

Elab. 3

COMUNE DI CHIETI

VI SETTORE - URBANISTICA

I° Servizio – Pianificazione Territoriale, Programmi Complessi e S.I.T.

"Macrozona 32-Discarica Casoni e impianto di trattamento dei rifiuti"
Soppressione tratto di viabilità e riclassificazione dell' "Area 01"
da "Area da Attuare" ad "Area consolidata"

VARIANTE SPECIFICA AL PRG

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

Adozione: Delibera di C.C. n. 154 del 29.07.2016

- Approvazione -

STATO DI PROGETTO

Scheda "Macrozona 32" come modificata dalla presente Variante

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Mario Colantonio

Il Funzionario Tecnico e
Responsabile del Procedimento

Arch. Lucia Morretti



Il Dirigente del VI Settore
Arch. Silvano Marrocco

SCHEDA N. 32 – PIANO DEI SERVIZI

Denominazione

MacroZona 32- Discarica Casoni e impianto di trattamento dei rifiuti

Disciplina generale

L'ambito è destinato a Discarica di R.S.U. e impianto di trattamento dei rifiuti solidi urbani.

Attività ammesse

Nella MacroZona 32 sono consentite le seguenti funzioni:

- Attrezzature tecnologiche (Capo III Art. 12 delle NTA del presente Piano)
- Attività produttive (inerenti l'impianto di trattamento)

Modalità di attuazione

Per le Aree da attuare corrispondenti all'Area 32 come individuata nella cartografia, è previsto un intervento preventivo o diretto convenzionato.

Disciplina Specifica per Aree omogenee

È articolata in Aree omogenee come individuate all' Elaborato A-Progetto

L'Elaborato C-Progetto contiene la tabella sintetica delle superfici di ciascuna Area.

NUOVA DISPOSIZIONE NORMATIVA

Area 01: Area consolidata per servizi - Impianto di trattamento dei rifiuti solidi urbani

È confermata la destinazione risultante dagli atti autorizzativi rilasciati: Determine Dirigenziali della Regione Abruzzo n. 29 del 31.03.2006, n. 1012 del 04.07.2006 e n. 189 del 19.12.2007 e Provvedimento AIA n. 145/146 del 22.10.2009.

E' consentito l'ampliamento del 20% della Superficie Coperta assentita e della relativa volumetria, finalizzati esclusivamente all'adeguamento tecnologico dell'impianto TMB e nel rispetto dei parametri produttivi, quantitativi, edilizi ed urbanistici già autorizzati dalla Regione Abruzzo con le sopraccitate Determine Dirigenziali e sintetizzati nell'allegato "Quadro Sinottico Progettuale"; pertanto non si applicano i parametri urbanistici previsti all'Art. 10 Capo III delle NTA della "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi".

