



COMUNE DI CHIETI

VI SETTORE - *PROGRAMMAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO*
1° Servizio – Pianificazione Territorio, Programmi Complessi e S.I.T.

VARIANTE SPECIFICA AL PRG

(Art.li 10 e 11 della L.R. 18/83 e s.m.i.)

2ª Variante Cartografica

Adozione: Delibera di C.C. n. 803 del 13.04.2015

- APPROVAZIONE -

ELABORATO DI PROGETTO

L'Assessore all'Urbanistica
Dr. Mario Colantonio

Il Funzionario Responsabile del Servizio
e Responsabile del Procedimento
(Arch. Lucia Morretti)

Il Dirigente del VI Settore
(Arch. Silvana Marrocco)

Scheda	Ditta / Istanza	Immobili oggetto di Variante e destinazione da PRG vigente	Intervento		Proposta di Variante
			Sintesi richiesta	Descrizione	
1	Scalabrini Simonetta - Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. / Prot. 12171 del 27.02.2014	Fabbricato Fg. 35 p.la 516 ricompreso nel P.P. Centro Storico con destinazione "Edifici direzionali privati - Banche" - Classe 1 - "Edificio con funzioni specialistiche"	Modifica della destinazione d'uso di fabbricato ricompreso nel "P.P. Centro Storico"	Per il fabbricato sede della Banca Intesa San Paolo S.p.A. (ex Banco di Napoli), sito in C.so Marrucino, si chiede di inserire la possibilità del cambio di destinazione d'uso, anche parziale, da "Edifici direzionali privati - Banche" ad "Uffici e terziario avanzato" e la possibilità di frazionamento delle unità immobiliari esistenti	Modifica della destinazione d'uso del fabbricato sede della Banca Intesa San Paolo S.p.A. da "Edifici direzionali privati-Banche-Classe 1" ad "Uffici direzionali e/o di rappresentanza"
3	Micucci Raffaella / Prot. 3238 del 22.01.2015	Terreno Fg. 17 p.la 18 e 4777 ricompreso in "Area 01-Area da Attuare" della "Macrozona 6-PEEP San Martino"	Retrocessione di aree da edificabili ad agricole	Richiesta di retrocessione del terreno da "Area da Attuare-Comparto Perequato" a terreno e destinazione agricola.	Modifica della destinazione urbanistica da area edificabile a terreno agricolo
4	La Canale Damiani Giuseppina, Damiani Vincenzo / Prot. 69669 dell'11.12.2014	Terreno Fg. 21 p.la 221 ricompreso in "Area 11-Area da Attuare" della "Macrozona 34-ex P.P. Crocifisso"	Retrocessione di aree da edificabili ad agricole	Richiesta di retrocessione del terreno da "Area da Attuare-Comparto Perequato" a terreno a destinazione agricola. Il terreno è adiacente ad altre aree già ricomprese nelle precedenti Varianti di retrocessione di aree da edificabili ad agricole.	Modifica della destinazione urbanistica da area edificabile a terreno agricolo
5	Angelucci Graziano, Sarchese Leda / Prot. 42278 del 01.08.2013	Terreni e fabbricati Fg. 31 p.lle 4143, 3509, 3506, 3507, 616 (parte), 4197 (parte), 647 (parte), 473 (parte), 504, 603, 593 ricompresi in "Area agricola" (intecclusa all'interno della "Macrozona 26-ex PEEP Madonna del Freddo")	Riclassificazione urbanistica di terreno in loc. Madonna del Freddo	L'area di proprietà della Ditta, baricentrica rispetto alla "Macrozona 26-ex P.P. Madonna del Freddo", risulta a destinazione agricola e ricompresa in "Zona a Pericolosità Elevata - P2" del PAI. La Ditta chiede la riclassificazione di detta area con assegnazione degli stessi indici della "Macrozona 26", come la porzione di area anche dall'Av. P. Sessa e sta a cura con un'istanza prot. 4379 del 06.06.2014. La perizia di valutazione è stata anche oggetto di valutazione da parte del TAR Abruzzo nell'ambito della Sentenza n. 487/2012 con la quale è stato accolto il ricorso presentato dalla Ditta Angelucci circa l'inefficacia di una DIA presentata per immobile insistente sugli stessi terreni oggetto di richiesta di riclassificazione.	Individuazione di nuova "Area da Attuare-Comparto perequato"
6	Mitrangolo Leonardo / Prot. 40540 del 15.07.2014	Terreno Fg. 26 p.la 479 ricompreso in "Area 15-Area consolidata" della "Macrozona 1-Villaggio Olimpico"	Riclassificazione urbanistica di terreno in Via dei Vestini	Con la "Variante Specifica al PRG-Piano dei Servizi", approvata con D.C.C. n. 586 del 14.07.2008, l'area era stata ricompresa in "Area 12-Area da Attuare" della "Macrozona 1-Villaggio Olimpico". Con la successiva "Variante di Perfezionamento", approvata con D.C.C. n. 61 del 23.09.2010, il terreno veniva stralciato dall'"Area 12" e ricompreso nell'adiacente "Area 15-Area consolidata" in quanto considerato asservito ad esistente fabbricato. La Ditta chiede di ricomprendere nuovamente detto terreno all'interno dell'"Area 12-Area da Attuare" in quanto dichiara che il fabbricato esistente è in realtà un manufatto tipo serra con struttura del tipo precario ed amovibile, non avente elementi o caratteristiche di costruzione stabile (fondazioni e strutture portanti in muratura o c.a.).	Individuazione di nuova "Area da Attuare-Comparto perequato" denominata "Area 12a" avente gli stessi indici e parametri urbanistici/edilizi della limitrofa "Area 12-Area da Attuare" della "Macrozona 1-Villaggio Olimpico".
8	Recchia Massimo / Prot. 72155 del 15.11.2012	Terreno Fg. 28 p.lle 4602, 1027, 1024, 4114 ricompreso in "Area 02-Area consolidata-Edilizia scolastica e servizi alla residenza" della "Macrozona 8-PEEP Scalo Nord"	Riclassificazione urbanistica di terreno in loc. Via Ricciardi	La Ditta fa presente che l'attuale destinazione urbanistica dei terreni, su cui insistono n. 2 fabbricati di vecchia costruzione (anni 60), non è congrua in quanto scaturisce da un mero errore grafico. Si propone la creazione di una autonoma "Area da Attuare" con i seguenti parametri urbanistici/edilizi: Indice di Base 0,90 mc/mq, altezza massima 12 mt., piani fuori terra n. 4, distacco dal ciglio stradale 5 mt. In fase di attuazione dell' Area i due fabbricati verrebbero demoliti.	Rettifica di errore materiale e individuazione di nuova "Area da Attuare-Comparto perequato" denominata "Area 08" avente indici e parametri urbanistici/edilizi identici a quelli dell'"Area 07-Area da Attuare" della stessa "Macrozona 08"
9	Quaglietta Salvatore / Prot. 38351 del 03.07.2014	Terreno Fg. 17 p.lle 210, 4691, 218, 1125, 1126, 5032, 5133, 5135, 4300, 4302, 1127, 209, 216, 4317, 4319 5137, 4318, 4297, 4301, 4304, 4303, 4296, 1323, 1508, 1510, 1511, 1512, 1513, 4054, 5033 ricompreso in "Area 05-Area da Attuare" della "Macrozona 1-Villaggio Olimpico"	Disarticolazione in più comparti attuativi dell'"Area 05-Area da Attuare" - "Macrozona 1-Villaggio Olimpico"	Si chiede di stralciare i terreni di proprietà dall'"Area 05-Area da Attuare" al fine di disarticolare la stessa, di complessivi mq. 31.827,00, in n. 2 Comparti autonomi e distinti, di cui il primo (Area 05/a, di proprietà altra Ditta) di mq. 14.494,00 ed il secondo, (Area 05/b, di proprietà della Ditta Quaglietta) di mq. 17.333,00.	Suddivisione dell'"Area 05-Area da Attuare" della "Macrozona 1-Villaggio Olimpico" in n. 2 Comparti autonomi e distinti denominati "Area 05/a-Area da Attuare" e "Area 05/b-Area da Attuare"
10	Marinucci Maria, Martelli Efram / Prot. 44737 del 05.08.2014	Terreno Fg. 16 p.lle 497, 595, 596, 709, 710, ricompreso in "Area 05-Area da Attuare" della "Macrozona 21-Selvaiezzi"	Eliminazione del vincolo del 25% per insediamento di funzioni secondarie di cui al Capo II Art. 5 delle vigenti NTA	Con Delibera di G.C. l'"Area 05" è stata oggetto di "Formazione del Comparto urbanistico-edilizio ai sensi dell'art. 26 L.R. 18/83 e s.m.i." e di suddivisione della stessa Area in n. 2 "Sub-Comparti" autonomi e distinti denominati "Sub-Comparto 05/A" e "Sub-Comparto 05/B", quest'ultimo di proprietà dei Sig.ri Marinucci/Martelli avente una superficie di mq. 5190 ed una capacità edificatoria max di mq. 2076 SUL. I citati Sub-Comparti non risultano attuati nè è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica. Per il "Sub-Comparto 05/B" si chiede: 1. di eliminare il vincolo del 25% per l'insediamento di funzioni secondarie come previsto dal Capo II Art. 5 delle vigenti NTA al fine di poter utilizzare l'intera S.U.L. (mq. 2076) a funzioni commerciali; 2. l'aumento del parametro Rapporto di Copertura dal 25% al 40%; 3. riduzione del parametro "Verde privato" dal 30% al 20%.	Si procede a modificare la norma del "Sub-Comparto 05/B" sopprimendo il parametro massimo del 25% per l'insediamento di funzioni secondarie le quali, pertanto, potranno essere previste per l'intera volumetria insediabile; vengono inoltre modificati i parametri "Rapporto di Copertura" che passa dal 25% al 40% e "Verde privato" che passa dal 30% al 20%.
11	ANTARES S.r.l. / Prot. 70363 del 15.12.2014	Terreno Fg. 17 p.lle 4392, 4194 ricompreso in "Area 03-Area da Attuare" della "Macrozona 7-ex P.P. Madonna delle Piane"	Intervento di perequazione esterna ai sensi del Capo II Art. II delle vigenti NTA	Nell'ambito della D.G.C. n. 1333 del 24.12.2012 "Formazione del Comparto urbanistico-edilizio ex art. 26 L.R. 18/83" relativo al "Comparto Zona B n. 18-Soggetto proponente ANTARES S.r.l." e successiva Convenzione Urbanistica del 01.03.2013 è prevista a carico della Ditta la realizzazione e cessione di tratto viario previsto sull'"Area 15-Area da attuare-Previsioni di tratti di viabilità" (area a perequazione esterna) della "Macrozona 05-PEEP Scalo Sud" ed il trasferimento della relativa capacità insediativa (SUL mq. 1.725,60) su altra area. La Ditta ANTARES S.r.l. con la presente Istanza prot. 70363/2014 ha proposto il trasferimento di parte di detta capacità insediativa (mq. 722,80) sull'"Area 03-Macrozona 7-ex P.P. Madonna delle Piane" (ivi compresa la rettifica di perimetrazione della stessa Area riferita alla mappatura catastale della proprietà). La rilocalizzazione della restante quota di capacità insediativa (mq. 1.002,80) viene effettuata nell'ambito della successiva Scheda. Si precisa che l'"Area 03" non risulta allo stato oggetto di attuazione.	Rilocalizzazione di capacità insediativa (SUL) pari a mq. 722,80 e rettifica della perimetrazione dell'"Area 03-Area da Attuare" riferita alla mappatura catastale della proprietà. Il trasferimento di capacità edificatoria determina sull'"Area 03" un incremento dell'Indice di Scambio da 0,20 mq/mq a 0,74 mq/mq, restando invariato l'Indice di Base; non vengono apportate modifiche agli altri parametri urbanistici ed edilizi assegnati all'Area.

