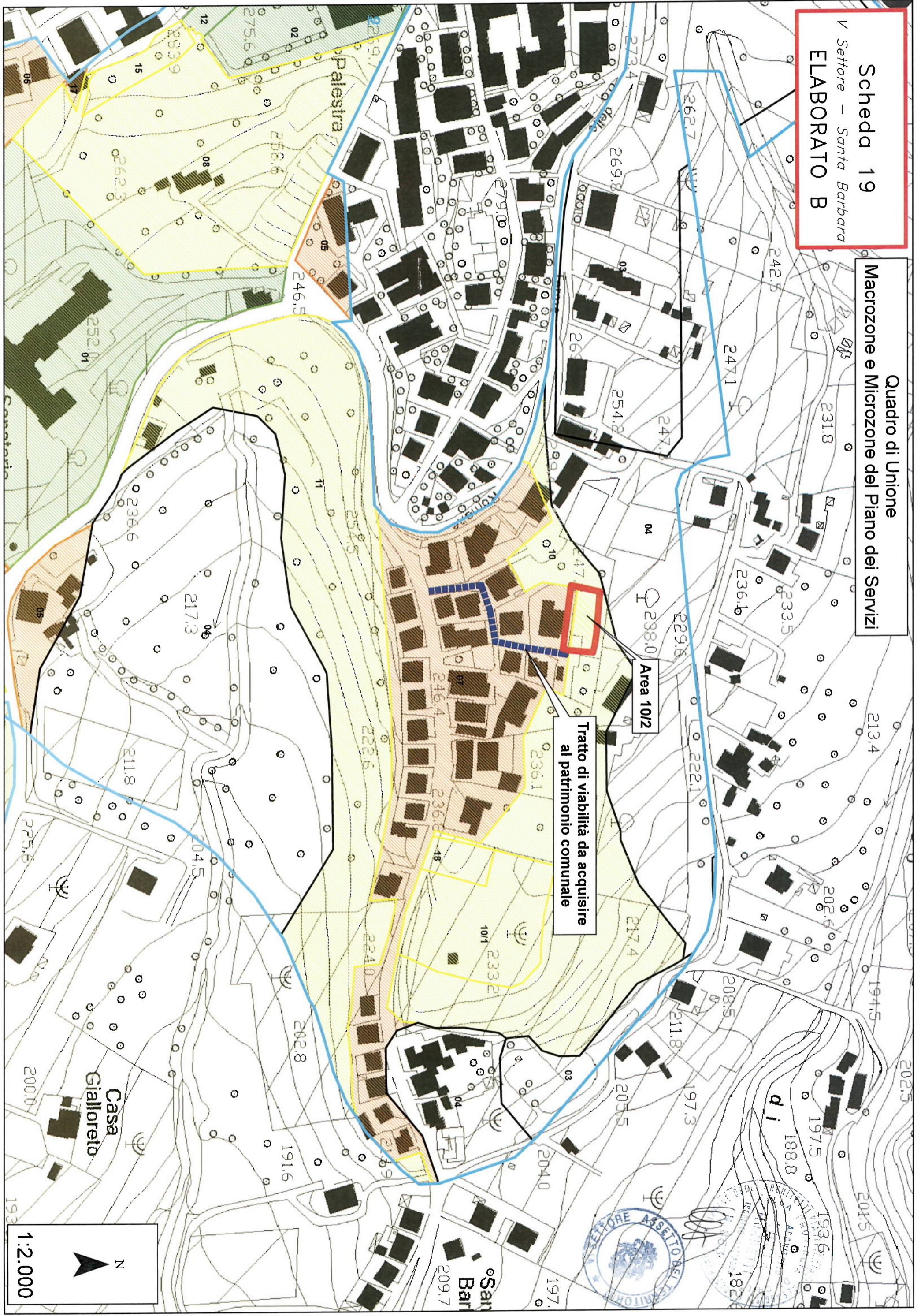
-  Comparto 10/2
-  Tratto di viabilità da acquisire al patrimonio comunale