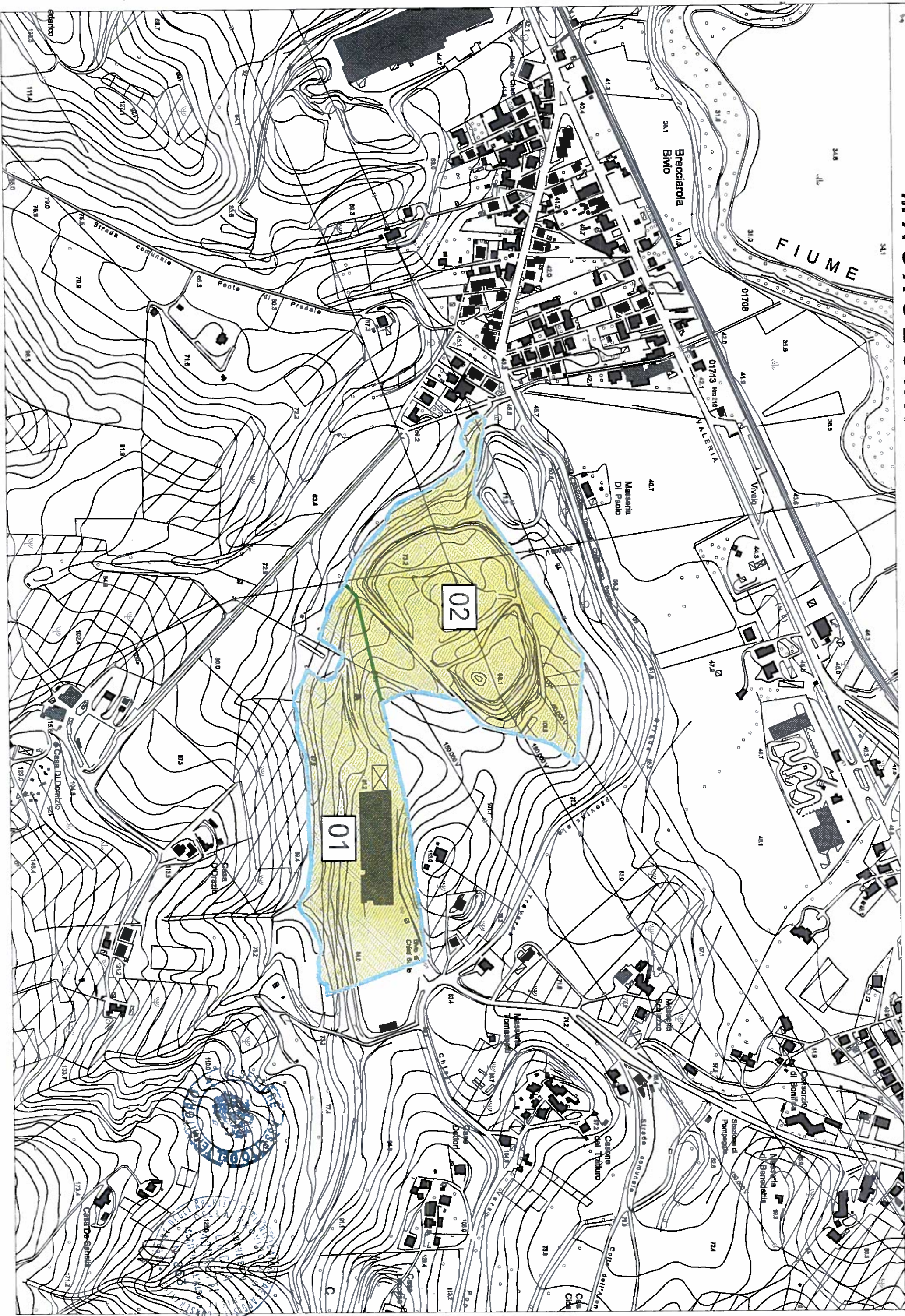
Area 02: Area consolidata per servizi - Discarica rifiuti solidi urbani