Scheda	Ditta / Istanza	Immobili oggetto di Variante e destinazione da PRG vigente	Intervento		Proposta di Variante
			Sintesi richiesta	Descrizione	
12	ANTARES S.r.l. / Prot. 70364 del 15.12.2014	Terreno Fg. 17 p.lle 4397, 1358, 6250, 6251, 6357, 6358 ricompreso in "Area 02-Area da Attuare" della "Macrozona 7-ex P.P. Madonna delle Piane"	Intervento di perequazione esterna ai sensi del Capo II Art. II delle vigenti NTA	Con Istanza prot. 70364/2014 la Ditta ha proposto il trasferimento di capacità insediativa (SUL) di mq. 1.002,80 sull' "Area 02-Macrozona 7-ex P.P. Madonna delle Piane", Area già oggetto con D.G.C. n. 1529 dell'11.06.2013 di "Formazione del Comparto urbanistico-edilizio ex Art. 26 L.R. 18/83 e approvazione planovolumetrico". Si precisa che nell'ambito di detta D.G.C. l' "Area 02" ha subito una ripermetrazione in riduzione passando da una S.T. di mq. 2.990,00 ad una S.T. di mq. 1.965,00 (di cui mq. 1.725,00 utili per definizione volumetrica insediabile) motivata dalla presenza di un'area asservita da precedenti impegni planovolumetrici (fg. 34 p.lle 930 e 1202). Pertanto la capacità insediativa trasferita viene rilocata sull' "Area" di mq. 1725,00 come individuata con la citata D.G.C. mentre l'area impegnata viene riclassificata dalla presente Variante ad "Area consolidata"	Rilocazione di capacità insediativa (SUL) pari a mq. 1.002,80 sull' "Area 02" di mq. 1725,00 che determina l'incremento dell'Indice di Scambio da 0,20 mq/mq a 0,78 mq/mq., restando invariati gli altri parametri assegnati all' "Area", nonché riclassificazione dei mappali FG. 34 p.lle 930 e 1202 ad "Area 06-Area consolidata" in quanto interessata da precedenti impegni planovolumetrici.
13	Pirocco Costruzioni S.r.l. / Prot. 25895 del 05.05.2014	Terreno Fg. 34 p.lle 647, 651, 352, 14, 36 ricompreso in "Area 04-Area da Attuare" della "Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1"	Riperimetrazione dell' "Area 05-Area da Attuare" della "Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1"	La Ditta proprietaria di un terreno ricadente nella "Macrozona 30" parte in "Area 04-Area da Attuare" (mq. 1670) e parte in "Area 05-Area da Attuare" (mq. 8228) chiede di ampliare il perimetro dell' "Area 05" al fine di includere nella stessa tutto il terreno di proprietà.	Si procede ad ampliare il perimetro dell' "Area 05-Area da Attuare" al fine di ricomprendere nella stessa tutto il terreno di proprietà, portando l' "Area 05" da mq. 19.037,00 a mq. 20.707,00.
14	Mandosio Lisa / Prot. 9358 del 23.02.2015	Terreno Fg. 40 p.lle 758, 759, 4158 e 41 ricompreso in "Area 08-Area da Attuare" della "Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1"	Disarticolazione dell'"Area 08-Area da Attuare" - "Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1" in n. 2 Aree distinte	Si chiede di suddividere l' "Area 08-Area da Attuare" in n. 2 Aree distinte.	L' "Area 08-Area da Attuare" della "Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1" viene suddivisa in n. 2 distinte Aree (denominate "Area 08/a-Area da Attuare" e "Area 08/b-Area da Attuare")
15	Quaglietta Salvatore / Prot. 9589 del 24.02.2015	Terreno Fg. 17 p.lle 4691, 5032 e 5033 ricompreso nella "Macrozona 21" parte in "Area 08-Area da Attuare" e parte in "Area 12" in "Area 05-Area da Attuare" della "Macrozona 1-Villaggio Olimpico"	Suddivisione dell' "Area 08" in n. 2 Aree distinte e riclassificazione urbanistica di terreno in loc. Madonna delle Piane	Suddivisione dell' "Area 08" in n. 2 Aree distinte (Aree 08/a e 08/b) e annessione dell' "Area 08/b" al comparto previsto nell'adiacente "Area 05/b-Macrozona 1" in quanto trattasi di unica proprietà. Si chiede inoltre di eliminare l'errore di classificazione dell'adiacente "Area 12" da "Area consolidata per servizi" ad "Area consolidata per funzioni di tipo residenziale".	L' "Area 08-Area da Attuare" viene suddivisa in n. 2 distinte aree denominate "Area 08/a" e "Area 08/b" e per quest'ultima si prevede nelle disposizioni normative l'annessione all' "Area 05/b-Macrozona 1". L'adiacente area interessata da fabbricati esistenti, erroneamente classificata a "Area consolidata per servizi", viene riclassificata a "Area consolidata per funzioni residenziali" effettuando anche la necessaria rettifica di perimetrazione.
16	Di Cecco Angelo / Prot. 11189 del 03.03.2015	Terreno Fg. 40 p.lle 4682 ricompreso nella "Macrozoana 4" in "Area 12-Area da Attuare"	Eliminazione del vincolo del 25% per insediamento di funzioni secondarie di cui al Capo II Art. 5 delle vigenti NTA	Si chiede di eliminare il vincolo del 25% per l'insediamento di funzioni secondarie come previsto dal Capo II Art. 5 delle vigenti NTA al fine di utilizzare l'intera capacità insediativa per funzioni secondarie (funzioni commerciali)	Si procede a modificare la norma dell' "Area 12-Area da Attuare" sopprimendo il parametro massimo del 25% per l'insediamento di funzioni secondarie (funzioni commerciali) le quali, pertanto, potranno essere previste per l'intera volumetrica insediabile
18	Ricci Guerino / Prot. 11992 del 09.03.2015	Terreno Fg. 47 p.lle 4069, 4071 e 4074 ricompreso in "Area 07-Area da Attuare" della "Macrozona 13-San Donato"	Retrocessione di aree da edificabili ad agricole	Richiesta di retrocessione del terreno da "Area da Attuare-Comparto Perequato" a terreno e destinazione agricola.	Modifica della destinazione urbanistica da area edificabile a terreno agricolo
19	Istituti Riuniti di Assistenza "San Giovanni Battista" / Prot. 21440 del 04.04.2011	Fabbricato Fg. 35 p.lle 925 ricompreso nel P.P. Centro Storico con destinazione "Edilizia Scolastica-Materna e dell'Obbligo"	Modifica della destinazione d'uso di fabbricato ricompreso nel P.P. Centro Storico	Per il fabbricato denominato "Conservatorio dell'Addolorata", sito in Via S.Eligio-Via Sette Dolori, attualmente destinato a "Edilizia Scolastica-Materna e dell'Obbligo", si chiede di prevedere l'insediamento delle seguenti nuove funzioni: - piano terra: attività commerciali, laboratoriali, caffetteria, locali per la ristorazione, uffici e servizi in genere, sale polivalenti, biblioteche, pinacoteche, ecc., private e/o pubbliche; - piani superiori:attività residenziale anche per classi speciali (pensionato universitario, casa-albergo per anziani, centro di assistenza socio-sanitaria e/o assistenziale, ecc.), albergo, residence, attività direzionali e/o terziarie (uffici di rappresentanza, biblioteche, sale polivalenti, pinacoteche, ecc.) private e/o pubbliche;	Modifica della destinazione d'uso del fabbricato denominato "Conservatorio dell'Addolorata", sito in Via S.Eligio-Via Sette Dolori, ricompreso nel P.P.Centro Storico. Le destinazioni d'uso sono quelle indicate nella Scheda come proposte dalla Commissione Urbanistica nel Verbale n. 10 del 29.09.2011, confermate con Verbale n. 36 del 27.03.2015
20	Di Biase Domenico ed altri / Prot. 16183 del 30.03.2015	Terreno Fg. 40 p.lle 4197, 177, 4190, 4162, 4193, 4191, 4187, 4185, 4174 e 4172 ricompreso in "Area 09-Area da Attuare" della "Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1"	Disarticolazione in più comparti attuativi dell' "Area 09-Macrozona 30 ex P.P. Chieti Scalo 1"	Si chiede di stralciare i terreni di proprietà dall' "Area 09-Area da Attuare" al fine di disarticolare la stessa in n. 2 Comparti autonomi e distinti	Suddivisione dell' "Area 09-Area da Attuare" della "Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1" in n. 2 Comparti autonomi e distinti denominati "Area 09/a-Area da Attuare" e "Area 09/b-Area da Attuare"
21	V Settore LL.PP. nota prot. 70553 del 08.11.2012 e Palazzo Ettore nota prot. 35296 del 19.06.2014	"Area 03-Microzona 13-Previsione di viabilità"	Soppressione previsione tratto di viabilità	Nell'ambito della precedente Variante Specifica al PRG adottata con Delibera di C.C. n. 593 del 20.12.2013, il V Settore LL.PP. ha richiesto la soppressione dell' "Area 13-Microzona 13" relativa alla previsione di tratto di viabilità di collegamento tra Via Pescara e Viale B. Croce, proposta inserita alla Scheda n. 26 della predetta Variante. Nel periodo di pubblicazione della Variante è pervenuta l'Osservazione della Ditta Palazzo Ettore, Osservazione poi controdedotta con Delibera di C.C. n. 771 del 06.02.2015 nel seguente modo: " Accolta (con condizioni) e rinviata a successivo procedimento di Variante al PRG"; conseguentemente la Scheda n. 26 è stata stralciata dalla citata Variante.	La riproposizione della Scheda è articolata nel seguente modo: - soppressione della "Previsione di tratto di viabilità" ridisciplinandone l'Area parte ad "Area consolidata" e parte ad "Area da Attuare-comparto perequato" utilizzando gli stessi criteri utilizzati dal Piano dei Servizi per le aree a vincolo decaduto (trattandosi in tal caso di aree a vincolo decaduto); - indicazione cartografica di tracciato pedonale-ciclabile nell'adiacente "Zona di completamento" che non determina vincolo espropriativo;



SCHEDA N. 1

Ditta: *Scalabrini Simonetta - Banca Intesa Sanpaolo S.p.A.*

Istanza: *prot. 12171 del 27.02.2014*

Intervento: *Modifica della destinazione d'uso del fabbricato sede della Banca Intesa San Paolo S.p.A. in C.so Marrucino ricompreso nel P.P. Centro Storico*

Disposizioni normative per il fabbricato sede della Banca Intesa San Paolo S.p.A. (ex Banco di Napoli), sito in C.so Marrucino

Al fine di consentire il recupero funzionale del fabbricato è consentito il cambio d'uso da *Edifici direzionali privati-Banche-Classe 1-Edificio con funzioni specialistiche* ad *Uffici direzionali e/o di rappresentanza* nel limite della definizione già contenuta all'Art. 13 delle NTA del Piano Particolareggiato del Centro Storico per il Palazzo De Majo; è consentito inoltre il frazionamento delle unità immobiliari esistenti.

Quanto sopra a condizione che le nuove funzioni risultino compatibili con la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e distributive dell'edificio esistente e con le finalità di tutela previste dal D.Lgs. 42/2004.



SCHEDA N. 3

Ditta: *Micucci Raffaella*

Istanza: *prot. 3238 del 22.01.2015*

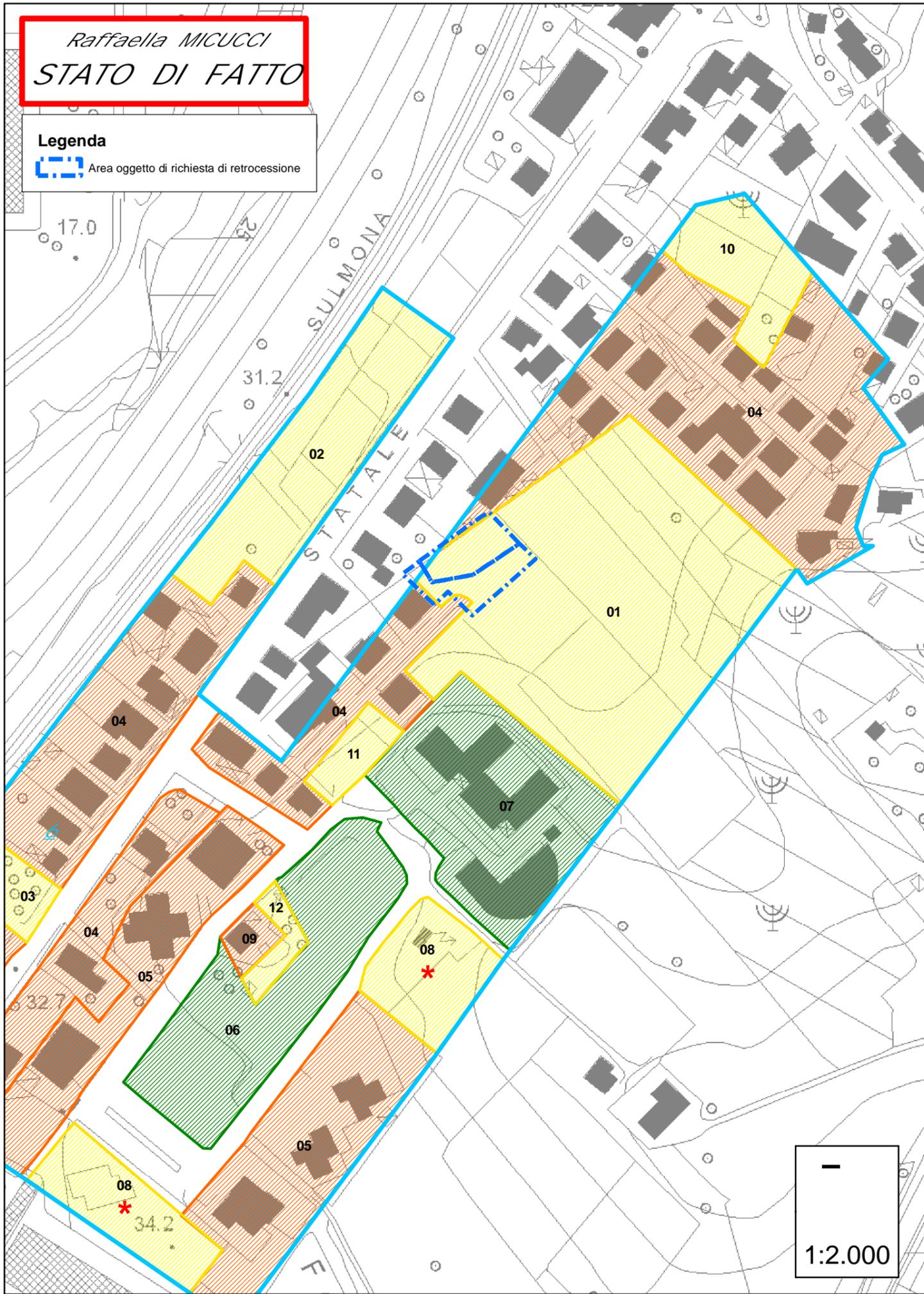
Intervento: *Modifica della destinazione urbanistica da area edificabile a terreno agricolo in loc. San Martino*

Disposizioni normative per il terreno identificato catastalmente al Fg. 17 p.lle 18 e 4777

Il terreno come sopra identificato, ricompreso in “Area 01-Area da Attuare” della “Macrozona 6-PEP San Martino”, viene riclassificato in “Zona omogenea di tipo E”.

Raffaella MICUCCI
STATO DI FATTO

Legenda
Area oggetto di richiesta di retrocessione



Raffaella MICUCCI
PROGETTO





SCHEDA N. 4

Ditta: *La Canale Damiani Giuseppina, Damiani Vincenzo*

Istanza: *Prot. 69669 dell'11.12.2014*

Intervento: *Modifica della destinazione urbanistica da area edificabile a terreno agricolo in loc. Crocifisso*

Disposizioni normative per il terreno identificato catastalmente al Fg. 21 p.lla 221

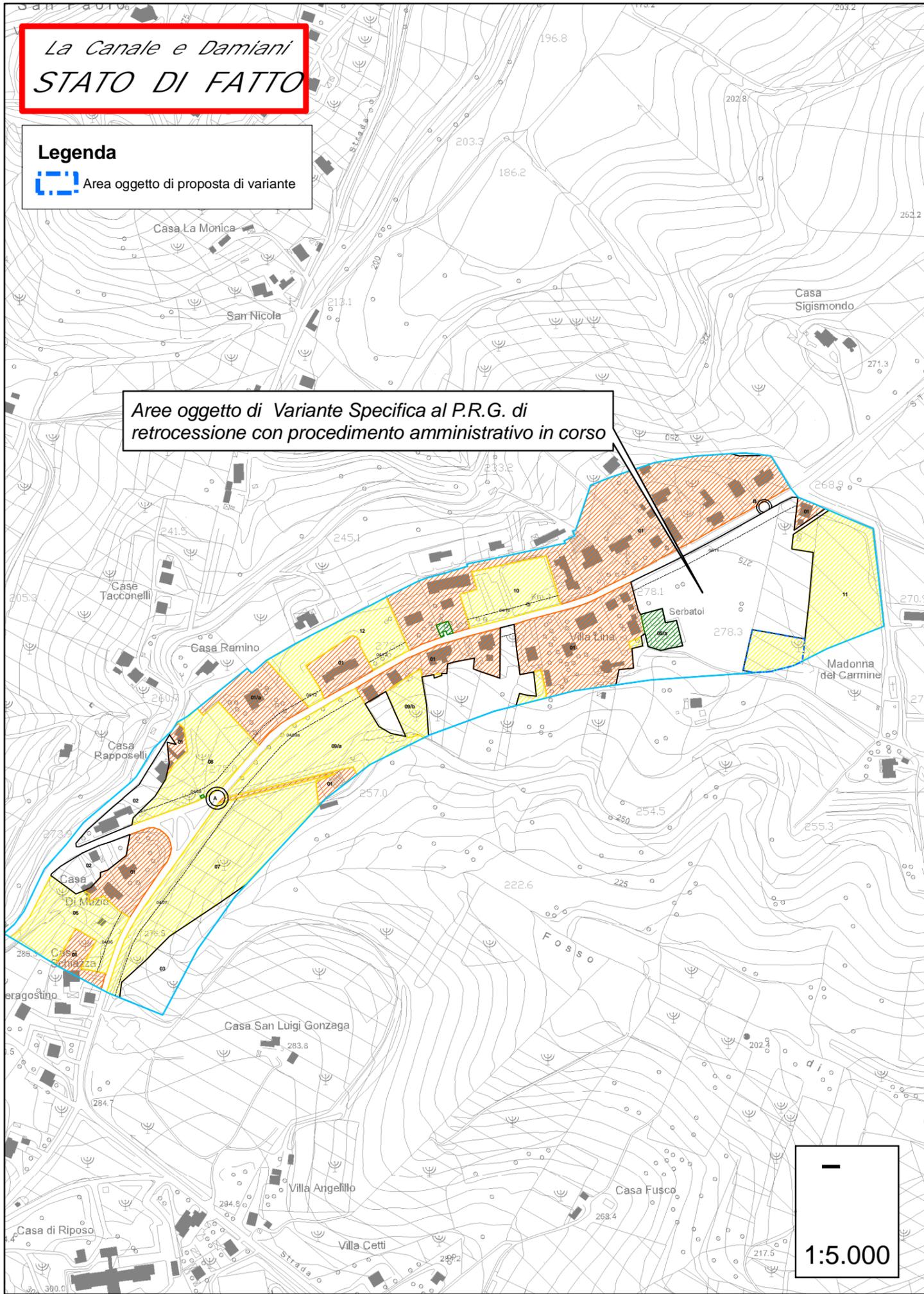
Il terreno come sopra identificato, ricompreso in “Area 11-Area da Attuare” della “Macrozona 34-ex P.P. Crocifisso”, viene riclassificato in “Zona omogenea di tipo E”.