N
1:2.000

Scheda 19
V Settore - Santa Barbara
ELABORATO B

Quadro di Unione
Macrozone e Microzone del Piano dei Servizi



Tratto di viabilità da acquisire
al patrimonio comunale

Area 1012

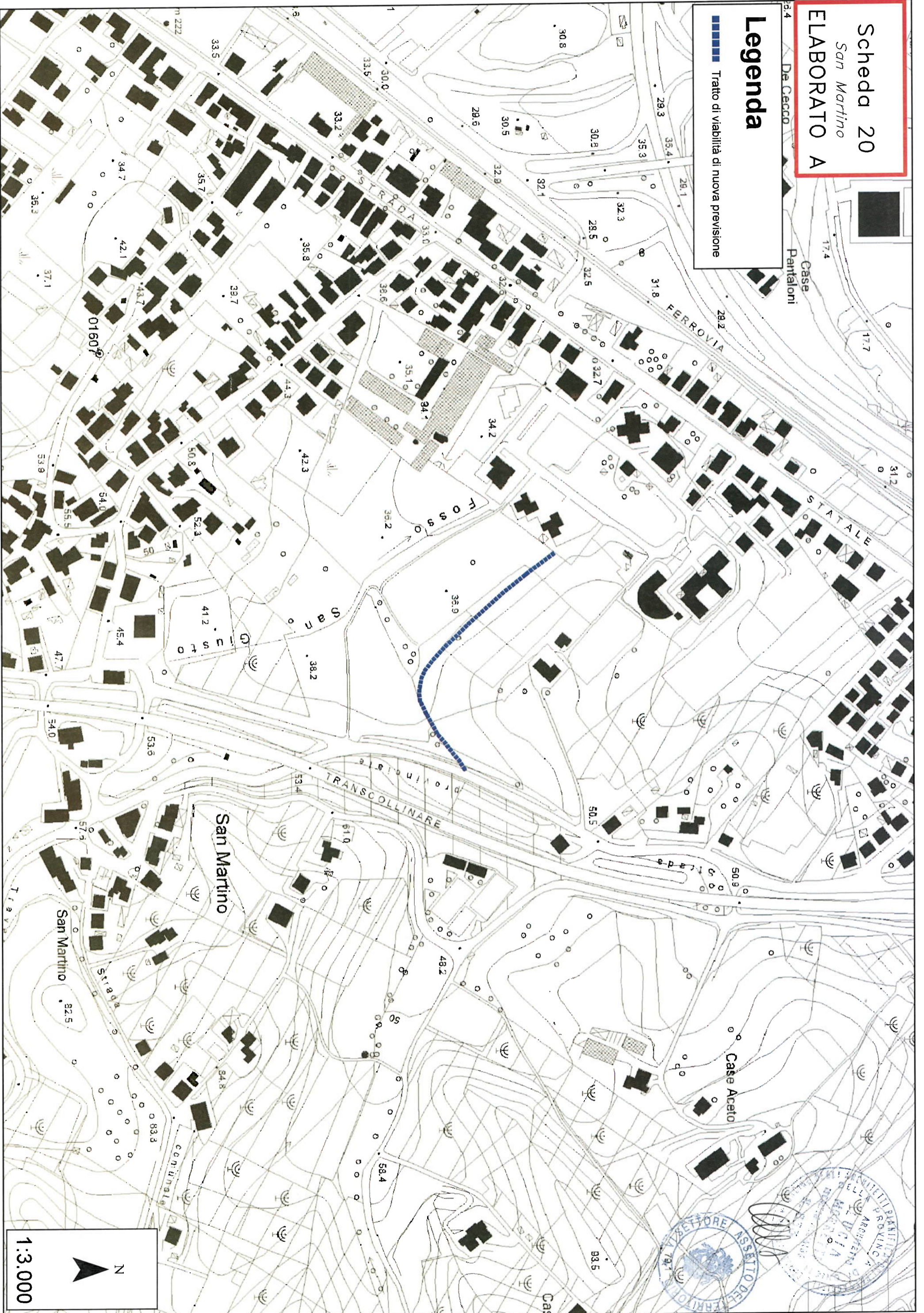
1:2.000
N



Scheda 20
San Martino
ELABORATO A

Legenda

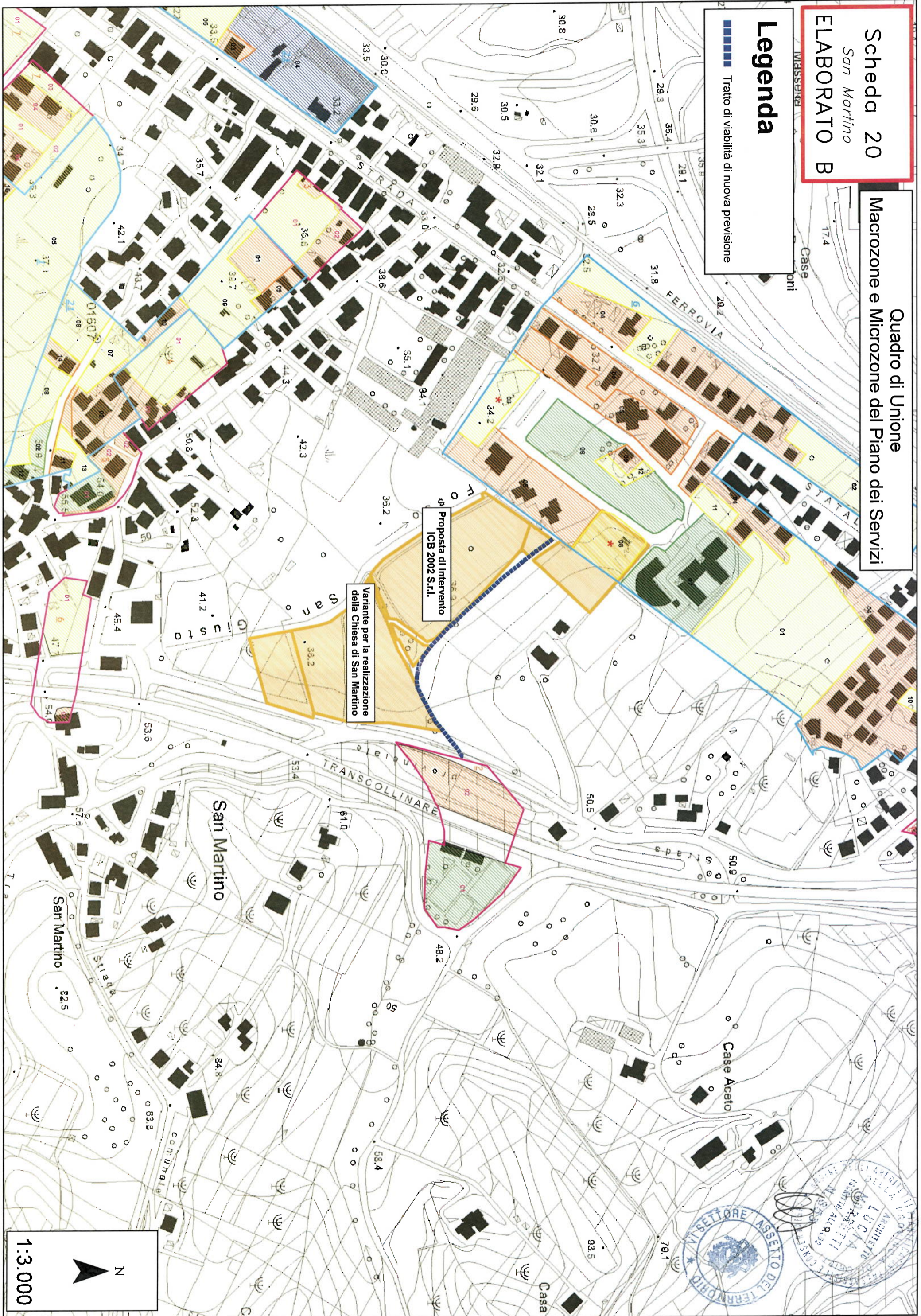
Tratto di viabilità di nuova previsione