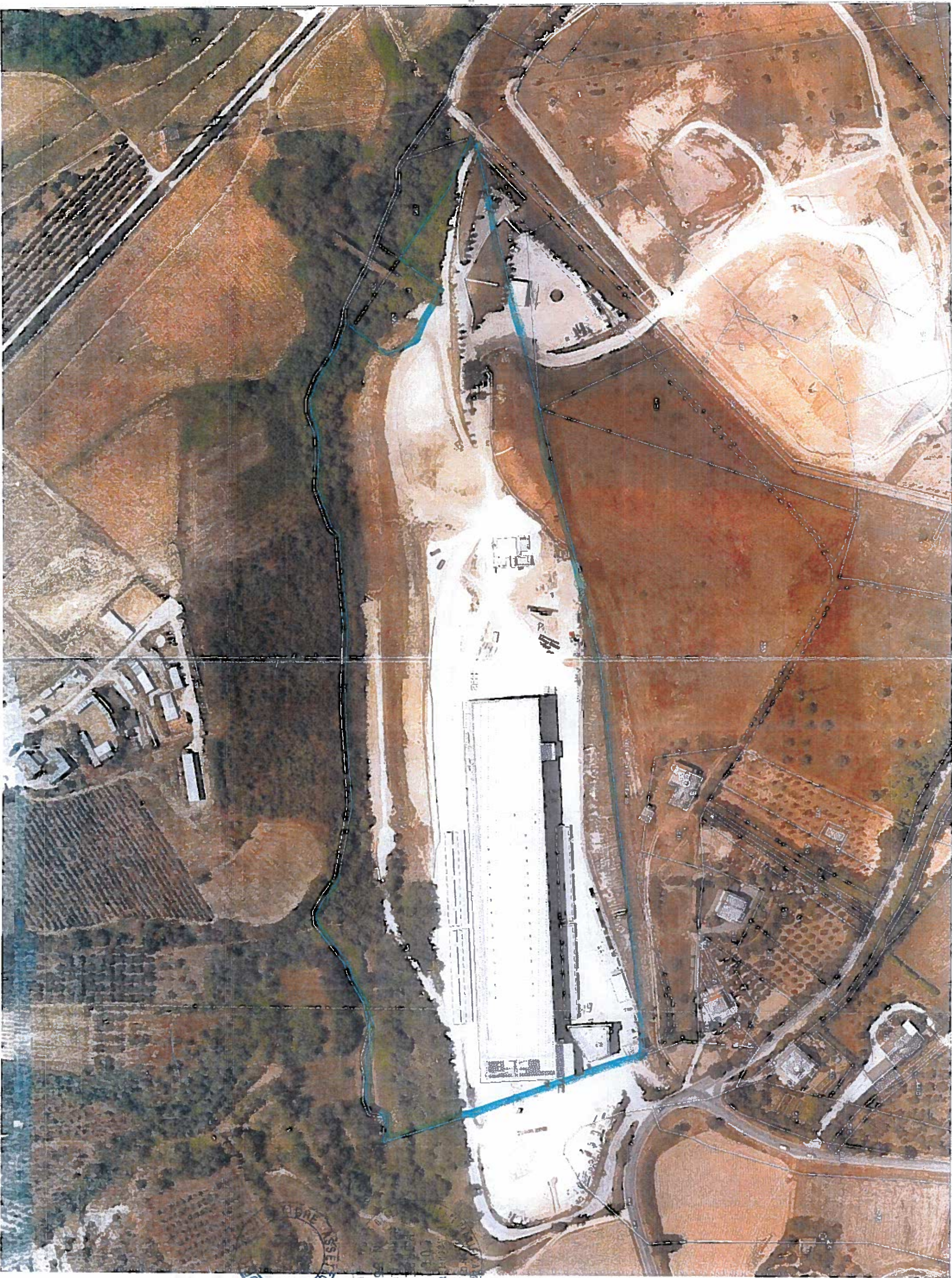
È confermata la destinazione risultante dagli atti autorizzativi rilasciati.

Si applicano le disposizioni del Capo III Art. 12 "Area per attrezzature tecnologiche", nonché la disciplina specifica di settore nazionale e regionale.



Scala 1:5.000





IMPIANTO DI TRATTAMENTO MECCANICO BIOLOGICO IN LOC. CASONI DI CHIETI
- QUADRO SINOTTICO PROGETTUALE (Variante PRG CHIETI) -