La Canale e Damiani
STATO DI FATTO

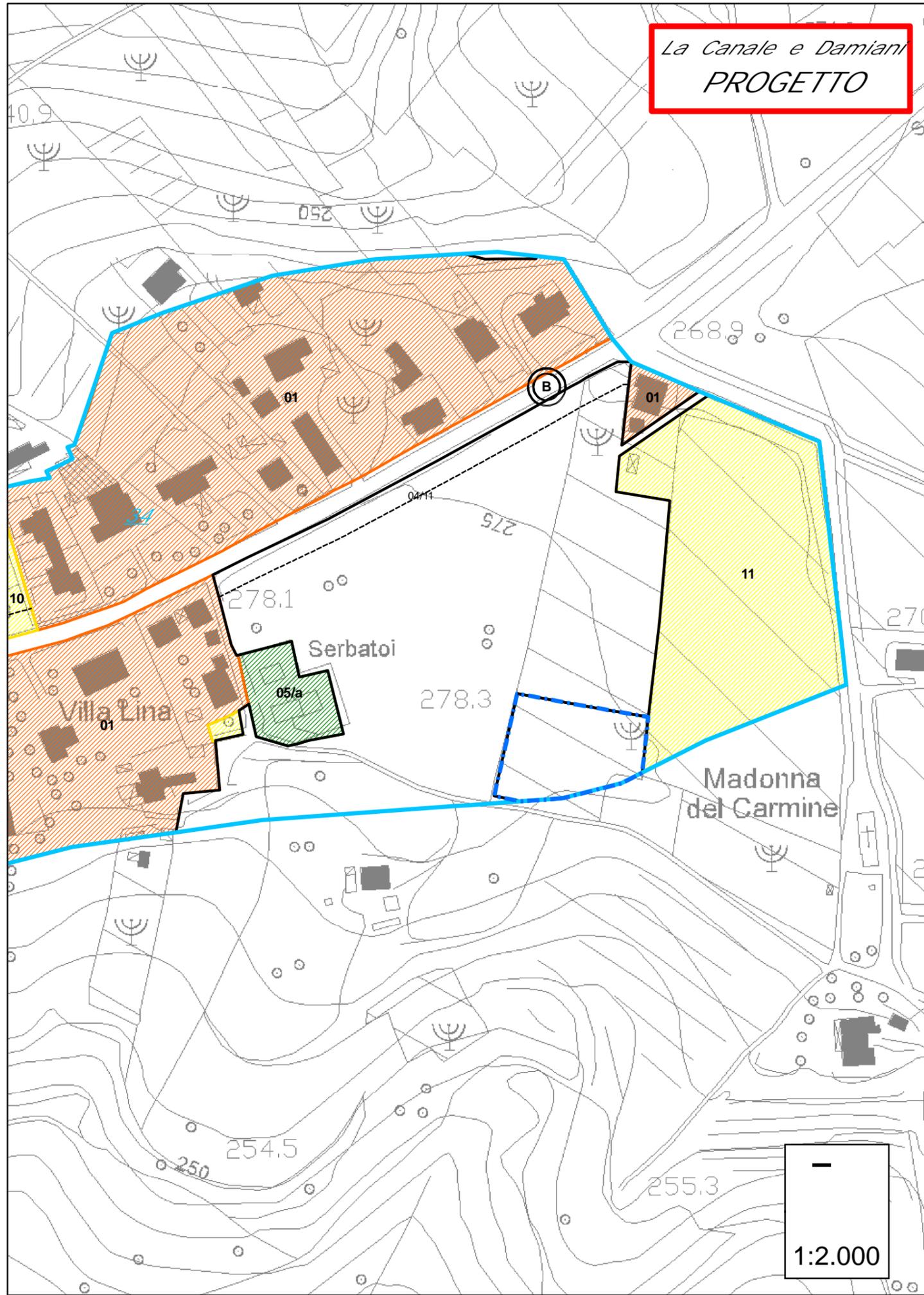
Legenda
Area oggetto di proposta di variante

Aree oggetto di Variante Specifica al P.R.G. di retrocessione con procedimento amministrativo in corso



—
1:5.000

La Canale e Damiani
PROGETTO



—
1:2.000



SCHEMA N. 5

Ditta: Angelucci Graziano, Sarchese Leda

Istanza: prot. 42278 del 01.08.2013

Intervento: Individuazione di nuova previsione insediativa all'interno della "Macrozona 26-ex PEEP Madonna del Freddo"

Macrozona 26 – ex PEEP Madonna del Freddo

Area II: Area da attuare – comparto perequato

Le aree sono destinate a soddisfare la dotazione minima di servizi standard per l'ambito urbano di riferimento, ex PEEP madonna del Freddo e per le zone circostanti, e sono inoltre destinate all'insediamento di funzioni di tipo residenziale. E' prevista, su istanza di privati, la formazione obbligatoria e progettazione unitaria di comparti ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 i quali devono comunque coincidere con le specifiche individuazioni cartografiche di cui all'Elaborato di 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 dei comparti perequati con l'attuazione interna al comparto" delle N.T.A. della "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi":

Parametri urbanistici:

- Indice territoriale di Base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq);
- Indice di Scambio (IS): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/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.

I fabbricati 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.

Considerando il fatto che l'Area è classificata a "Zona a Pericolosità Elevata-P2" del vigente PAI la capacità insediativa assegnata dalla predetta norma potrà essere attuata solo qualora assentibile ai sensi delle NTA del PAI e ad esso conforme.



Graziano ANGELUCCI
STATO DI FATTO

Legenda
Area oggetto di proposta di variante



Graziano ANGELUCCI
PROGETTO



SCHEMA N. 6

Ditta: *Mitrangolo Leonardo*

Istanza: *prot. 40540 del 15.07.2014*

Intervento: *Riclassificazione urbanistica del terreno Fg. 26 p.lla 479 da "Area 15-Area consolidata" della "Macrozona 1-Villaggio Olimpico" a comparto perequato denominato "Area 12/1" al quale vengono assegnati gli stessi parametri urbanistici/edilizi della limitrofa "Area 12-Area da Attuare"*

"Macrozona 1-Villaggio Olimpico"

Area 12a: Area da attuare-comparto perequato: L'Area è destinata all'insediamento di funzioni di tipo residenziale e per servizi alla residenza. L'attuazione della norma prevede una modalità compensativa-perequativa, come definita ai sensi dell'Art. 2.1 Capo II delle Norme Tecniche di Attuazione della "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi", con il ricorso ad un Indice territoriale 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, nonché di una premialità di aggregazione attribuita alle Aree 03 e 04, secondo i parametri di seguito indicati, così come definiti al Capo II Art. 1 "Disposizioni normative per l'attuazione dei comparti perequati con l'attuazione interna al comparto" delle N.T.A. della "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi", come riportati all' *Elaborato G-MacroZone* della stessa Variante.

Parametri urbanistici:

- Indice di Base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).
- Indice di Scambio (IS): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/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:

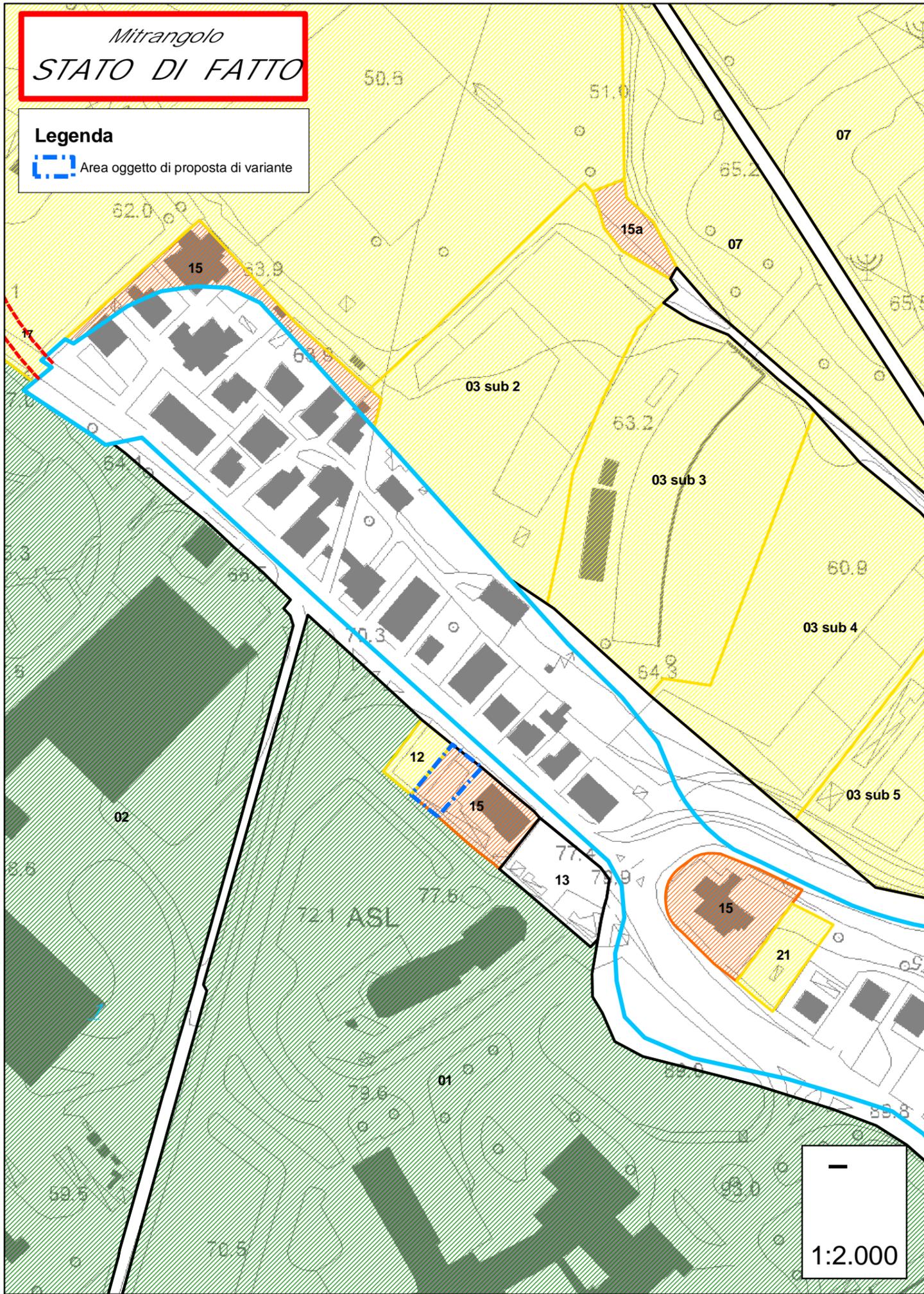
- funzioni residenziali di qualunque tipo: 24 mq/ab.;
- commerciali: per attività commerciali superiori a 250 mq. di superficie di vendita, si applica quanto previsto dalla L.R. 62/99; - per superfici inferiori si applica quanto previsto D.M. 1444/68;

Parametri ecologici:

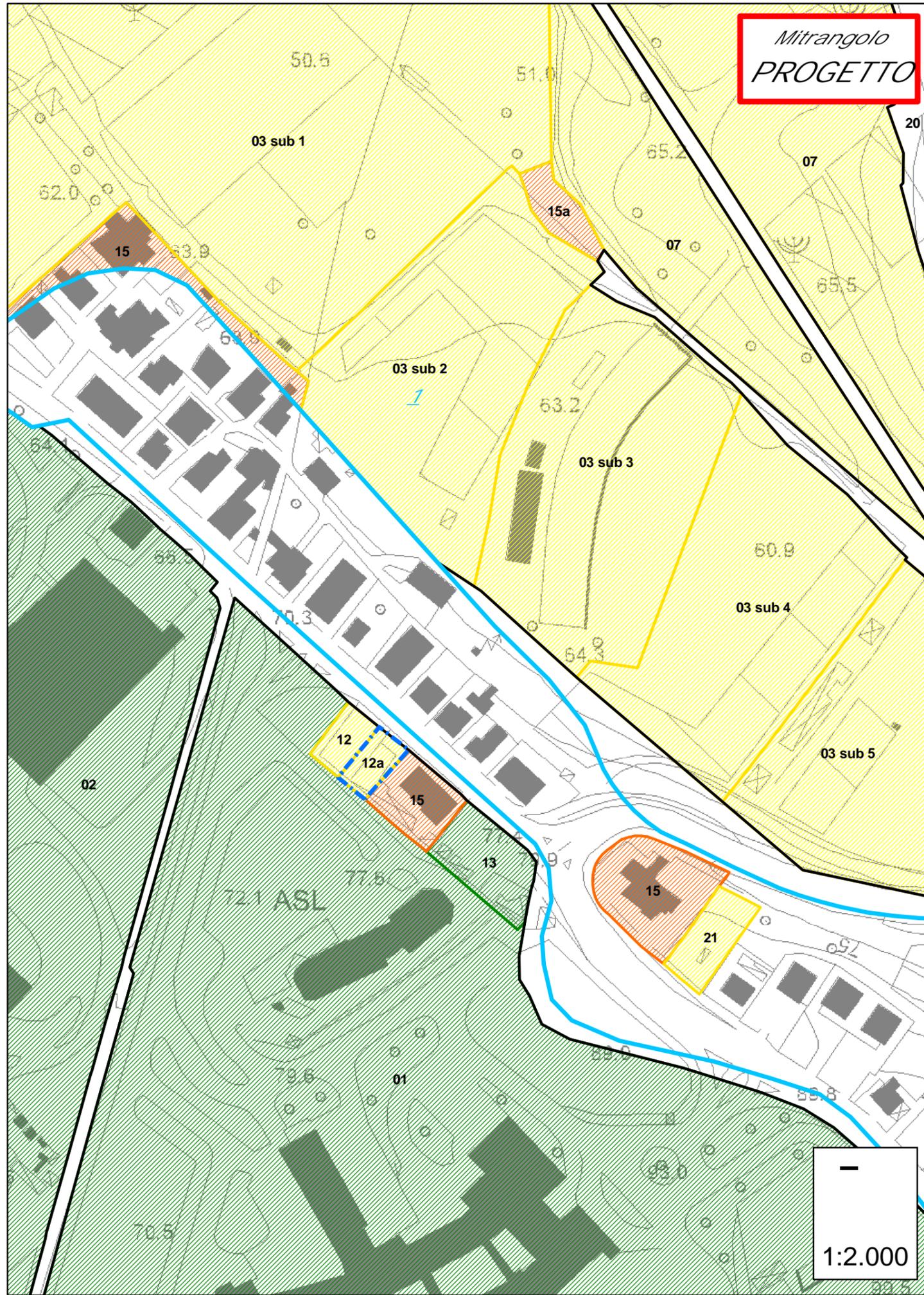
- secondo quanto previsto dal Capo VI delle vigenti N.T.A.

Mitrangolo
STATO DI FATTO

Legenda
Area oggetto di proposta di variante



Mitrangolo
PROGETTO



SCHEDA N. 8

Ditta: Massimo Recchia

Istanza: Prot. 72155 del 15.11.2012

Intervento: Riclassificazione urbanistica di un'area ricompresa nella "Macrozona 8-ex PEEP Scalo Nord" da "Area 02-Area consolidata-Edilizia scolastica e servizi alla residenza" ad "Area da Attuare-Comparto perequato" motivata da un errore di classificazione; la nuova previsione assume gli stessi parametri urbanistici/edilizi dell' "Area 07-Area da Attuare" della stessa Macrozona)

Macrozona 8 - PEEP Scalo Nord

Area 08: Area da attuare- comparto perequato

E' 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 specifiche individuazioni cartografiche di cui alla presente Scheda di intervento.

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, nonché di una premialità di aggregazione, secondo i parametri di seguito indicati, così come definiti al Capo II Art. 1 "Disposizioni normative per l'attuazione dei comparti perequati con l'attuazione interna al comparto" delle NTA della "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi":

- Parametri urbanistici:

- Indice territoriale di Base (IB): 0,30 mq./mq. (0,90 mc/mq)
- Indice di Scambio (IS): 0,30 mq./mq. (0,90 mc/mq)
- premialità di aggregazione (PA): 500 mc. una tantum, pari a 167 mq. di SU
- altezza massima: ml. 16,50 nel caso di utilizzo del solo I.B.
- altezza massima: ml. 22,50 nel caso di utilizzo anche dell'I.S.
- Rapporto di copertura: 25% della S.F.;
- numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo del solo I.B.: n. 5
- numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo anche dell'I.S.: 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 L.R. 62/99; -per superfici inferiori si applica quanto previsto DM 1444/68;

- Parametri ecologici:

- secondo quanto previsto dal Capo VI delle NTA.

