

norme tecniche di attuazione

comune di collecorvino

provincia di pescara

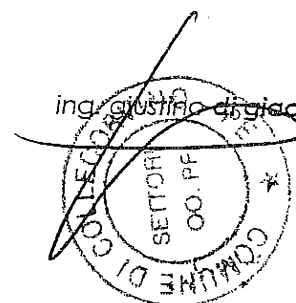
variante
piano regolatore generale
C.da Congiunti
e Casebruciate

progetto
ufficio tecnico comunale

geom. lorenzo sigismondo



ing. giustino di giacomo



allegato

B

scala

collecorvino - dicembre 2004

Per le distanze, si rinvia all'art. -6-. L'allineamento è quello indicato dalle costruzioni preesistenti o da quello prescritto nell'atto di cui all'art. -4-;

ART. -30- ZONA -B1- DI COMPLETAMENTO

La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'art. -27-.

In essa il Piano si attua mediante intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- a) - If - = 0,8 mc. /mq.;
- b) - Q - = 0,30;
- c) - H - = 7,50;
- d) - P - = 1/3 - Su -;
- e) - Lotto minimo - = mq. 700;

Per le distanze si rinvia all'art. -6-.

ART. -31- ZONA C DI ESPANSIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA -P.E.E.P.-

La destinazione d'uso in tale zona è quella prevista dall'art. -27-.

Tale zona è destinata ai nuovi insediamenti di edilizia economica e popolare e convenzionata.

In essa il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica con l'applicazione dei seguenti indici:

- a) - It - = 1,50 mc. /mq.;
- b) - H - = 12,50;
- c) - aree di urbanizzazione secondaria = 12% di St -.

ART. -31 bis- ZONA DI ESPANSIONE DI INIZIATIVA PRIVATA (nuovo articolo)

La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'art. 27.

La zona è destinata ai nuovi insediamenti di edilizia residenziale.

Si attua per mezzo di comparti edificatori ai sensi dell'art. 26 della L.U.R. n° 18/1983 con permesso a costruire convenzionato nel rispetto dei seguenti indici:

If = 0,80 mc/mq

Q = 0,35

H = 10,50

P = 1/3 della Su

A.U.S. = 12%

ART. -32- -C1 A PIANO PARTICOLAREGGIATO

Nell'area sottoposta a Piano Particolareggiato sono consentiti interventi riferiti all'art. 27 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua mediante intervento preventivo di iniziativa pubblica, capace di assicurare la valorizzazione naturale del territorio mediante un valido studio del sistema viario sia di innesto con la viabilità principale che con quella interna integrando, in modo armonico, le costruzioni esistenti alla nuova filosofia progettuale e rispettando i seguenti indici:

- a) - It - = 0,70 mc. /mq.;
- b) - H - = 10,50;
- c) - verde, parcheggio ed attività coll. = 18,00mq./ab.;
- d) - verde privato - = 20% sup./lotto;
- e) - attività non residenziale - = 20% vol. /cons.;
- f) - distanze - = art. 9 D.M. 1444/68;
- g) - edilizia convenzionata e sovvenzionata ----- = 20% vol. / generale:

Per tale zona potrà essere redatto o unico "P.P." esteso alla totalità dell'area oppure due "P.P." risultanti dalla divisione dell'area per mezzo della strada Provinciale per il Capoluogo.

ART. -32 bis- ZONA -E3- VERDE PRIVATO

Le zone di verde privato sono le zone in edificabili destinate al servizio di case e complessi privati. In esse è consentita soltanto l'attività agricola compatibile con le piantate esistenti.

ART. -33 - ZONA -D3- ZONE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO.

Tali zone sono destinate alle attività produttive (artigianali e industriali per piccole e medie industrie, nonché alla installazione di laboratori di ricerca e analisi, magazzini, depositi ed officine di riparazione e simili), **COMMERCIALI** e di **SERVIZI** in genere, ad esclusione di **NIGHT E SEXY SHOP**.

In tali zone, inoltre, è consentita la edificazione di abitazioni per titolari e il personale addetto alla sorveglianza degli impianti, nella misura non eccedente un abitazione della superficie di mq 180, al netto delle murature, per ciascuna unità produttiva.

In tali zone sono vietate le industrie nocive di qualsiasi genere.

In tali zone il "Piano" si attua con intervento urbanistico diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- a) - lotto minimo=mq. 2000;
- b) - Uf-= mq. 0,50/mq;
- c) - distanza dai confini= ml. 5,00;
- d) - distanze dalle strade principali (statali e provinciali)= ml. 30,00;
- e) - distanza dalle strade secondarie - vedi art. 6 N.T.A.;
- f) - H max=ml. 10,50;

Per gli insediamenti commerciali resta fermo il rispetto dei parametri della L.R. 62/99 ad integrazione dei suddetti parametri.

Per i soli edifici ed attrezzature industriali ed artigianali esistenti alla data di adozione del P.R.G. che vengono a cadere in zone a diversa destinazione d'uso del P.R.G., è consentito un ampliamento "UNA TANTUM" per esigenze produttive.

L'ampliamento deve essere tale che l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), computando come superficie utile quella esistente e quella di progetto, non superi il valore di 0,50 mq./mq., ed in ogni caso è ammessa una maggiorazione della superficie utile pari al 30% di quella esistente.

ART. -33 bis - ZONA D2 - ZONA INDUSTRIALE DI ESPANSIONE.