Scheda 20
San Martino
ELABORATO B

Quadro di Unione
Macrozone e Microzone del Piano dei Servizi

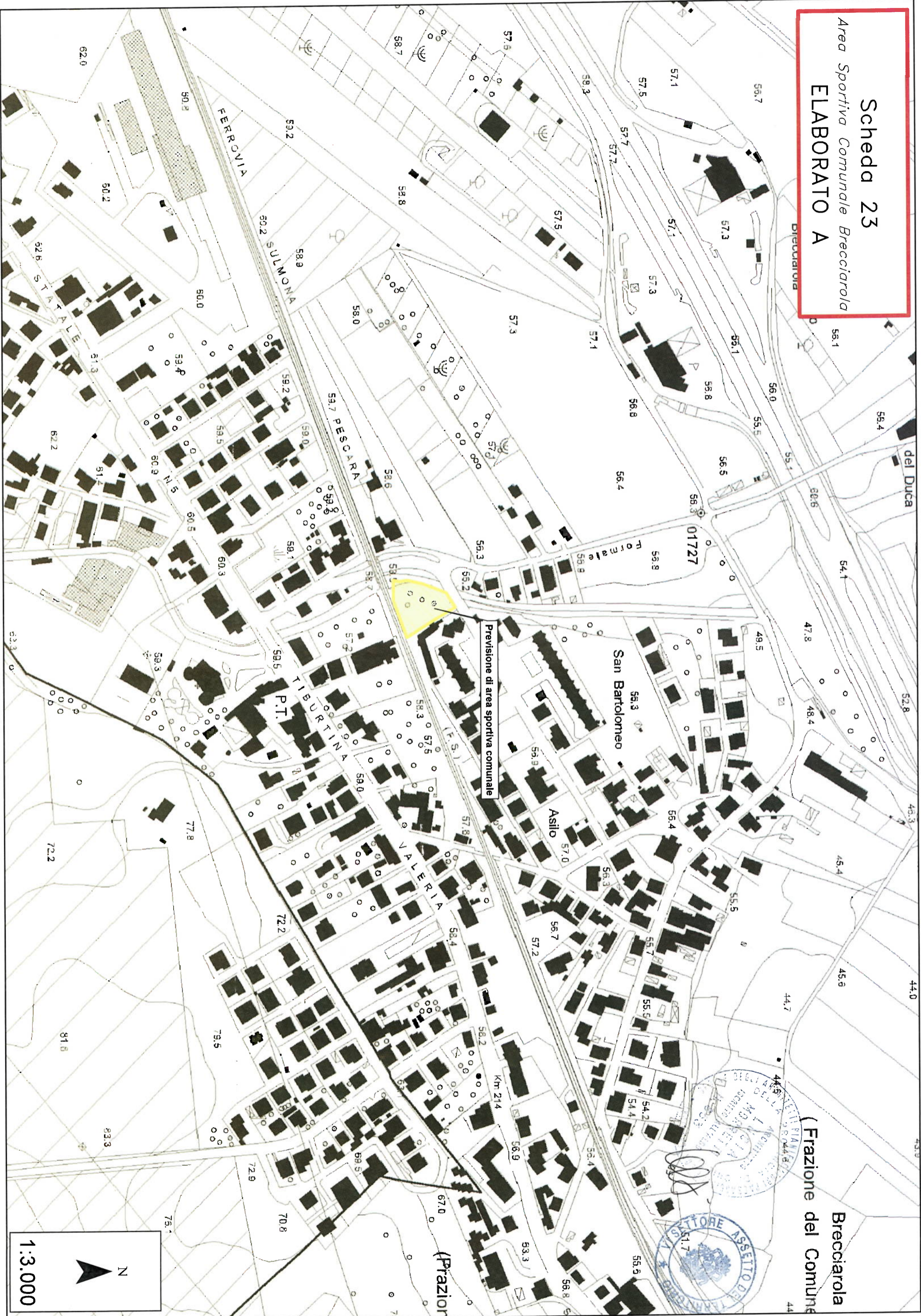
Legenda
Tratto di viabilità di nuova previsione