Massimo RECCHIA
STATO DI FATTO

Legenda
Area oggetto di proposta di variante



Massimo RECCHIA
PROGETTO





SCHEDA N. 9

Ditta: *Quaglietta Salvatore*

Istanza: *prot. 38351 del 03.07.2014*

Intervento: *Disarticolazione dell' "Area 05-Area da Attuare" della "Macrozona 1-Villaggio Olimpico" in n. 2 Area distinte denominate "Area 05/a-Area da Attuare" e "Area 05/b-Area da Attuare"*

"Macrozona 1-Villaggio Olimpico"

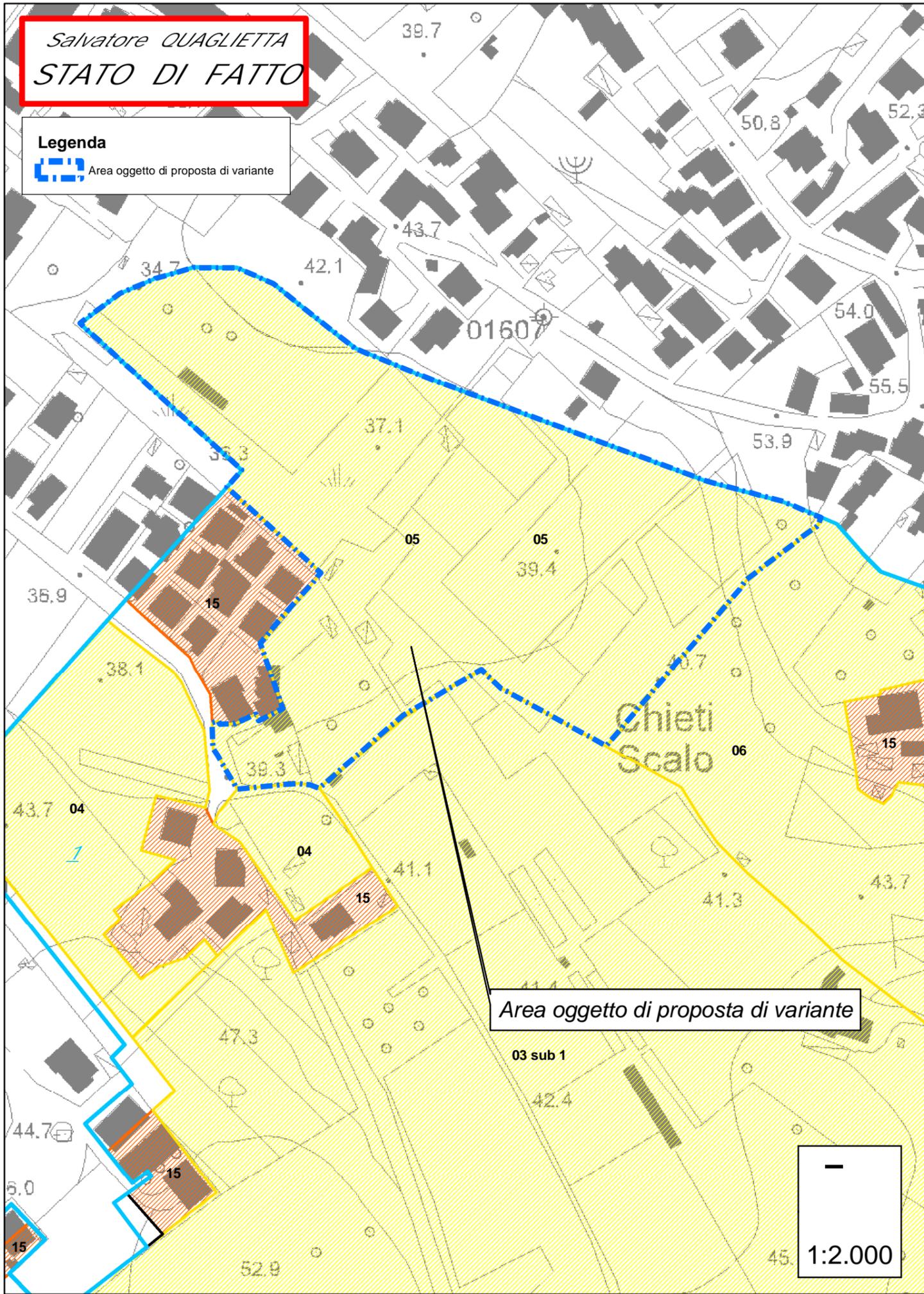
Area 05/a e Area 05/b: Aree da attuare – comparti perequati

Per le suddette *Aree da attuare* si applicano le disposizioni normative previste per l' "Area 05-Area da Attuare" della "Macrozona 1-Villaggio Olimpico" a cui si rimanda integralmente.

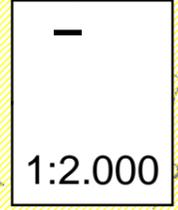
Salvatore QUAGLIETTA
STATO DI FATTO

Legenda

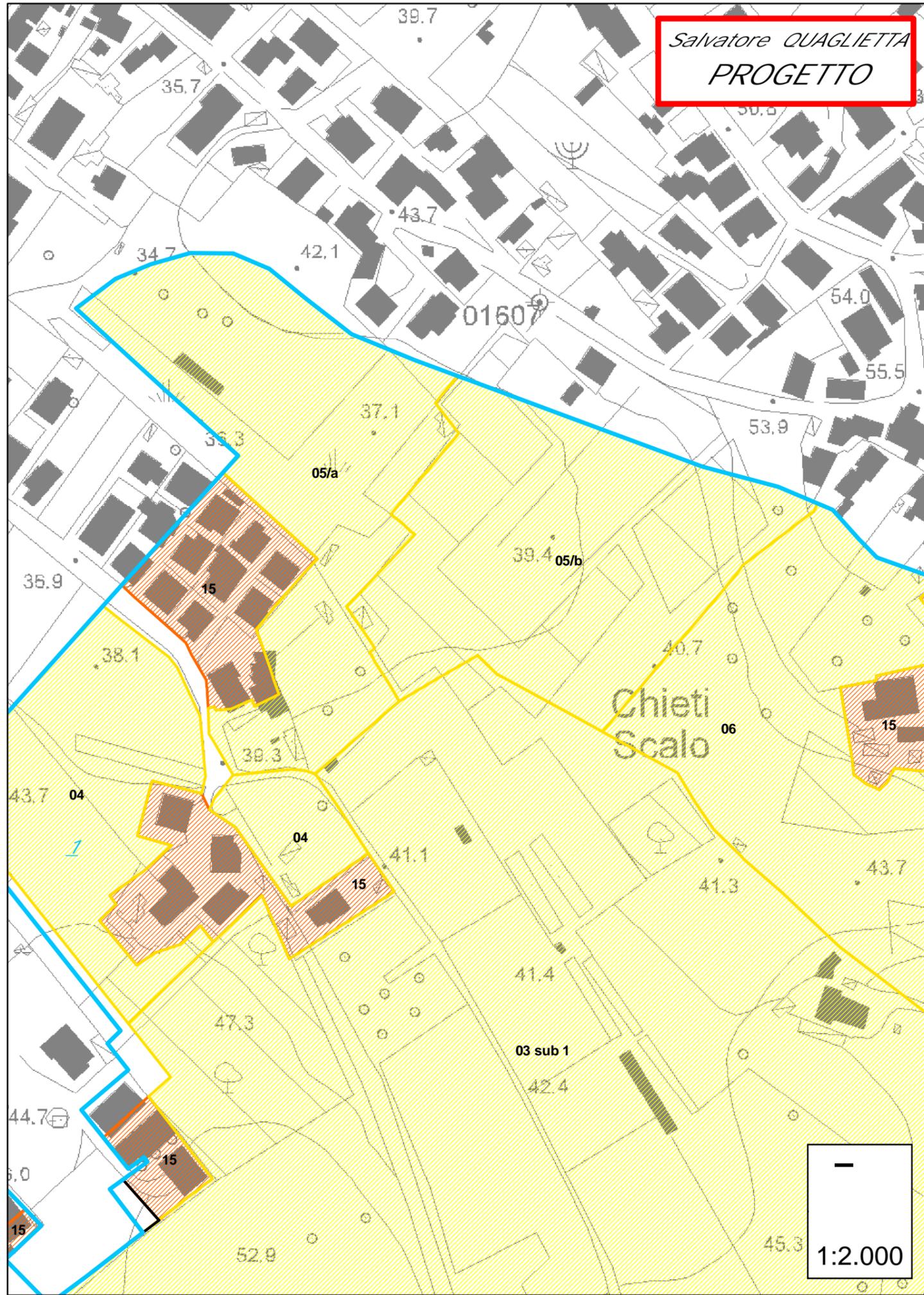
 Area oggetto di proposta di variante



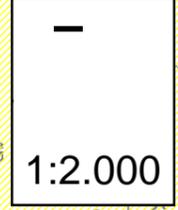
Area oggetto di proposta di variante



Salvatore QUAGLIETTA
PROGETTO



Area oggetto di proposta di variante





SCHEMA N. 10

Ditta: *Marinucci Maria – Martelli Efrem*

Istanza: *prot. 44737 del 05.08.2014*

Intervento: *Per l' "Area 05/b" della "Macrozona 21" viene eliminato il parametro massimo del 25% per l'insediamento di funzioni secondarie (ex Art. 5 Capo II vigenti NTA) e vengono modificati i parametri Rapporto di Copertura (che passa dal 25% al 40%) e "Verde privato" (che passa dal 30% al 20%).*

Macrozona 21 – ex P.P. Selvaiezzi

Area 05/b: Area da attuare - comparti perequati E' prevista, ad iniziativa pubblica o privata, la formazione obbligatoria e progettazione unitaria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 il quale deve comunque coincidere con le Aree di cui alla 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, nonché di una premialità di aggregazione limitatamente all'Area 07, 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 della "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi", come riportati all'Elaborato G-MacroZone del Piano.

La capacità edificatoria dell' "Area 05/b" può essere destinata integralmente a funzioni secondarie (commercio, attività laboratoriali, attrezzature sportive e ricreative, ecc.).

- Parametri urbanistici:

- indice territoriale di base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq)
- indice di scambio (IS): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq)
- altezza massima: ml. 13,50 nel caso di utilizzo del solo IB
- altezza massima: ml. 16,50 nel caso di utilizzo anche dell'IS
- Rapporto di copertura: 40% della S.F
- Verde Privato: 20% della S.F
- numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo del solo IB: n. 4
- numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo anche dell'IS: n. 5
- 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: secondo quanto previsto dalle vigenti NTA;

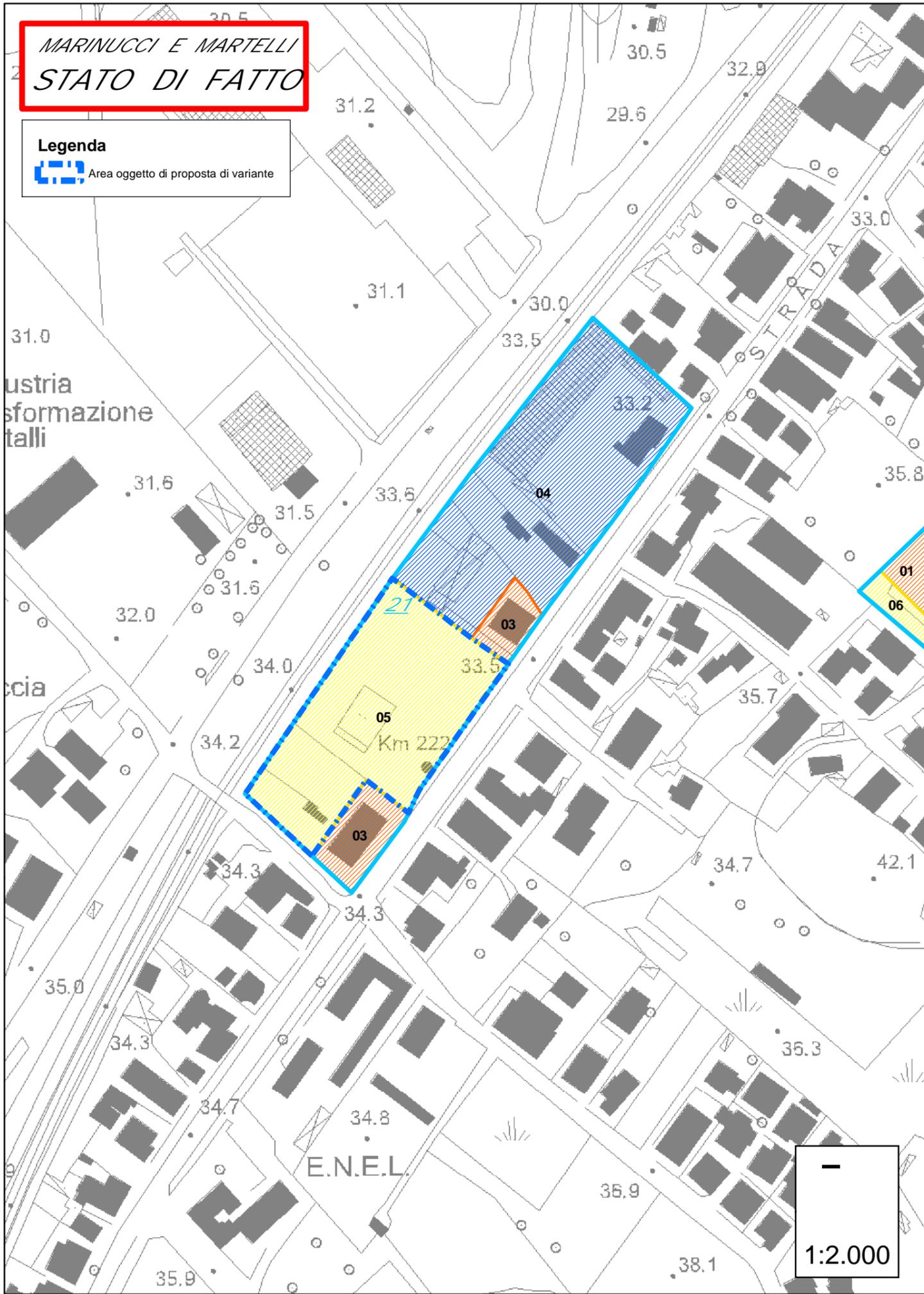
- Parametri ecologici:

- secondo quanto previsto dal Capo VI delle vigenti NTA.



MARINUCCI E MARTELLI
STATO DI FATTO

Legenda
Area oggetto di proposta di variante



MARINUCCI E MARTELLI
PROGETTO





SCHEDA N. 11

Ditta: ANTARES S.r.l.

Istanza: prot. 70363 del 15.12.2014

Intervento: *Rilocalizzazione di capacità insediativa (SUL) pari a mq. 722,80 e rettifica della perimetrazione dell' "Area 03/a-Area da Attuare" (come individuata in cartografia). Il trasferimento di capacità edificatoria determina un incremento dell'Indice di Scambio da 0,20 mq/mq a 0,74 mq/mq. restando invariato l'Indice di Base; non vengono apportate modifiche agli altri parametri urbanistici ed edilizi assegnati all'Area.*

Macrozona 07 – ex P.P. Madonna delle Piane

Area 03/a: Area da attuare - comparto perequato

L'Area di S.T. pari a mq. 1342,00 è destinata a soddisfare la dotazione minima di servizi-standard per l'ambito urbano di riferimento, ex P.P. Madonna delle Piane, ed è inoltre destinata all'insediamento di funzioni di tipo residenziale. E' prevista, su istanza di privati, la formazione obbligatoria e progettazione unitaria di comparti ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 i quali devono comunque coincidere con le specifiche individuazioni cartografiche di cui alla 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, nonché di una premialità di aggregazione attribuita alle sole Aree 02 e 04, 11, 12, 13 secondo i parametri di seguito indicati, così come definiti al Capo II Art. 1 "Disposizioni normative per l'attuazione dei comparti perequati con l'attuazione interna al comparto" delle NTA del presente Piano, come riportati all'Elaborato G-MacroZone della "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi".

- Parametri urbanistici:

- Indice territoriale di Base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).
- Indice di Scambio (IS): 0,74 mq./mq. (2,22 mc/mq).
- premialità di aggregazione (PA): 500 mc. una tantum, pari a 167 mq. di S.U.
- 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.

Calcolo degli Indici edificatori

- Indici da “Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi”:

- Indice territoriale di Base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).
- Indice di Scambio (IS): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).