DESCRIZIONE	PROGETTO AUTORIZZATO				
	mc	mc/mq	mq	%	m
VOLUMETRIA EDIFICATA (1)	148.907,00				
FABBRICATO UFFICI E SERVIZI	3.315				
FABBRICATO LAVORAZIONE RIFIUTI	143.086				
BOX PESA IMPIANTO	55				
LOCALE TECNICO-OFFICINA	1.503				
LOCALE TRASFORMAZIONE 1	328				
LOCALE TRASFORMAZIONE 2	430				
CABINA ENEL ESISTENTE	190				
Indice di fabbricabilità fondiaria (2)	148.907			1.996%	
SUPERFICI COPERTE					
FABBRICATO UFFICI E SERVIZI			331		
FABBRICATO LAVORAZIONE RIFIUTI			10.466		
LOCALE TECNICO-OFFICINA			207		
LOCALE TRASFORMAZIONE 1			99		
LOCALE TRASFORMAZIONE 2			66		
BIOFILTRI			1.699		
SERBATOI STOCCAGGIO ACQUE DI PROCESSO			54		
FILTRO A MANICHE			84		
CABINA ENEL ESISTENTE E SERVIZI			100		
Indice di copertura (3)			13.106	17,57%	
SUPERFICI INFRASTRUTTURE					
PESA			108		
VASCA ANTINCENDIO E PRIMA PIOGGIA			149		
VASCA DI ACCUMULO ACQUE PIOVANE			30		
FOSSA IMHOFF E VASCA DI ACCUMULO			23		
Totale superfici infrastrutture			310		
SUPERFICI SISTEMATE					
SUPERFICE PARCHEGGI DI PERTINENZA (4)			3.126		
SUPERFICE VIABILITA' E PIAZZALI			23.435		
SUPERFICE VERDE			23.938		
Totale sistemazioni esterne			50.499		
SUPERFICE CATASTALE EDIFICABILE (5)			21.815		
SUPERFICE CATASTALE DISPONIBILE (6)			23.615		
ALTEZZA FABBRICATI (7)					
FABBRICATO UFFICI E SERVIZI					11,65 (7)
FABBRICATO RICEVIMENTO E TRATTAMENTO MECCANICO					14,75 (7)
FABBRICATO TRATTAMENTO BIOLOGICO					15,25 (7)
FABBRICATO PRODUZIONE CDR					16,15 (7)
BOX PESA					3 (7)
LOCALE TECNICO-OFFICINA					8,65 (7)
LOCALE TRASFORMAZIONE 1					3,6 (7)
LOCALE TRASFORMAZIONE 2					6,95 (7)
DISTANZE D'ISPETTO					
distacco dal ciglio stradale (8)					47,5 (8)
distacco minimo dal confine					5,0
distacco tra fabbricati (9)					10,00 (9)

MAX CONSENTITO PER AMMODERNAMENTO TECNOLOGICO 20% DI 13.106= MQ.2.621
MAX VOLUME CONSENTITO PER AMMODERNAMENTO TECNOLOGICO MQ.2.621X16,15=MC. 42.329

(1) Il volume edificabile del capannone è stato calcolato come prodotto tra la superficie coperta e l'altezza misurata all'intradosso della capriata; per gli altri fabbricati l'altezza è stata misurata all'estradosso del solaio di copertura
(2) l'indice di fabbricabilità fondiaria è stato calcolato come rapporto tra la volumetria edificata e la superficie catastale edificabile (148.907/74.615=1,996 MC/MQ)
(3) l'indice di copertura è stato calcolato come rapporto tra la superficie coperta e la superficie catastale edificabile (13106/74615=17,57%)
(4) la superficie a parcheggi è stata calcolata applicando i seguenti indici: 50 mq ogni 100 mq di superficie utile lorda di costruzione ad uffici (capo IV art. 3. p. 3 N.T.A Piano Servizi adottato). Tale assunzione è scaturita dal fatto che nell'elenco dell'art. 3.3 delle N.T.A. del Piano Servizi, tra le attività diverse da quelle residenziali, sono ricomprese ed assimilabile a quella in oggetto, solo ed esclusivamente la tipologia "attività direzionali o terziarie in genere"
(5) si intende la superficie catastale di proprietà
(6) si intende la superficie catastale nella disponibilità (74.615 mq di proprietà) e la superficie tratturale in concessione (9.000 mq)
(7) l'altezza dei fabbricati è stata misurata dal piano campagna all'estradosso della vedetta di copertura o dell'ultimo solaio
(8) rispetto laterale misurato dalla mezzeria della Via Per Popoli previsto al titolo II "viabilità e trasporti" delle N.T.A. al P.R.G. adottato il 20/02/1970
(9) non è previsto alcun distacco tra i fabbricati essendo tutti adiacenti o collegati da un corridoio sospeso (per futuri ampliamenti se non adiacenti ai fabbricati esistenti min.10mt e comunque min. 1/2 di h max)

N.B. Ai sensi del D.P.R. 380/01 (art. 16), l'opera non crea aggravii al carico urbanistico e si configura essa stessa quale attrezzatura sanitaria di urbanizzazione (secondaria). L'art. 3.3 (punto 3) delle N.T.A. dell'adottato Piano Servizi del Comune di Chieti, demanda agli strumenti di Pianificazione l'individuazione delle opere di urbanizzazione finalizzate a soddisfare interessi di scala sovracomunale. Non si applica, di conseguenza, la previsione di cessione di superfici (5% e 10%) rispettivamente per parcheggi pubblici e per il verde pubblico e le attività collettive.