Tali zone sono destinate alle attività **PRODUTTIVE** (artigianali e industriali per piccole e medie industrie, nonché alla installazione di laboratori di ricerca e analisi, magazzini depositi ed officine di riparazione e simili), **COMMERCIALI** e di **SERVIZI** in genere, ad esclusione di **NIGHT E SEXY SHOP** e delle industrie nocive di qualsiasi genere.

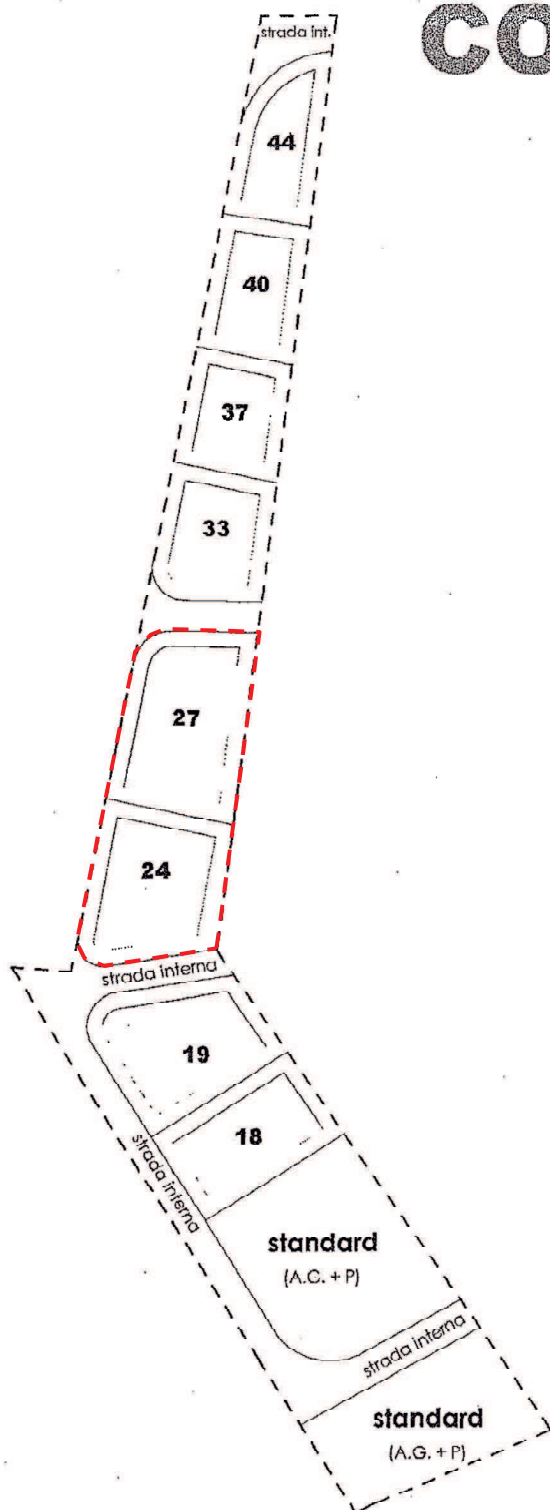
In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo (P.I.P. art. 25 della L. U.R. N. 18/83 o P.P.) esteso all'intera area o comparti edificatori ai sensi dell'art. 26 con i seguenti indici:

- a) -Ut- = 0,35 mq/mq;
- b) Area di Urbanizzazione secondaria=10% S.T.;
- c) Parcheggi costruzioni=0,10 mq/mq Su;
- d) H massima=10,50 ml.;
- e) Attrezzature generali=20% S.T.;
- f) Uf delle attrezzature generali=0,30 mq/mq;
- g) H massima attrezzature generali=7,50 ml.;
- h) Distanze dalle strade interne= 5,00 ml.;
- i) Distanza confini= 5,00 ml.,

e conseguentemente adeguare in tal senso il P.I.P. vigente uniformando le diverse destinazioni d'uso ed i parametri edilizi relativi alle distanze dalle strade interne e dai confini.

COMPARTO N° 4

ZONA D2 - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE



superficie COMPARTO	mq 22.835
superficie VIABILITA'	mq 3.685
superficie STANDARD	mq 5.865
superficie LOTTI	mq 13.285

LOTTO 18	mq 1.675
LOTTO 19	mq 2.000
LOTTO 24	mq 2.035
LOTTO 27	mq 2.265
LOTTO 33	mq 1.440
LOTTO 37	mq 1.240
LOTTO 40	mq 1.315
LOTTO 44	mq 1.315

PARAMETRI EDILIZI

$U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$
 parcheggi costruzioni = $0,10 \text{ mq/mq Su}$
 $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ ml}$
 distanza dalle strade interne = $5,00 \text{ ml}$
 distanza dai confini = $5,00 \text{ ml}$

ATTUAZIONE: per mezzo di comparti edificatori con permesso a costruire convenzionato ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 18/83

NON COSTITUISCONO VARIANTE URBANISTICA LE MODIFICHE CHE MANTIENGONO INALTERATE LE SUPERFICI E LE LOCALIZZAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI ED I PARAMETRI EDILIZI

articolo di riferimento: 33 bis N.T.A.

E' ammessa l'edificazione di abitazioni per titolare e personale addetto alla sorveglianza nei limiti di mq 180 al netto delle murature per ogni unità produttiva

LEGENDA

A.G.	attrezzature generali
V	verde
P	parcheggi
VPA	verde pubblico attrezzato