- “Area 03/a” in Variante:

- Superficie: mq. 1.342,00
- Indice territoriale di Base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq)
- Indice di Scambio (IS): **0,74 mq./mq. (2,22 mc/mq)**

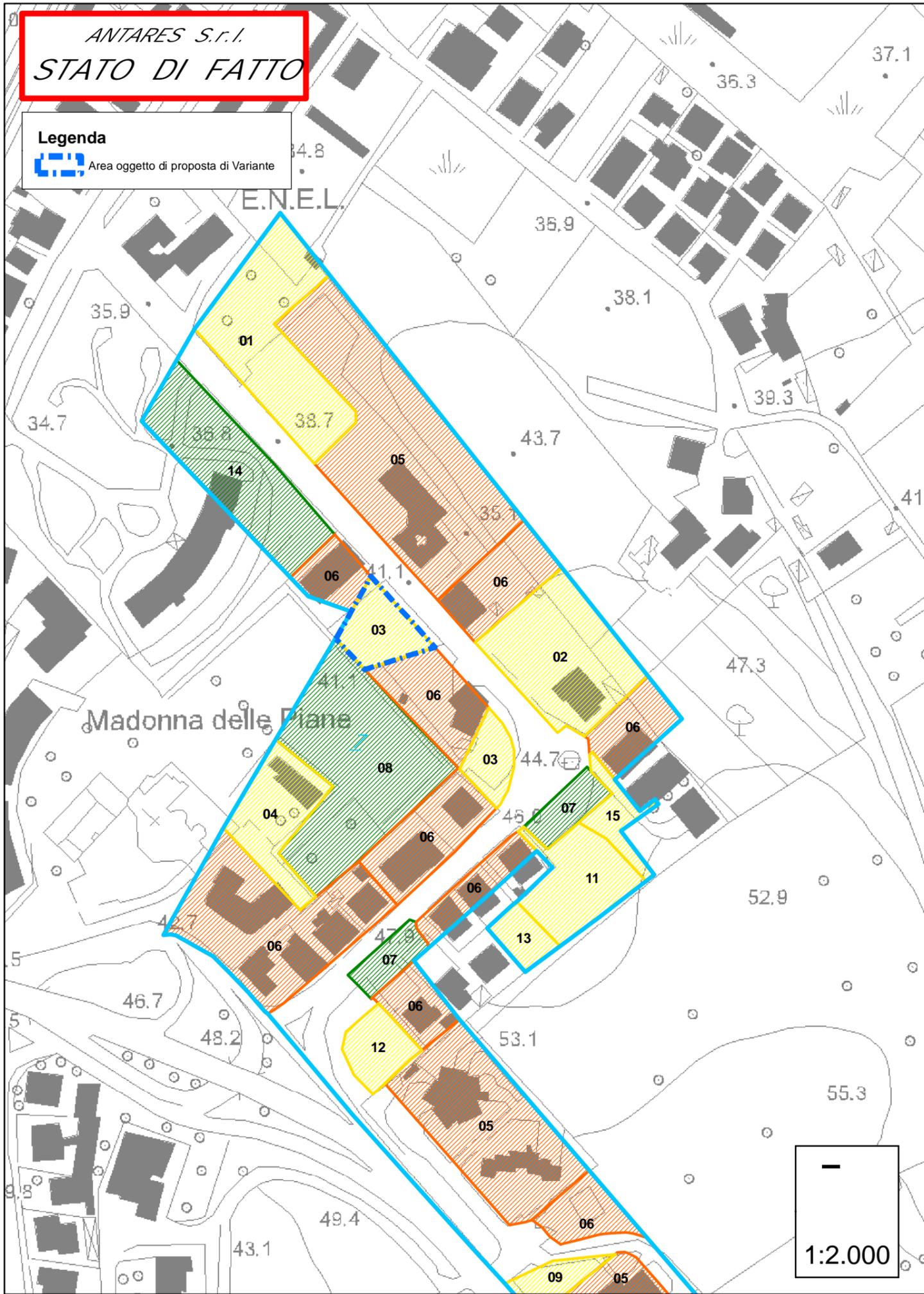
- Calcolo degli Indici

- SUL da Piano dei Servizi: mq. 537,20 (mq. 1.343,00 x 0,40 m/mq)
- SUL trasferita: mq. 722,80
- SUL tot. mq. 1.260,00

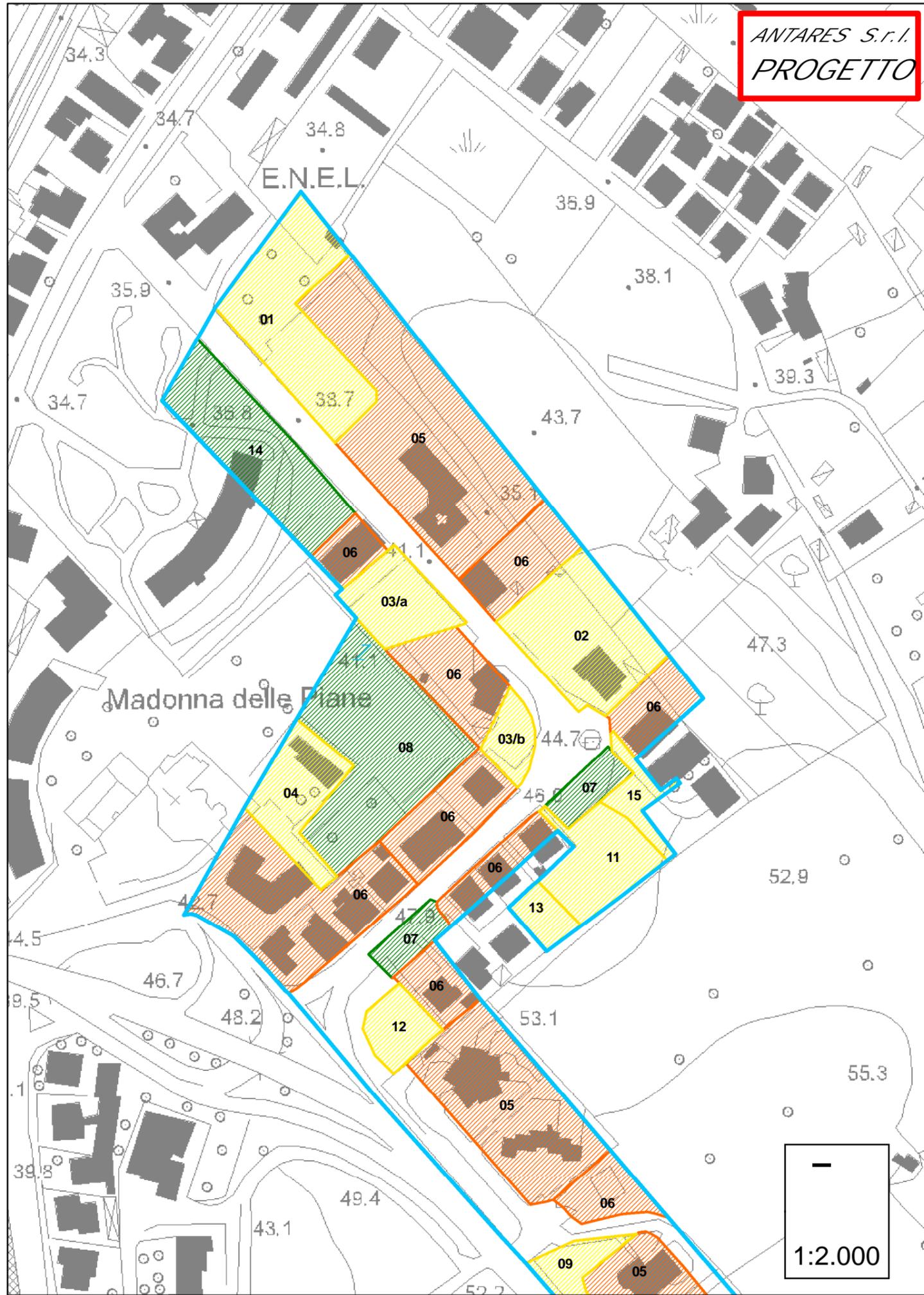
- **Indice in Variante: $Ib+Is = 0,94 \text{ mq/mq}$ (mq. 1.260,00 / mq. 1.342,00)**

ANTARES S.r.l.
STATO DI FATTO

Legenda
Area oggetto di proposta di Variante



ANTARES S.r.l.
PROGETTO





SCHEMA N. 12

Ditta: ANTARES S.r.l.

Istanza: prot. 70364 del 15.12.2014

Intervento: *Rilocalizzazione di capacità insediativa (SUL) pari a mq. 1.002,80 sull' "Area 02-Macrozona 07" di mq. 1725,00 (che determina l'incremento dell'Indice di Scambio da 0,20 mq/mq a 0,78 mq/mq. restando invariati gli altri parametri assegnati all' "Area") e riclassificazione dei mappali Fg. 34 p.lle 930 e 1202, interessati da precedenti impegni planovolumetrici, da "Area 02-Area da Attuare" ad "Area 06-Area consolidata"*

Macrozona 07 – ex P.P. Madonna delle Piane

Area 02: Area da attuare - comparto perequato

L'Area è destinata a soddisfare la dotazione minima di servizi-standard per l'ambito urbano di riferimento, ex P.P. Madonna delle Piane, ed è inoltre destinata all'insediamento di funzioni di tipo residenziale. E' prevista, su istanza di privati, la formazione obbligatoria e progettazione unitaria di comparti ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 i quali devono comunque coincidere con le specifiche individuazioni cartografiche di cui alla 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, nonché di una premialità di aggregazione attribuita alle sole Aree 02 e 04, 11, 12, 13 secondo i parametri di seguito indicati, così come definiti al Capo II Art. 1 "Disposizioni normative per l'attuazione dei comparti perequati con l'attuazione interna al comparto" delle NTA del presente Piano, come riportati all'Elaborato G-MacroZone della "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi".

- Parametri urbanistici:

- Indice territoriale di Base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).
- Indice di Scambio (IS): 0,78 mq./mq. (2,34 mc/mq).
- premialità di aggregazione (PA): 500 mc. una tantum, pari a 167 mq. di S.U.L.
- 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





Calcolo degli Indici edificatori

- “Area 02” da PRG vigente

- Superficie: mq. 1.965,00 di cui mq. 1.725,00 utili per definizione volumetria insediabile
- Indice territoriale di Base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).
- Indice di Scambio (IS): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).

- “Area 02” in Variante:

- Superficie: mq. 1.725,00
- Indice territoriale di Base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq)
- Indice di Scambio (IS): **0,78 mq./mq. (2,34 mc/mq)**

- Calcolo degli Indici

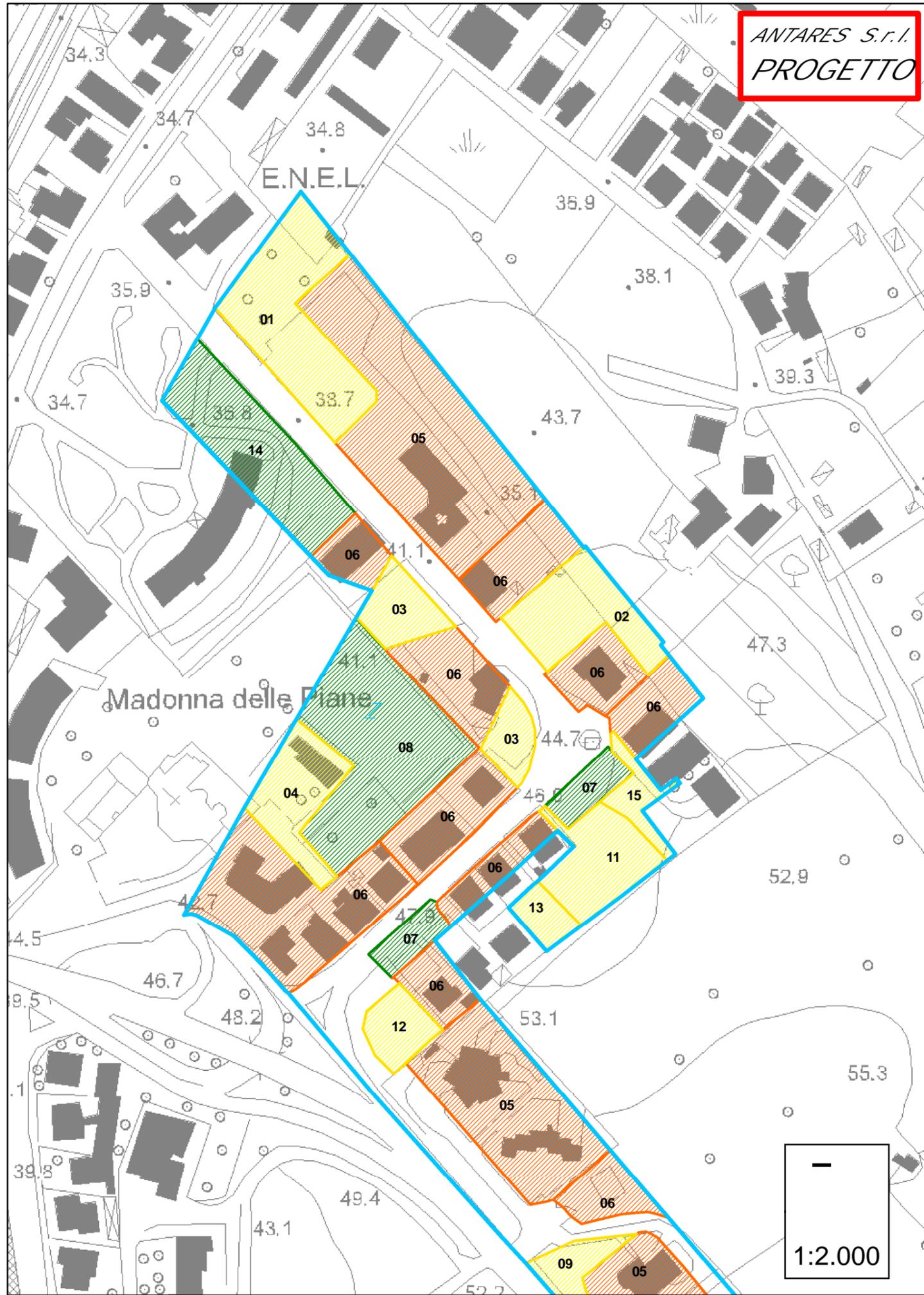
- SUL attuale mq. 690,00 (mq. 1.725,00 x 0,40 m/mq)
- SUL trasferita: mq. 1.002,80
- SUL tot. mq. 1.692,80
- Indice in Variante: **Ib+Is = 0,98 mq/mq** (mq. 1.692,80 / mq. 1.725,00)

ANTARES S.r.l.
STATO DI FATTO

Legenda
Area oggetto di proposta di Variante



ANTARES S.r.l.
PROGETTO





SCHEDA N. 13

Ditta: *Pirocco Costruzioni S.r.l.*

Istanza: *prot. 25895 del 05.05.2014*

Intervento: *Ampliamento del perimetro dell' "Area 05-Area da Attuare" della "Macrozona 31-ex P.P. Chieti Scalo 1" al fine di ricomprendere nella stessa tutto il terreno di proprietà della Ditta (ricompreso parte nella citata Area 05 e parte in Area 04).*

