



COMUNE DI CHIETI

VI SETTORE - SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E S.I.T.

CONTENUTI

Inquadramento Territoriale Aree oggetto di
perequazione urbanistica

Elaborato 1: SCHEDA N° 39 – PIANO DEI SERVIZI – P.R.G.
"testo coordinato" – Programma Integrato Via
Filippo Molino – Stralcio Funzionale 1

STRUMENTO URBANISTICO

*Accordo di programma ex art. 34 D.Lgs. 267 / 2000 e
L.R. 18 / 1983 (artt. 8 bis - 8 ter) finalizzato alla approvazione di
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
Stralcio Funzionale 1 - Via Filippo Molino*

Attuazione della disciplina perequativa di cui all'art. 1 Disposizioni Normative delle varianti specifiche al PRG
- PIANO DEI SERVIZI -STRALCIO MACROZONA 1 approvati con D.C.C. n° 220 e 221 del 12.05.2006

IL DIRETTORE U.O. T. I Sezione
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Lucia Morretti

ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE S.I.T.

ING. FRANCESCO CHIRICO

IN COLLABORAZIONE: DOTT. MAURO ZAPPALORTO

APRILE 2008



CARTOGRAFIA DI BASE - FONTE:

"Dagli elementi Cartografici della Regione Abruzzo - autorizzazione 11 Novembre 2005"

SCHEDA N. 39 - PIANO DEI SERVIZI *TESTO COORDINATO*

Denominazione:

MicroZona 39- stralcio funzionale 1- Via Filippo Molino

Disciplina Generale

In attuazione delle disposizioni normative di cui all'Art. 1 delle NTA della Variante Specifica Stralcio MacroZona 1 approvata con DCC n. 220 e 221 del 12/05/06, l'ambito è finalizzato ad accogliere la capacità insediativa trasferita dall'Area 09 della MacroZona 1 che viene concentrata in una unica localizzazione insediativa.

L'intervento si configura per funzioni residenziali e determina un incremento, in termini di abitanti teorici pari a 350, già ponderato in termini quantitativi nell'ambito del dimensionamento complessivo del PRG e conseguente all'applicazione della norma perequativa sancita dal sopracitato Art. 1.

Il trasferimento della capacità insediativa non avviene a parità di superficie territoriale ma con una lieve riduzione rispetto a quella di origine.

Attività ammesse

Nella MicroZona 39-stralcio funzionale 1- sono consentite le seguenti funzioni:

- Attrezzature sportive e ricreative
- Verde pubblico e parcheggi pubblici e/o di uso pubblico (DM 1444/68)
- Funzioni residenziali pubbliche e private
- Attività laboratoriali di servizio alla residenza
- Attrezzature tecnologiche (Capo III Art.12 delle NTA del Piano dei Servizi)
- Funzioni commerciali-direzionali-terziarie

Modalità di attuazione:

L'Area da Attuare è oggetto di Accordo di Programma finalizzato alla approvazione di Programma Integrato di Intervento ad iniziativa privata il quale coincide con gli ambiti individuati nella Disciplina Specifica per Aree Omogenee (Elaborato 1).

La capacità insediativa dei fabbricati esistenti ricompresi nel perimetro del Programma Integrato concorre alla determinazione della capacità insediativa complessiva dell'Area, ed è condizionata alla dotazione dello standard di 24 mq/ab da reperire nell'ambito del comparto oggetto di PII.

Disciplina Specifica per Aree omogenee

È articolata in Aree omogenee come individuate all'Elaborato 1

Area 01: Area oggetto di Accordo di Programma per l'approvazione di Programma Integrato di Intervento- stralcio funzionale 1- località Via Filippo Molino

Area 01- Area da attuare per funzioni residenziali, di concentrazione della capacità insediativa derivante da meccanismi perequativi-

L'area è destinata ad accogliere la capacità insediativa proveniente dai meccanismi perequativi extra-comparto di intervento attivati nell'ambito della MacroZona 1-Attrezzature Metropolitane e funzioni complesse, in attuazione delle disposizioni normative di cui all'Art.1 delle NTA della citata MacroZona 1.

Complessivamente nell'Area 01 viene la capacità insediativa trasferita dall'Area 09-a:

superficie oggetto di trasferimento al patrimonio pubblico: 24.158 mq.

Capacità insediativa trasferita: 35029 mc

Il Programma Integrato di intervento si attua nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

-Parametri urbanistici:

- | | |
|---|--------------------|
| - indice di utilizzazione territoriale: | 1,45 mc/mq |
| - altezza massima: | ml. 29,40 |
| - Rapporto di copertura: | 30% della S.F |
| - numero dei piani fuori terra | =n 8 |
| - 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
- 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 dall'art. 6.1 delle NTA del Piano dei Servizi.
- Indice di permeabilità: 30% della superficie fondiaria (SF)

Integrazioni alla *Disciplina Specifica* della Variante Piano dei Servizi- Stralcio MacroZona1 approvata con DCC n. 220 e 221 del 12/5/06: l'ultimo comma dell'Art. 1 – Disposizioni Normative viene integrato dal seguente dispositivo:

“L'accettazione della proposta e l'attuazione dell'intervento possono inoltre avvenire mediante Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, o altri strumenti urbanistici equivalenti, previa formazione di eventuali comparti di intervento comunque funzionali all'assetto strutturale delle aree sulle quali viene trasferita la capacità insediativa, anche mediante attuazione attraverso Programma Integrato di Intervento. Le aree oggetto di cessione gratuita al Comune ex Art. 1 - comma 1 costituiscono sub-aree di intervento delle Aree da Attuare- Comparti Perequati ed assumono la destinazione di “Aree per servizi da attuare di proprietà comunale” secondo la disciplina del Capo III Artt. 10 e 11 delle NTA del Piano dei Servizi (controdedotto con DCC n. 520/08.

In attuazione della suddetta norma le aree oggetto di cessione gratuita al patrimonio pubblico vengono così riclassificate:

Area 09/a: Area da Attuare per funzioni pubbliche, oggetto di acquisizione gratuita al patrimonio pubblico programmata, conseguente all'attuazione di meccanismi perequativi (ex Art. 1 della Variante MacroZona 1 e Capo II Art.2 delle NTA del Piano dei Servizi), nell'ambito del Programma Integrato di Intervento -Via Filippo Molino

L'Area, oggetto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale, viene confermata per funzioni di tipo pubblico.

Inquadramento Territoriale Aree oggetto di perequazione urbanistica
Programma Integrato Via Filippo Molino
ELABORATO 1

LEGENDA

 Perimetro Macrozona 1 del Piano dei Servizi

 Aree di concentrazione della Capacità Insediativa

 Aree oggetto di trasferimento della Capacità Insediativa e cessione gratuita al patrimonio pubblico