N
1:3.000



Scheda 23
Area Sportiva Comunale Brecciarola
ELABORATO A



Previsione di area sportiva comunale

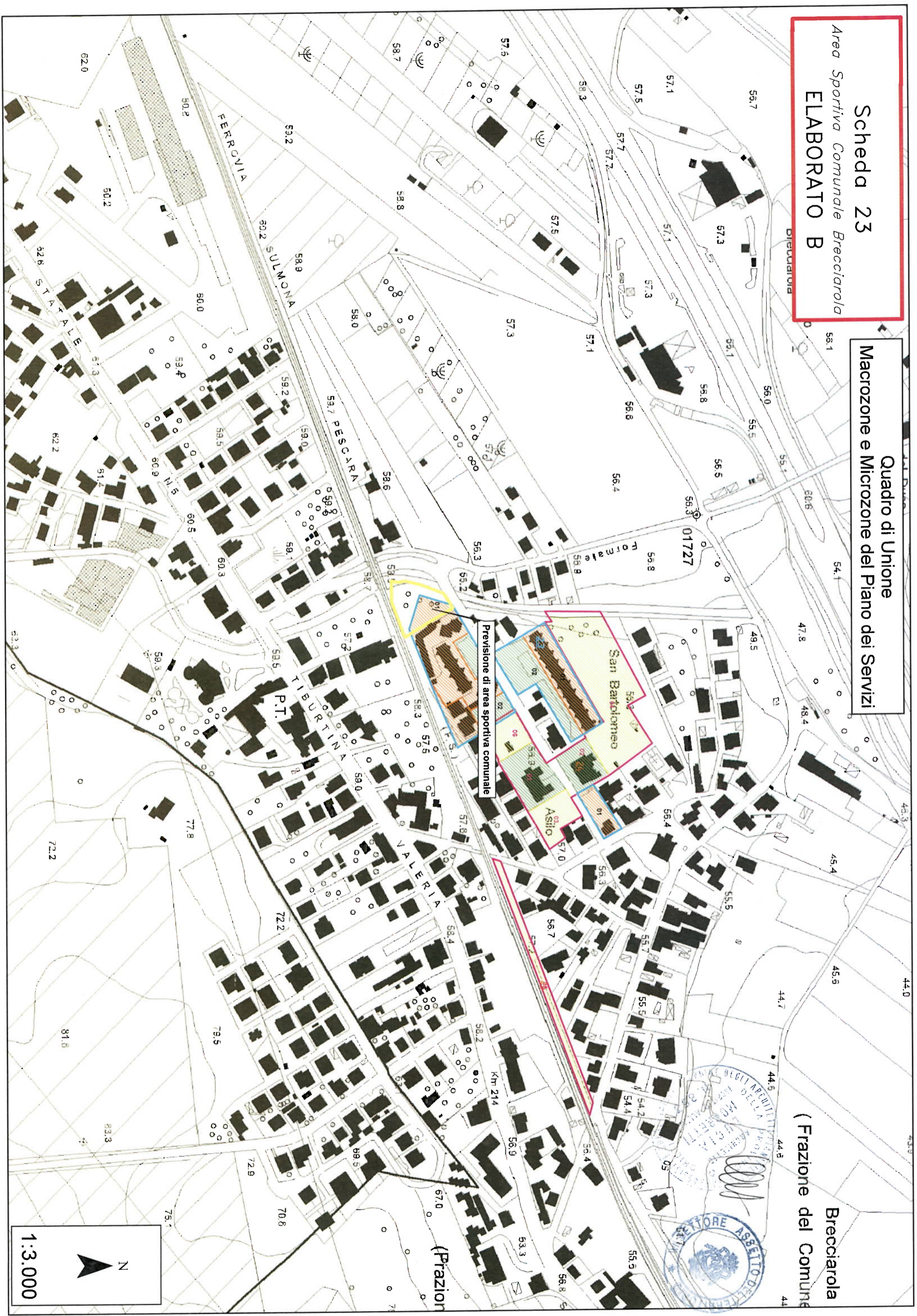
Brecciarola
(Frazione del Comune)