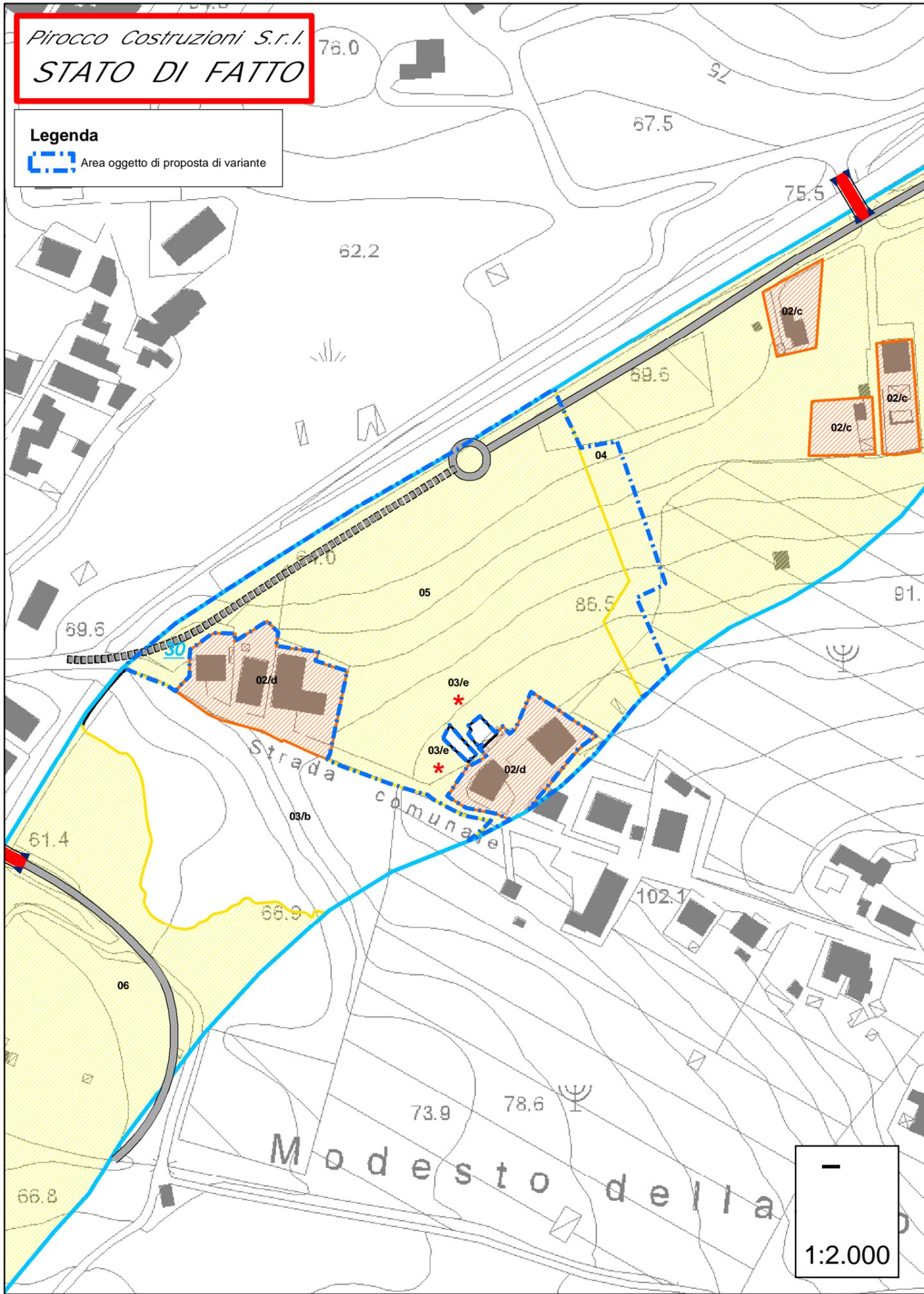
"Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1"

Area 05: Area da attuare – comparto perequato

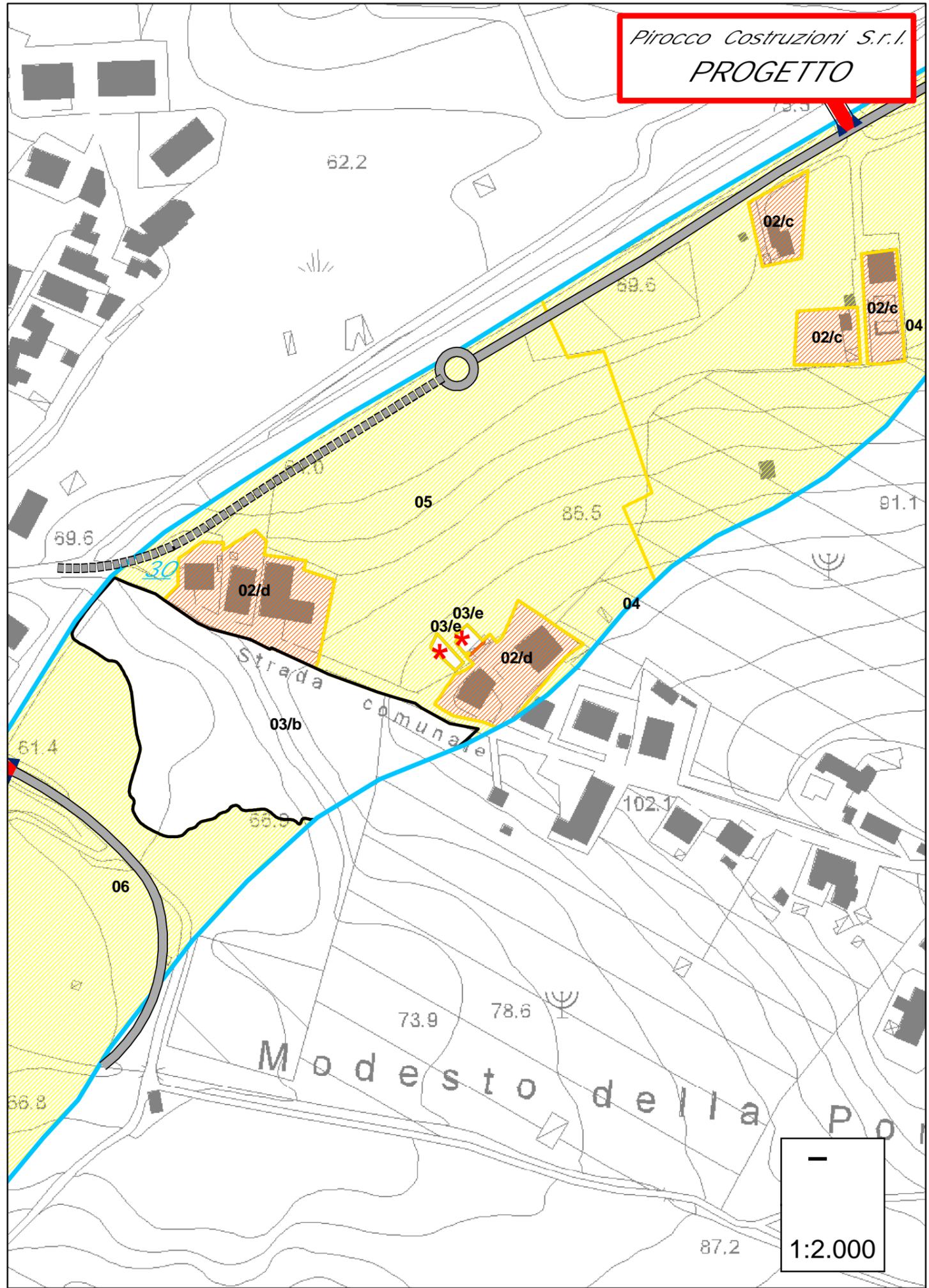
L' *Area da attuare* subisce una modifica di perimetrazione in ampliamento passando da una S.T. di mq. 19.037,00 ad una S.T. di mq. 20.707,00.

Pirocco Costruzioni S.r.l.
STATO DI FATTO

Legenda
Area oggetto di proposta di variante



Pirocco Costruzioni S.r.l.
PROGETTO





SCHEDA N. 14

Ditta: *Mandosio Lisa*

Istanza: *prot. 3247 del 22.01.2015*

Intervento: *Suddivisione dell' "Area 08-Area da Attuare" della "Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1" in n. 2 Aree distinte denominate "Area 08/a-Area da Attuare" e "Area 08/b-Area da Attuare"*

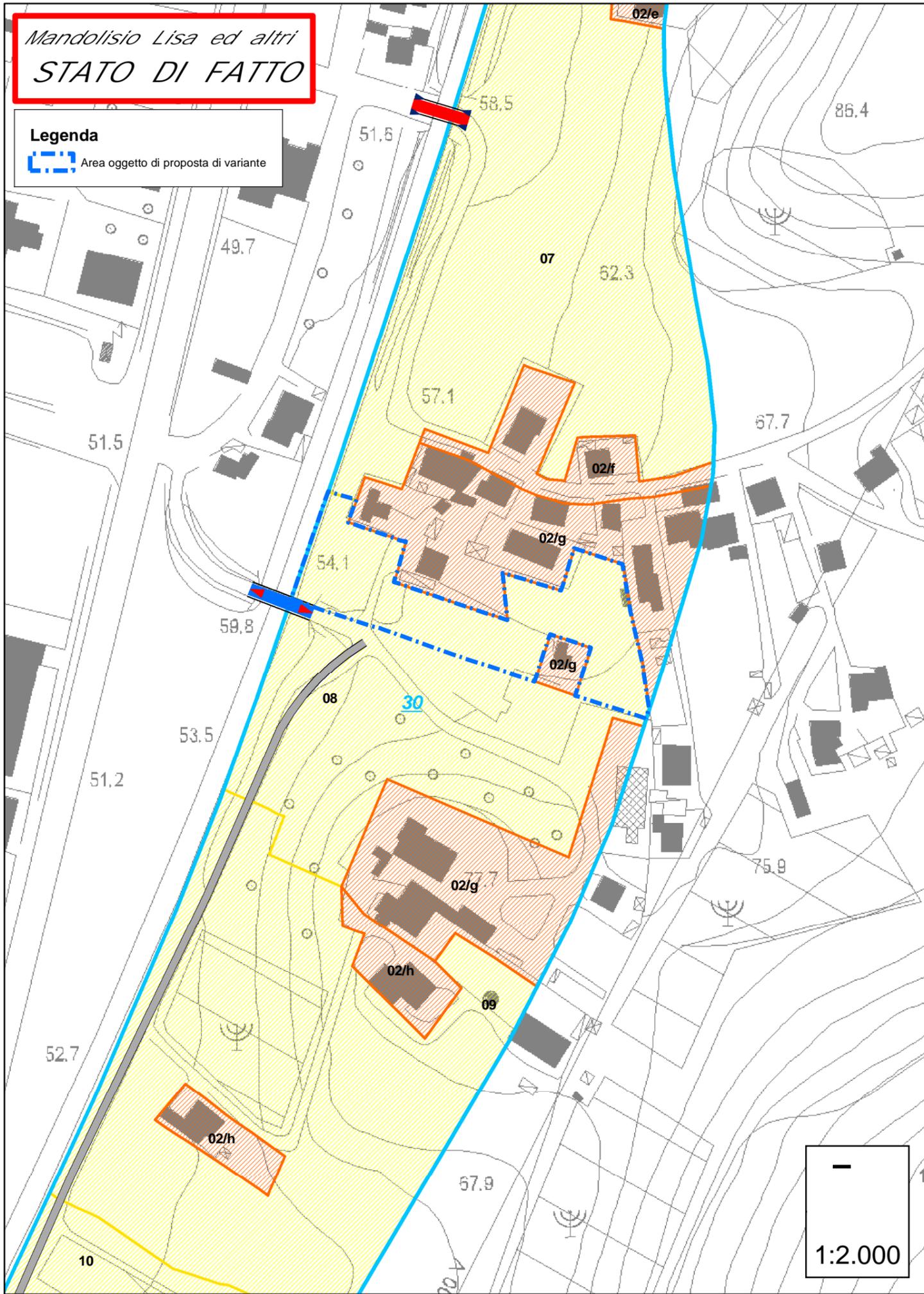
"Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1"

Area 08/a e Area 08/b: Aree da attuare – comparti perequati

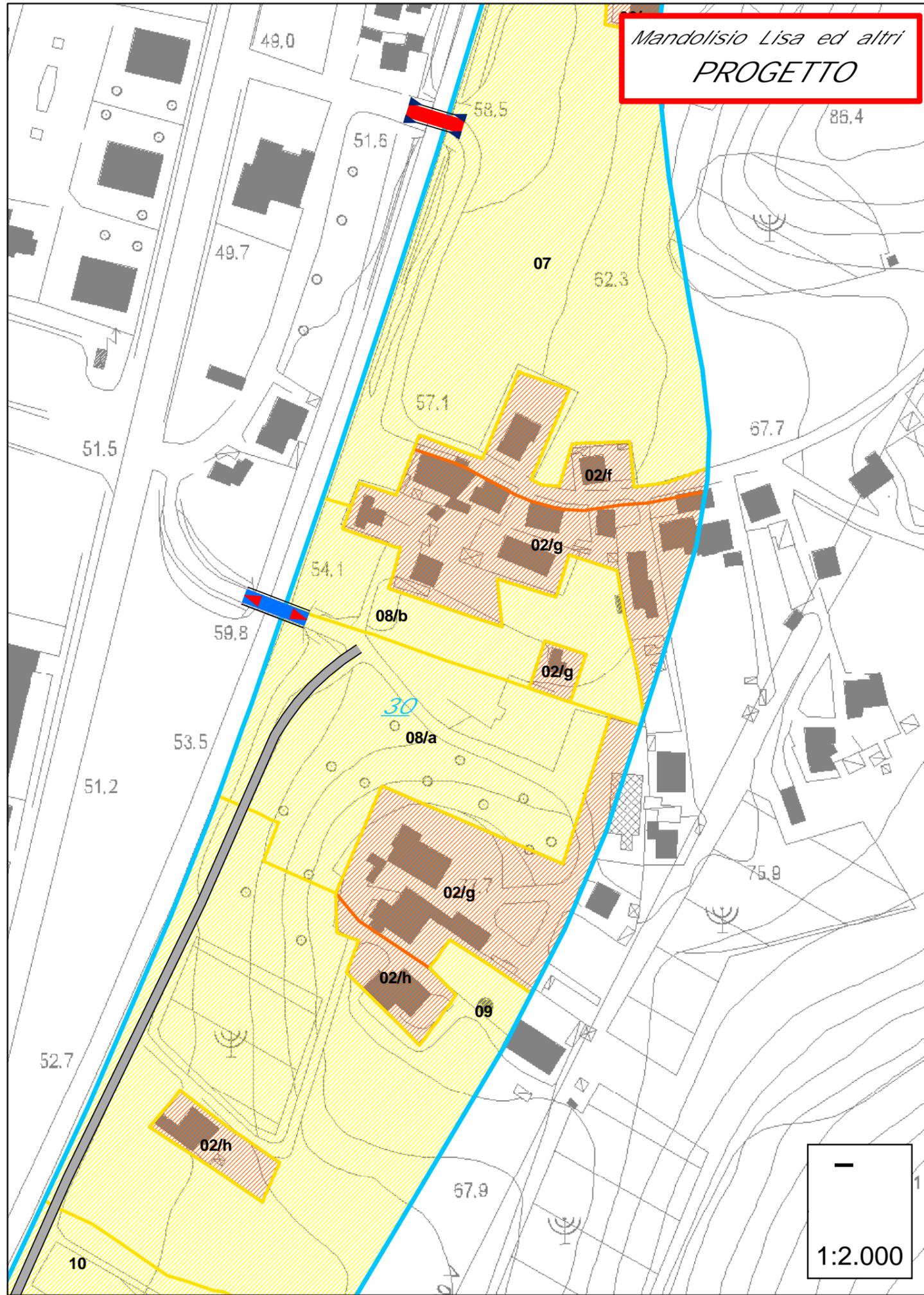
L' *Area da attuare* è oggetto esclusivamente di suddivisione in n. 2 distinte *Aree da Attuare*.

Mandolisio Lisa ed altri
STATO DI FATTO

Legenda
Area oggetto di proposta di variante



Mandolisio Lisa ed altri
PROGETTO



SCHEDA N. 15

Ditta: *Quaglietta Salvatore*

Istanza: *prot. 9589 del 24.02.2015*

Intervento: *Suddivisione dell' "Area 08-Area da Attuare" della "Macrozona 21-ex P.P. Selvaiezzi" in n. 2 Aree distinte denominate "Area 08/a-Area da Attuare" e "Area 08/b-Area da Attuare" nonché eliminazione dell'errore di classificazione dell'adiacente "Area 12" da "Area consolidata per servizi" ad "Area consolidata per funzioni di tipo residenziale".*

"Macrozona 21-ex P.P. Selvaiezzi"

Area 08/a e Area 08/b: Aree da attuare – comparti perequati

Per le suddette *Aree da attuare* si applicano le disposizioni normative previste per l' "Area 08-Area da Attuare" della "Macrozona 21-ex P.P. Selvaiezzi" a cui si rimanda integralmente.

Inoltre l' "Area 08/b" è annessa ai fini dell'attuazione all'adiacente "Area 05/b-Macrozona 1" (vedi Scheda n. 9) in quanto i terreni ivi ricompresi costituiscono unica proprietà.

Area 12 - Area consolidata – Area attuata a destinazione residenziale

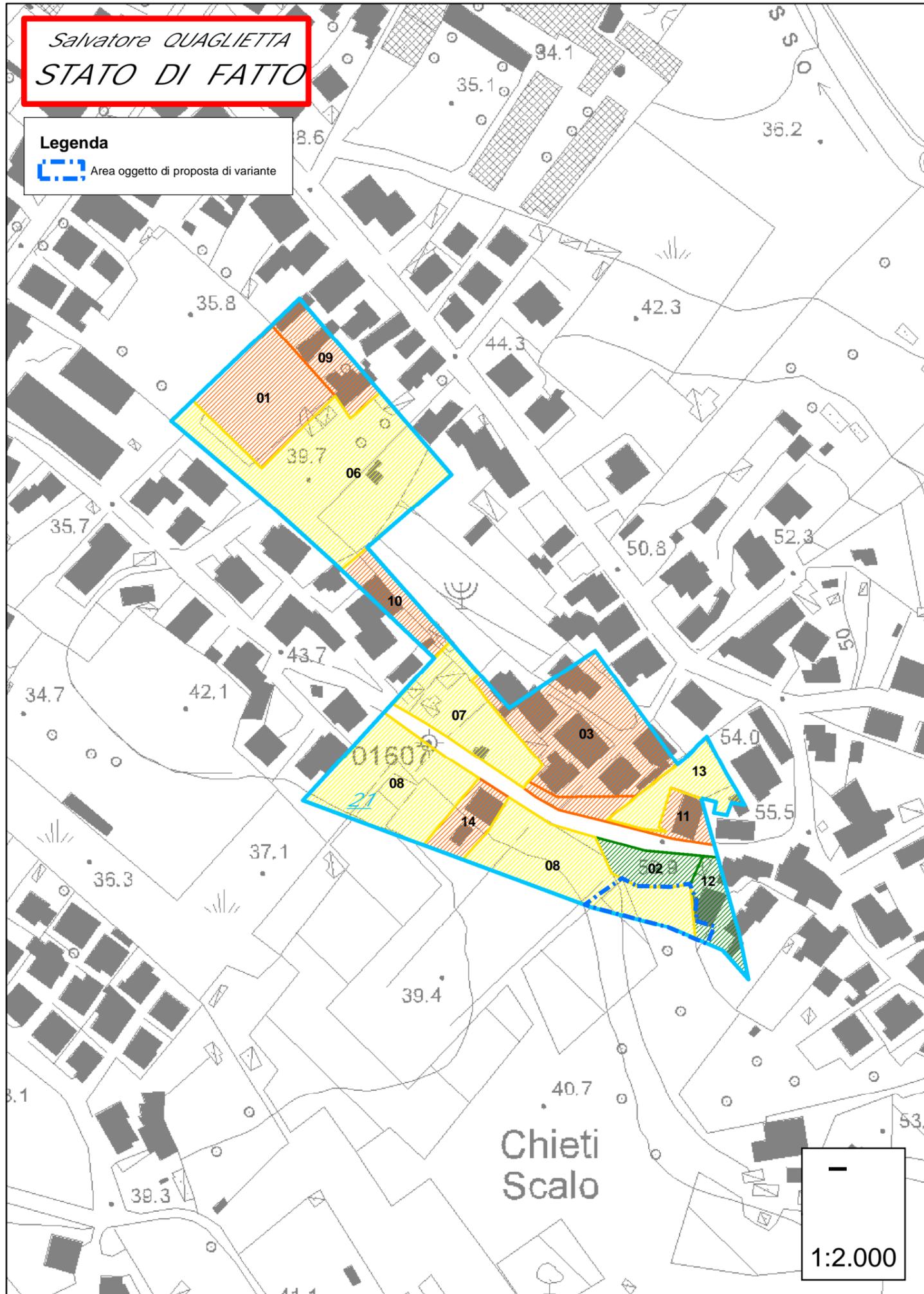
E' confermata la capacità insediativa risultante dagli atti autorizzativi rilasciati.

In tali aree gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

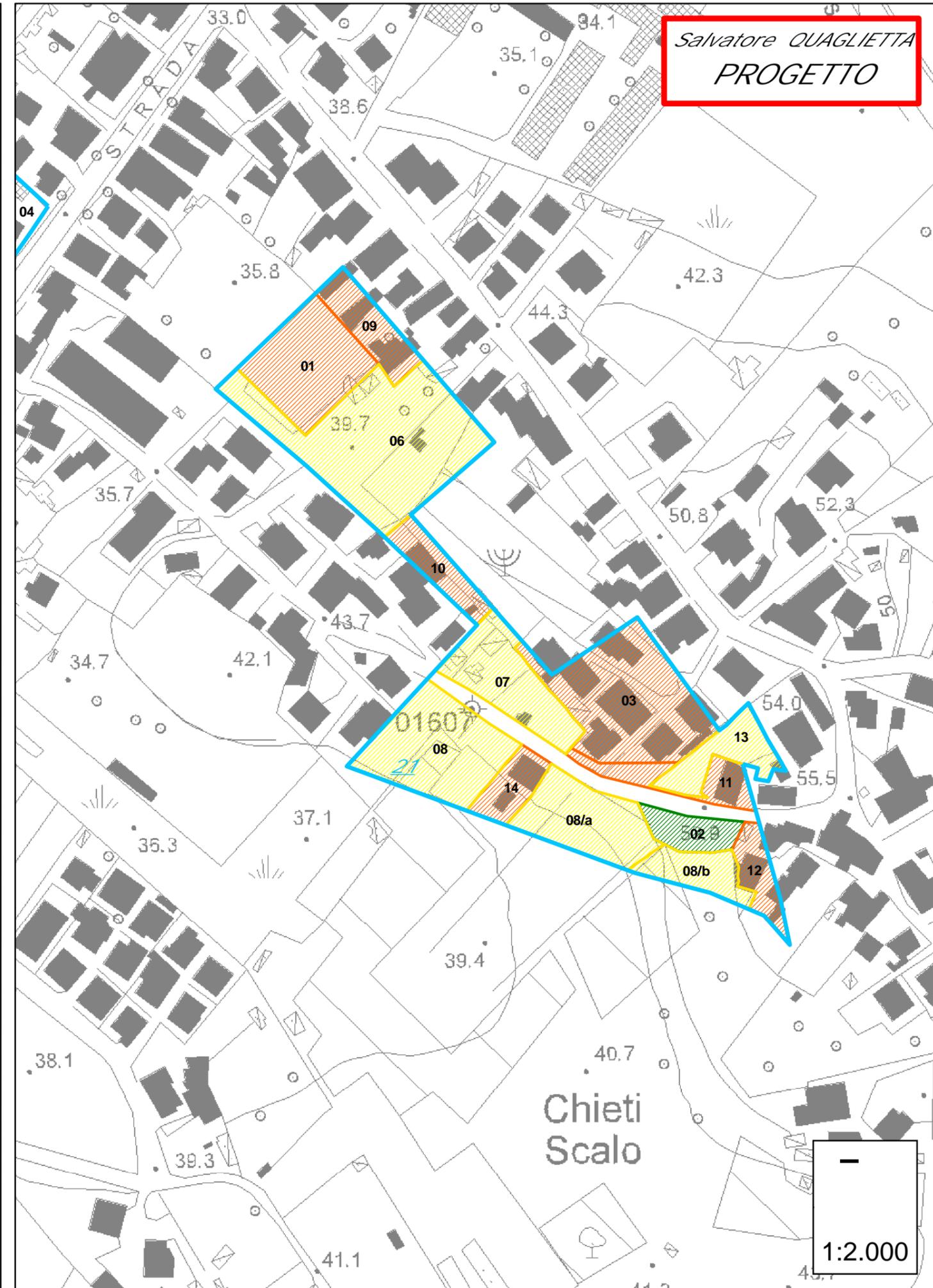
Salvatore QUAGLIETTA
STATO DI FATTO

Legenda

 Area oggetto di proposta di variante



Salvatore QUAGLIETTA
PROGETTO





SCHEDA N. 16

Ditta: *Di Cecco Angelo*

Istanza: *prot. 11189 del 03.03.2015*

Intervento: *Per l' "Area 12-Area da Attuare" della "Macrozona 4-Stadio" viene eliminato il parametro massimo del 25% per l'insediamento di funzioni secondarie (ex Art. 5 Capo II vigenti NTA)*

Macrozona 04 – Stadio comunale e attrezzature generali

Area 12: Area da attuare - comparti perequati

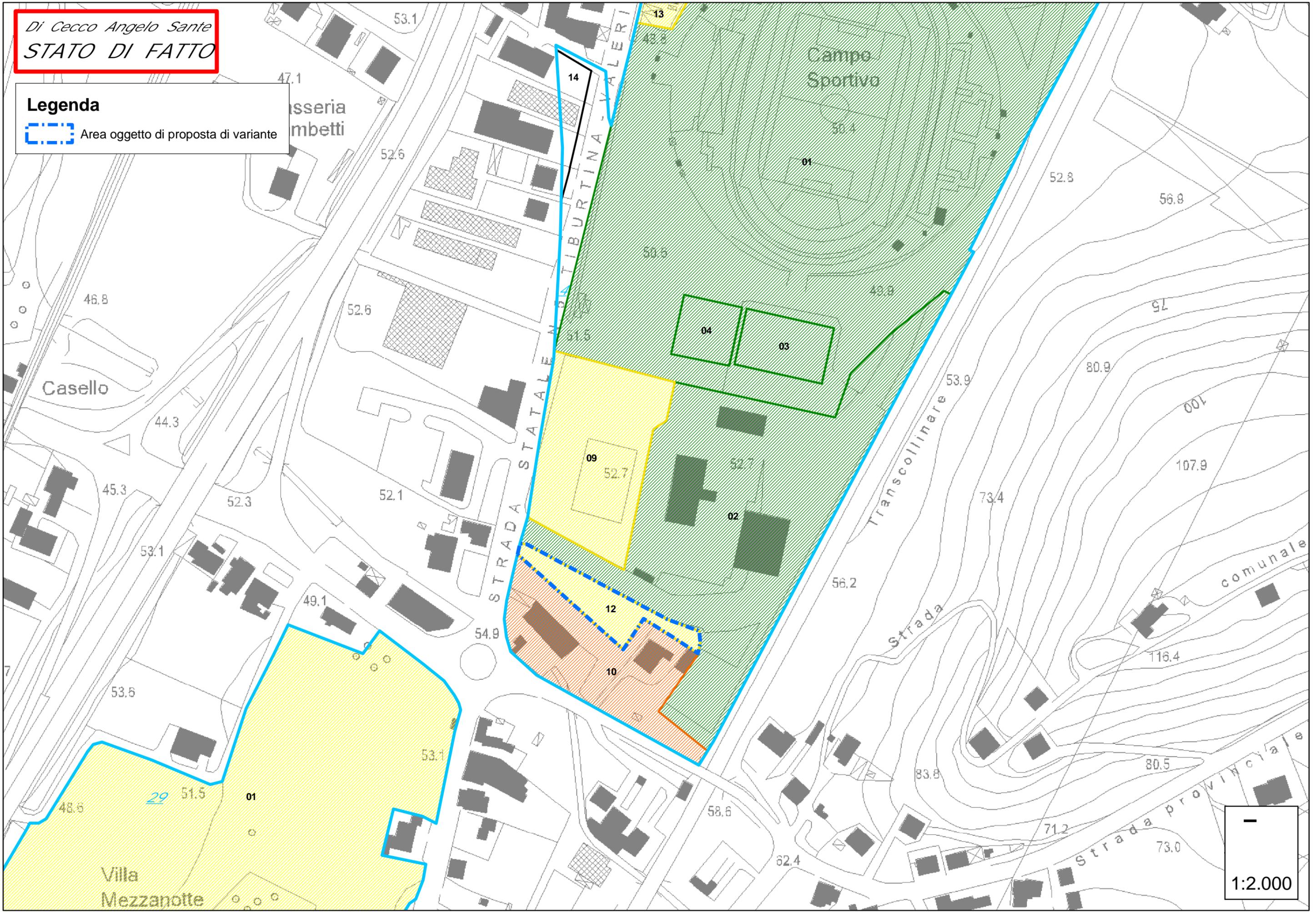
Per la suddetta *Area da attuare* si applicano le disposizioni normative previste per l' "*Area 12-Area da Attuare*" della "*Macrozona 04-Stadio comunale e attrezzature generali*" a cui si rimanda integralmente.

La capacità edificatoria dell' "*Area 12*" può essere destinata integralmente a funzioni secondarie (commercio, attività laboratoriali, attrezzature sportive e ricreative, ecc.).

Di Cecco Angelo Sante
STATO DI FATTO

Legenda

 Area oggetto di proposta di variante



—
1:2.000



SCHEMA N. 18

Ditta: Ricci Guerino

Istanza: prot. 11992 del 09.03.2015

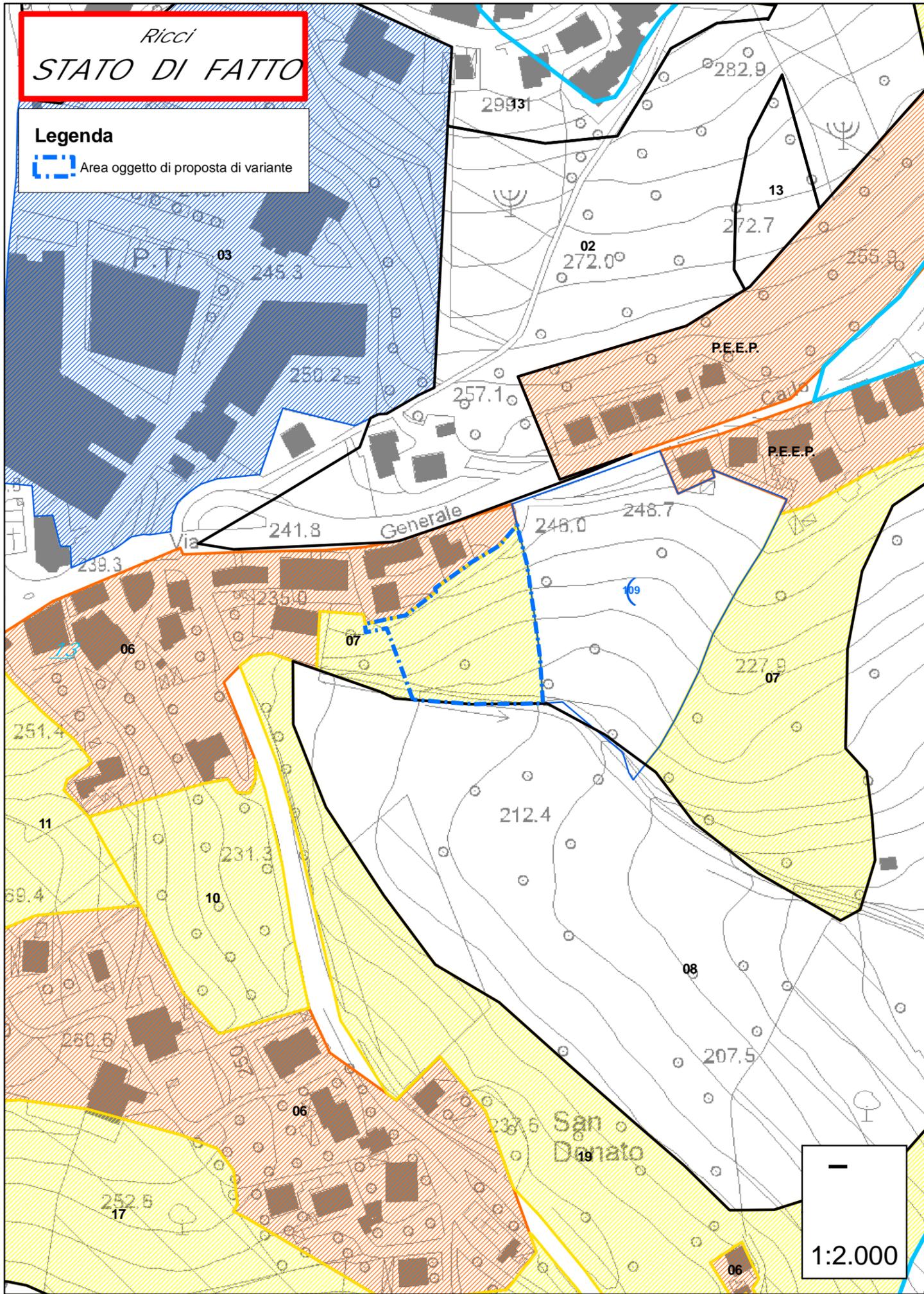
Intervento: Modifica della destinazione urbanistica da area edificabile a terreno agricolo in loc. Santa Maria Calvona-San Donato

Disposizioni normative per il terreno identificato catastalmente al Fg. 47 p.lle 4069, 4071 e 4074