1:3.000

Scheda 23
Area Sportiva Comunale Brecciarola
ELABORATO B

Quadro di Unione
Macrozone e Microzone del Piano dei Servizi

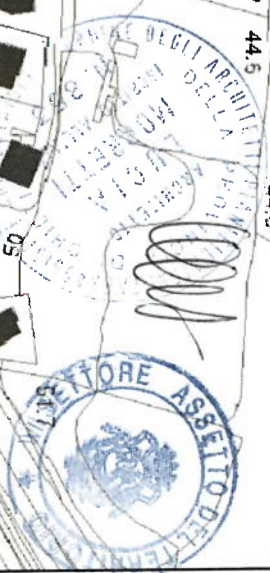


Previsione di area sportiva comunale

San Bartolomeo

Asilo

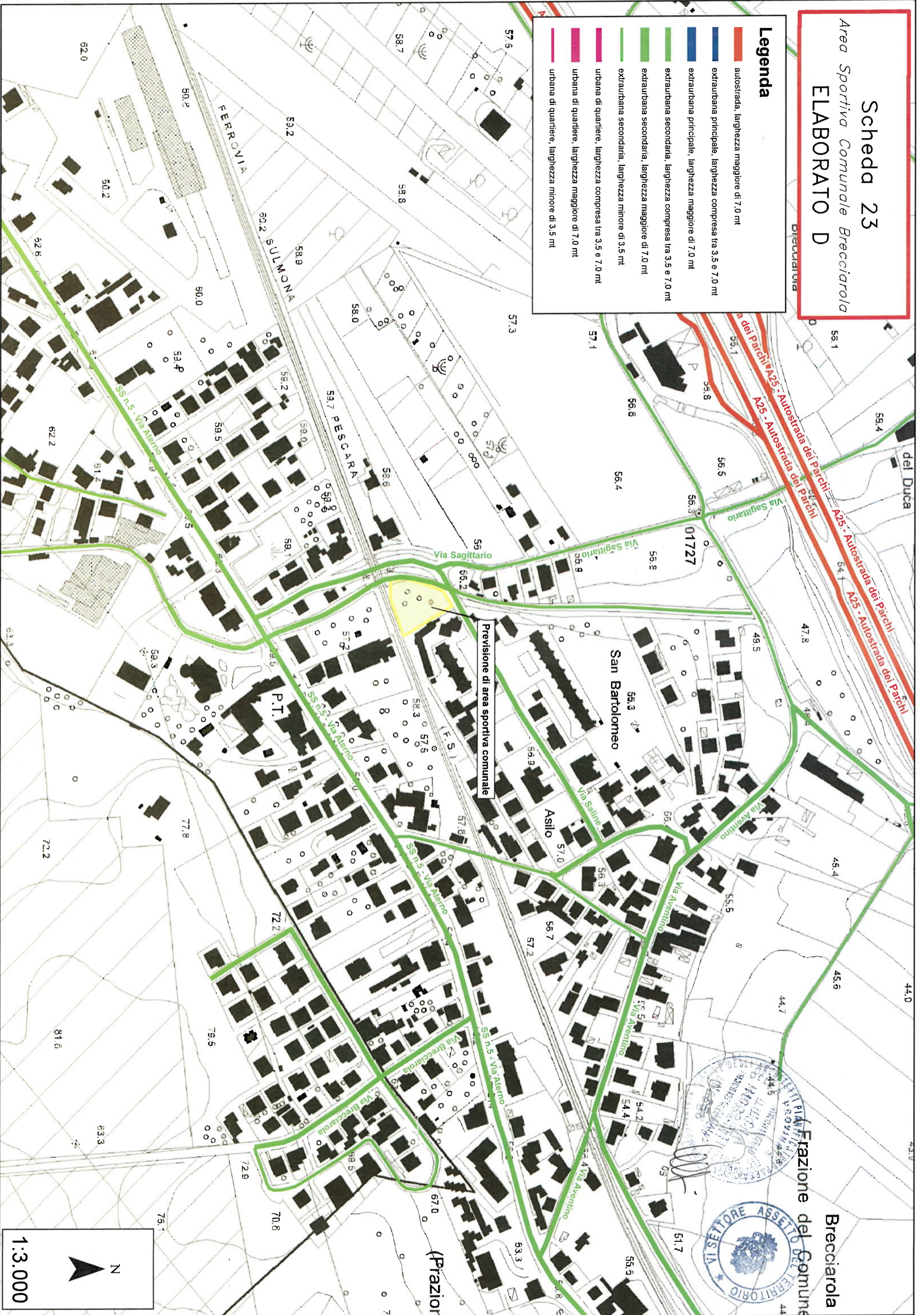
Brecciarola
(Frazione del Comune)