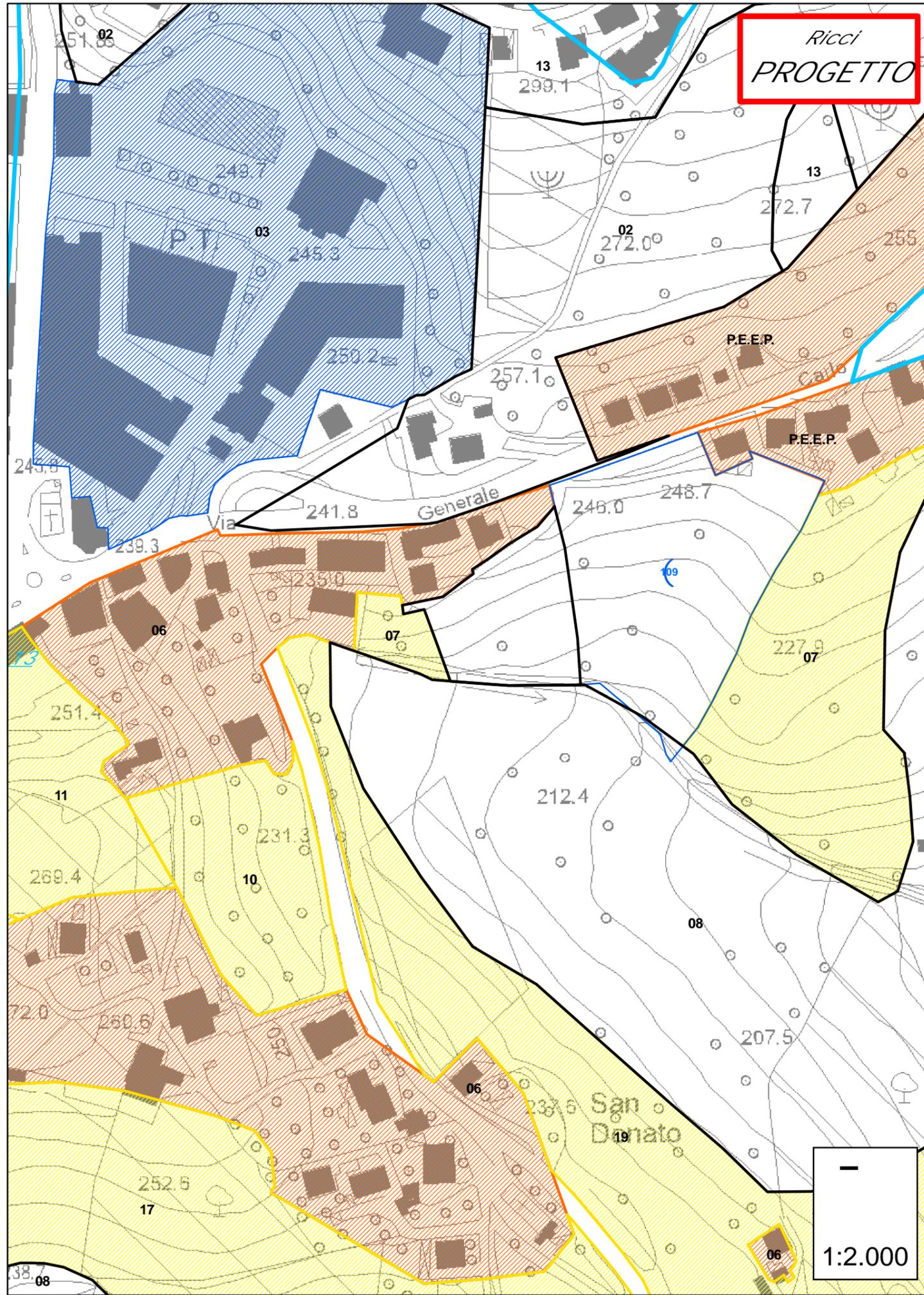
Il terreno come sopra identificato, ricompreso in “Area 07-Area da Attuare” della “Macrozona 13-San Donato”, viene riclassificato in “Zona omogenea di tipo E”.

Ricci
STATO DI FATTO

Legenda
Area oggetto di proposta di variante



Ricci
PROGETTO





SCHEMA N. 19

- Ditta: Istituti Riuniti di Assistenza "San Giovanni Battista"
- Istanza: prot. 21440 del 04.04.2011 e successive integrazioni
- Intervento: Modifica della destinazione d'uso del fabbricato in Via Sant'Eligio denominato "Conservatorio dell'Addolorata" ricompreso nel Piano Particolareggiato Centro Storico

**Disposizioni normative per il complesso architettonico denominato
"Conservatorio dell'Addolorata" ubicato in Via Sant'Eligio (Centro Storico)**

(come proposte dalla Commissione Urbanistica con Verbale n. 10 del 29.09.2011, confermato con Verbale n. 36 del 27.03.2015)

Al fine di consentire il recupero funzionale del complesso architettonico tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è consentito il cambio d'uso per le seguenti funzioni:

- al piano terra: funzioni direzionali-terziarie, commerciali (limitatamente agli esercizi di vicinato), laboratoriali, ristorative, servizi pubblici e privati rientranti tra quelli classificati di "Tipo F";
- agli altri piani: funzioni direzionali, alberghiere e di assistenza socio-sanitaria, nonché residenza universitaria;
- per i locali "ex Chiesa": sala polivalente ed auditorium.

Quanto sopra a condizione che le nuove funzioni risultino compatibili con la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e distributive dell'edificio esistente e con le finalità di tutela previste dal D.Lgs. 42/2004.





SCHEDA N. 20

Ditta: *Di Biase Domenico ed altri*

Istanza: *prot. 16183 del 30.03.2015*

Intervento: *Disarticolazione dell' "Area 09-Area da Attuare" della "Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1" in n. 2 Area distinte denominate "Area 09/a-Area da Attuare" e "Area 09/b-Area da Attuare"*

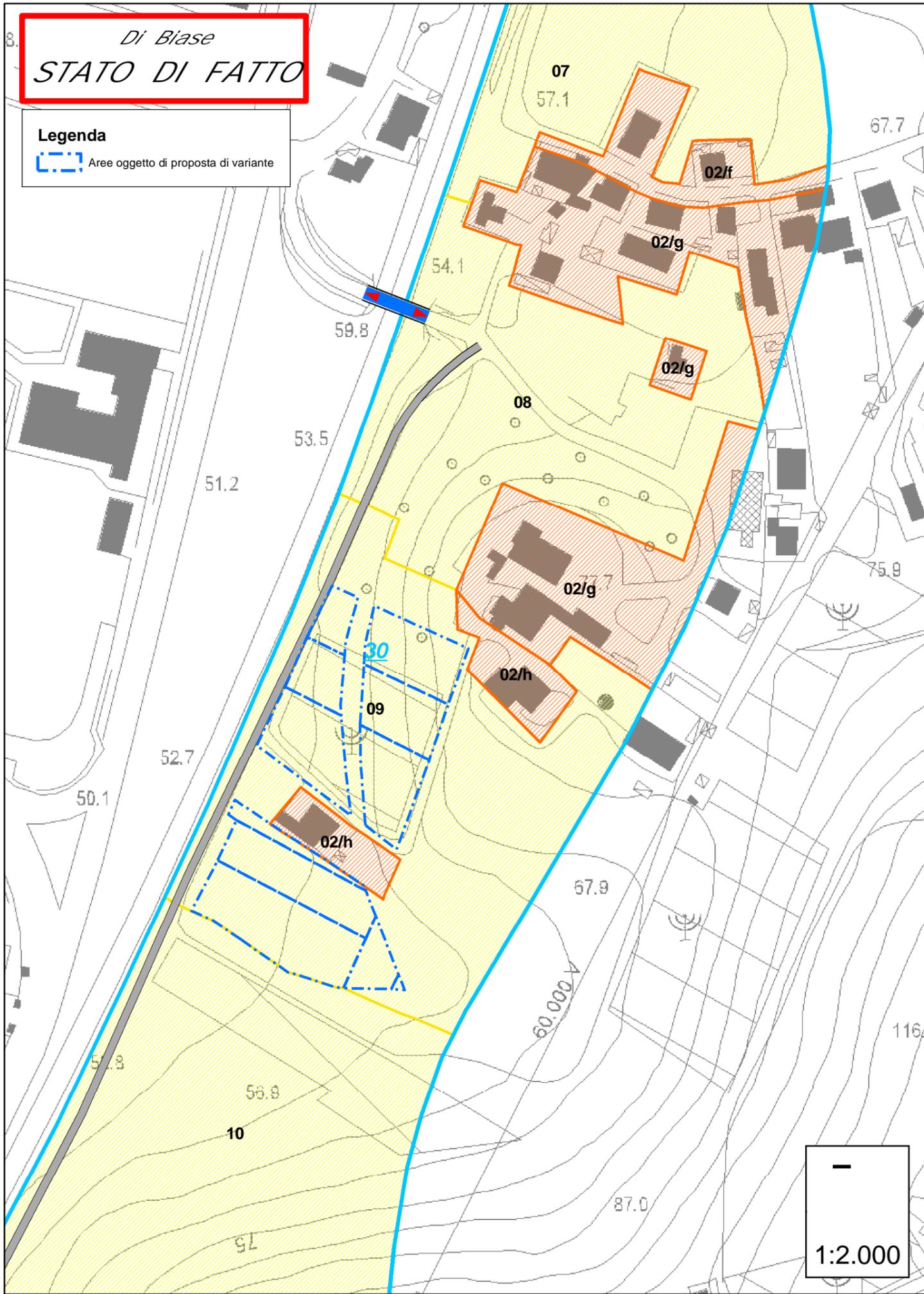
"Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1"

Area 09/a e Area 09/b: Aree da attuare – comparti perequati

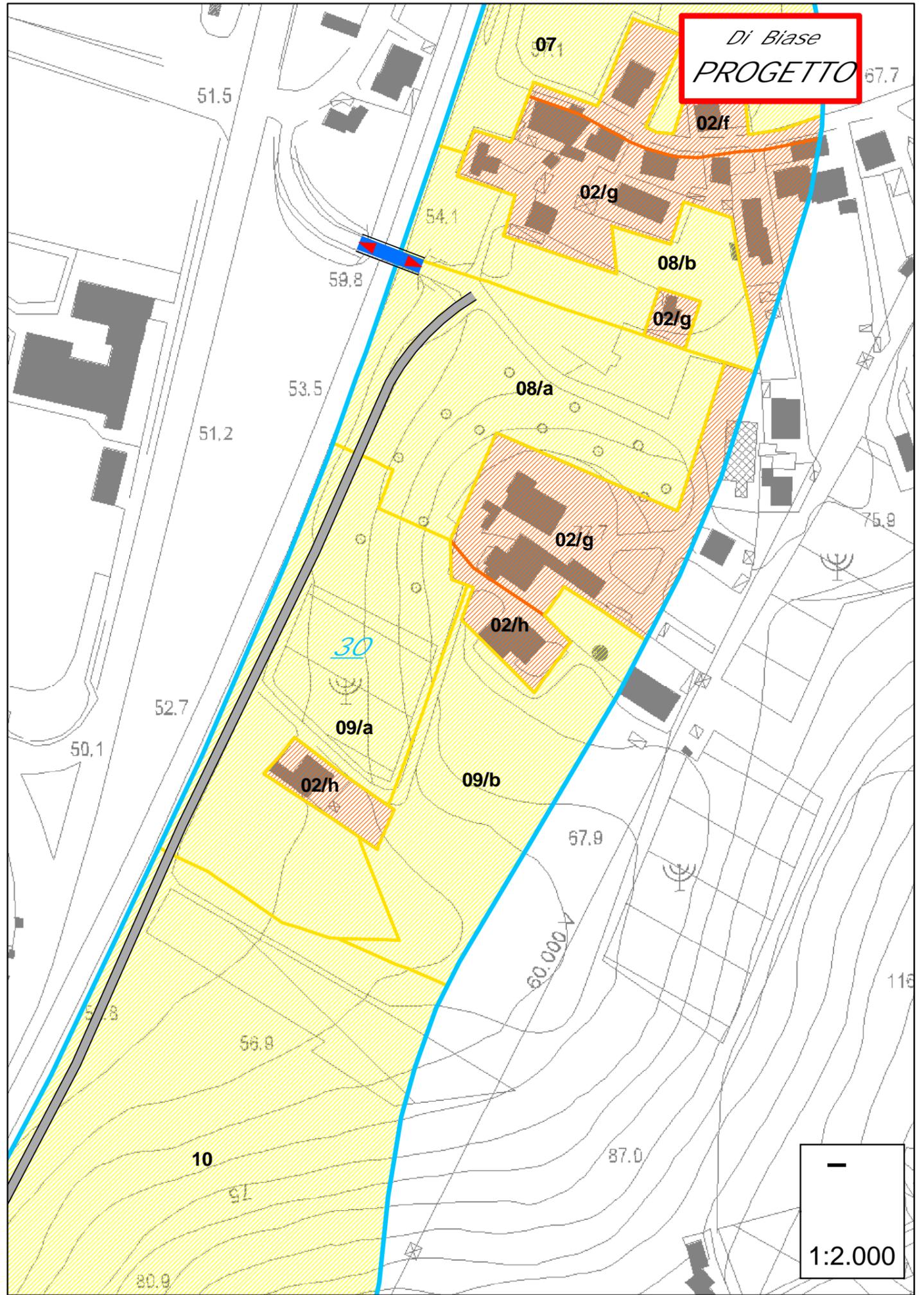
Per le suddette *Aree da attuare* si applicano le disposizioni normative già previste per l' "Area 09-Area da Attuare" della "Macrozona 30-ex P.P. Chieti Scalo 1" a cui si rimanda integralmente.

Di Biase
STATO DI FATTO

Legenda
Aree oggetto di proposta di variante



Di Biase
PROGETTO



SCHEDA N. 21

Ditta e Istanza: *V Settore LL.PP. nota prot. 70553 del 08.11.2012 e Palazzo Ettore nota prot. 35296 del 19.06.2014*

Intervento: *Riclassificazione dell' "Area 03-Microzona 13" attraverso la soppressione della destinazione a "Previsione di tratto di viabilità" e riclassificazione della stessa "Area" parte ad "Area consolidata" e parte ad "Area da Attuare-comparto perequato" (a quest'ultima vengono assegnati gli stessi parametri urbanistici/edilizi previsti per le adiacenti "Aree da Attuare" del Piano dei Servizi).
La Scheda contiene anche l'indicazione di un tracciato pedonale-ciclabile ricadente nell'adiacente "Zona di completamento"; l'esatta definizione del tracciato e ogni altra valutazione dello stesso, ivi compresa l'apposizione del vincolo espropriativo, sono rimandate alla fase di reperimento delle risorse finanziarie necessarie per eseguire gli espropri ed i lavori*

Microzona 13 – Via Pescara

Area 03/a: Aree consolidate per residenza

E' confermata la capacità edificatoria risultante dagli atti autorizzativi rilasciati.

In tale area gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Area 03/b: Area da attuare- comparto perequato

L'area è destinata a soddisfare la dotazione minima di servizi-standard per l'ambito urbano di riferimento e sono inoltre destinate all'insediamento di funzioni di tipo residenziale.

E' prevista, su iniziativa pubblica o privata, la formazione obbligatoria e progettazione unitaria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 il quale deve comunque coincidere con la specifica individuazione cartografica di cui alla Scheda 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 vigente PRG.

Parametri urbanistici:

- Indice territoriale di base (IB): 0,30 mq./mq. (0,90 mc/mq).
- Indice di scambio (IS): 0,30 mq./mq. (0,90 mc/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;
 - funzioni direzionali, terziarie: 80 mq di parcheggi/100 di SU ai sensi dell'art. 5 comma 2° DM 1444/68;
 - commerciali: esercizi di vicinato: secondo quanto previsto dal DM 1444/68;
- *Parametri ecologici:*
 - secondo quanto previsto dal Capo VI delle NTA.

L' *Area 03/b* insistente sul mappale Fg. 26 p.lla 663 costituisce unico comparto con l'adiacente mappale Fg. 26 p.lla 236, appartenente alla stessa proprietà, ricompresa in "Zona di Completamento"; all'interno del comparto non si applicano le distanze tra le suddette Zone Omogenee ("Area da Attuare" e "Zona di completamento").

Eventuali edificazioni esistenti concorrono alla determinazione della capacità insediativa complessiva.

Palazzo ed altri
STATO DI FATTO

Legenda

- Area oggetto di proposta di variante
- Ipotesi tracciato pedonale-ciclabile



Palazzo ed altri
PROGETTO