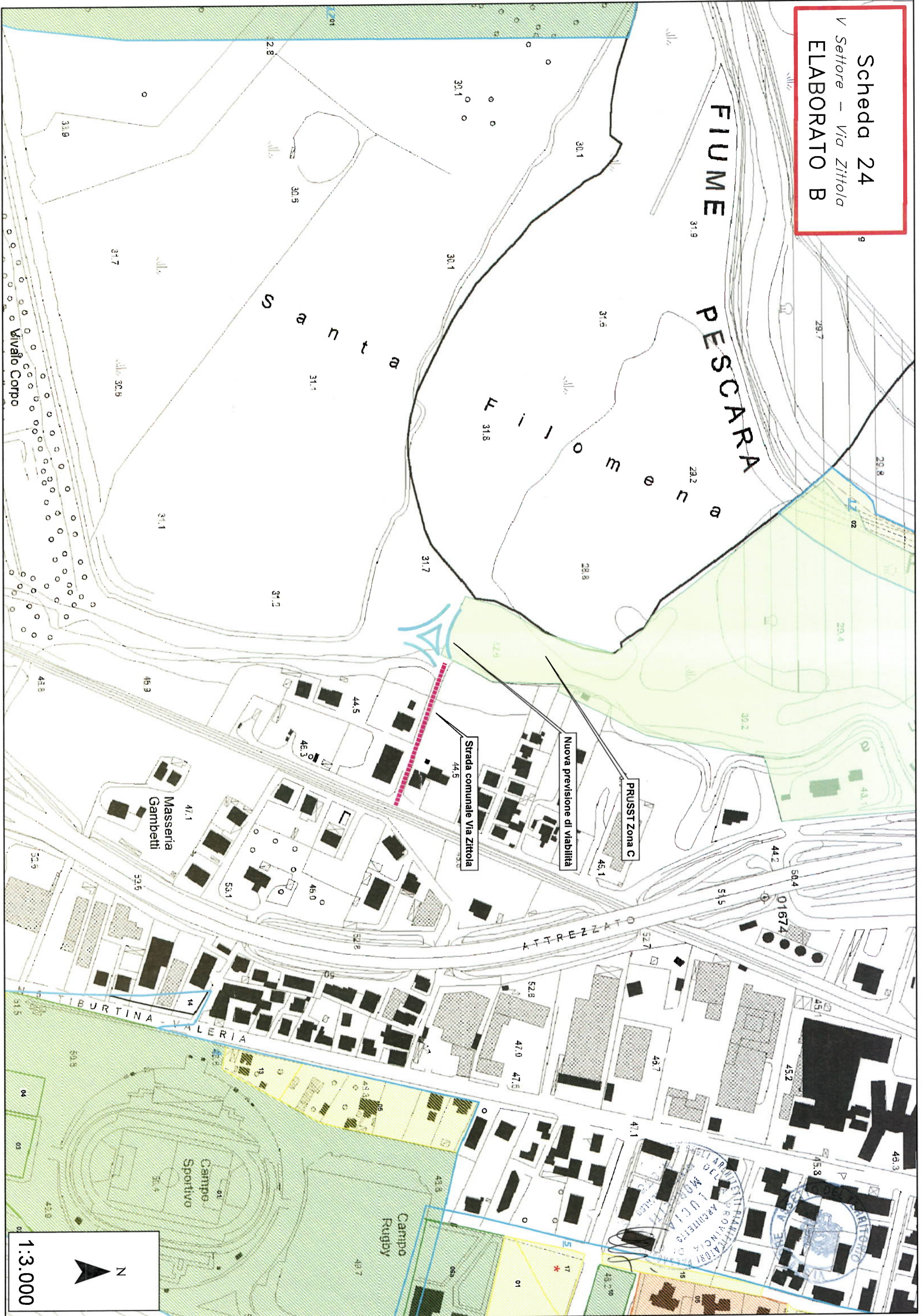
Scheda 23
Area Sportiva Comunale Brecciarola
ELABORATO D

Legenda

	autostrada, larghezza maggiore di 7.0 mt
	extraurbana principale, larghezza compresa tra 3.5 e 7.0 mt
	extraurbana principale, larghezza maggiore di 7.0 mt
	extraurbana secondaria, larghezza compresa tra 3.5 e 7.0 mt
	extraurbana secondaria, larghezza maggiore di 7.0 mt
	extraurbana secondaria, larghezza minore di 3.5 mt
	urbana di quartiere, larghezza compresa tra 3.5 e 7.0 mt
	urbana di quartiere, larghezza maggiore di 7.0 mt
	urbana di quartiere, larghezza minore di 3.5 mt



Scheda 24
V Settore - Via Zittola
ELABORATO B



Strada comunale Via Zittola

Nuova previsione di viabilità

PRUSST Zona C

Masseria Gambetti

Campio Sportivo





Campio Rugby

1:3.000



Legenda

Piano Stralcio Difesa Alluvioni Pericolosità

-  P4 - Pericolosità molto elevata
-  P3 - Pericolosità elevata
-  P2 - Pericolosità media
-  P1 - Pericolosità moderata



Scheda 24
V Settore - Via Zittola
ELABORATO E

Localizzazione su ortofoto digitale



Strada comunale Via Zittola

Nuova previsione di viabilità



1:3.000