

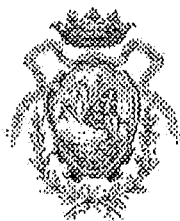
RETROCESSIONE DI AREE DA EDIFICALI AD AGRICOLE

ex Art. 33 comma 2 lettera l) della L.R. 18/83 e s.m.i.
come modificata dall'Art. 10 della L.R. n. 29 del 13.10.2020

Elaborato B

“Elaborato di Progetto” e “Relazione Illustrativa” della “Variante Specifica al PRG”-“4a Variante di retrocessione di aree da edificabili ad agricole” Adottata con Delibera di C.C. n. 572 del 27.12.2019





Elab. 2

COMUNE DI CHIETI

"VI SETTORE" – "I° Servizio – Pianificazione Territoriale e Programmi Complessi"

4ª RETROCESSIONE DI AREE DA EDIFICABILI AD AGRICOLE

VARIANTE SPECIFICA AL PRG

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

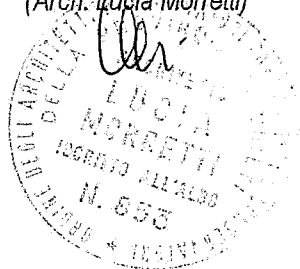
ADOZIONE

ELABORATO DI PROGETTO

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Geom. Mario Colaninno



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



Il Dirigente del VI Settore
(Arch. Valeriano Mergioti)



LEGENDA



**RICHIESTA DI RETROCESSIONE DA AREA EDIFICABILE
AD AGRICOLA**



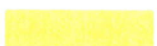
**AREE RETROCESSE IN ZONA AGRICOLA A SEGUITO DI PRECEDENTI
VARIANTI SPECIFICHE AL P.R.G.**



**AREE DA ATTUARE IN ZONA OMOGENEA B SOTTOPOSTE
A COMPARTO DI INTERVENTO ex art. 26 L.U.R.**



AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ATTUATE



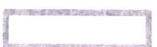
AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DA ATTUARE



AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA E PRIVATA ATTUATE



AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' PUBBLICA DA ATTUARE



AREE RESIDUALI



**AREE INTERESSATE DALLE DISPOSIZIONI DEL PAI-FUGAZZA-
PIANO DELLE ALLUVIONI**



PERIMETRO MACROZONE

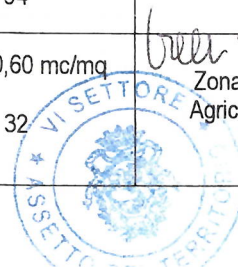


PERIMETRO MICROZONE



TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE ISTANZE RICOMPRESE NELLA VARIANTE SPECIFICA AL PRG

N.	DITTA --- ISTANZA	IMMOBILI --- DESTINAZIONE DA PRG VIGENTE	PARAMETRI PRG ATTUALE E DATI DIMENSIONALI	DESTINAZIONE IN VARIANTE
			Superfici – Indici --- Volumetria – Abitanti insediabili	
1	Falasca R. --- Prot. 52697 del 17.08.2018	Fg. 51 p.lla 968 --- "Area 04-Microzona 24-Brecciarola" "Area da attuare-Comparto perequato"	mq. 370,00 - l.b. 0,45 mc/mq + l.s. 0.60 mc/mq --- Vol. mc. 388,50 – Abit. ins. 4	Zona E Agricola
2	Peca M. Toracchio R.P. --- Prot. 7107 del 30.01.2018	Fg. 47 p.lle 141,142,143,144,736,737,740 parte --- "Area 17-Macrozona 13-San Donato" "Area da attuare-Comparto perequato"	mq. 5.300,00 - l.b. 0,30 mc/mq + l.s. 0,30 mc/mq --- Vol. mc. 3.180,00 – Abit. Ins. 31	Zona E Agricola
3	Mammarella G. --- Prot. 7415 del 31.01.2018	Fg. 47 p.lle 269, 270 --- "Area 07-Macrozona 13-San Donato" "Area da attuare-Comparto perequato"	mq. 2.170,00 - l.b. 0,30 mc/mq + l.s. 0,30 mc/mq --- Vol. mc. 1.302,00 – Abit. ins. 13	Zona E Agricola
4	Di Credico A. --- Prot. 9702 del 09.02.2018	Fg. 48 p.lle 239, 240, 390, 406 --- "Area 09-Macrozona 09-S.Camillo-S.Barbara" "Area da attuare-Comparto perequato"	mq. 2.040,00 - l.t. 1,45 mc/mq (35% resid. - 65% servizi) --- Vol.res. mc. 1.035,00 – Abit. Ins. 10 Vol.serv. mc. 1923,00	Zona E Agricola
5	Cellini R. --- Prot. 30589 del 15.05.2019	Fg. 17 p.lle 335, 4091, 6244, 6246 --- "Area 07-Macrozona 01-Villaggio Olimpico" "Area da attuare-Comparto perequato"	mq. 695,00 - l.b. 0,60 mc/mq + l.s. 0,30 mc/mq --- Vol. mc. 625,50 – Abit. Ins. 6	Zona E Agricola
6	Balbinot G. Balbinot P. --- Prot. 46241 del 17.07.2018	Fg. 17 p.lle 4305, 4307, 4679, 4680 --- "Area 05/b-Macrozona 01-Villaggio Olimpico" "Area 08-Macrozona 21-ex PP Selvaiezzi" "Aree da attuare-Comparti perequati"	Area 05/b mq. 805,00 - l.b. 0,60 mc/mq + l.s. 0,30 mc/mq --- Vol. mc. 724,50 – Abit. Ins. 7	Zona E Agricola
			Area 08 mq. 455,00 - l.b. 0,60 mc/mq + l.s. 0,60 mc/mq --- Vol. mc. 546,00 – Abit. Ins. 5	Zona E Agricola
7	Marchegiano G. De Libertis M. Liberatore D. Schiazza M.V. --- Prot. 23765 del 09.04.2019	Fg. 17 p.lle 4320, 4322, 4937 --- "Area 06-Macrozona 21-Ex PP Selvaiezzi" "Area da attuare-Comparto perequato"	mq. 998,00 – l.b. 0,60 mc/mq – l.s. 0,60 mc/mq. --- Vol. mc. 1.198,00 – Abit. ins. 12	Zona E Agricola
8	Desiderio C. Desiderio M. Desiderio J. Desiderio A. --- Prot. 23611 del 02.04.2019	Fg. 33 p.lle 342 --- "Area 06 - Macrozona 30 - ex PP Chieti Scalo 1" "Area da attuare-Comparto perequato"	Area 06 (da attuare): mq. 720,00 l.b. 0,60 mc/mq + l.s. 0,30 mc/mq --- Vol. mc. 648,00 – Abit. Ins. 6	Zona E Agricola
9	Bascelli P. Bascelli M. --- Prot. 79814 del 21.11.2019	Fg. 48 p.lle 165, 4215, 4217, 4219 --- "Area 02-Macrozona 27-ex PEEP Fontanelle"	mq. 16.000 (mq. 12.580 edificabili) l.b. 0,45 mc/mq – l.s. 0,30 mc/mq --- Vol. mc. 9.435,00 Abit. Ins. 94	Zona E Agricola
10	Schiazza V. Schiazza F. --- Prot. 83360 del 05.12.2019	Fg. 29 p.la 4206 --- "Area 11-Macrozona 10-Tricalle"	mq. 2.675 – l.b. 0,60 mc/mq – l.s. 0,60 mc/mq --- Vol. mc. 3.210,00 Abit. Ins. 32	Zona E Agricola



1.
2.

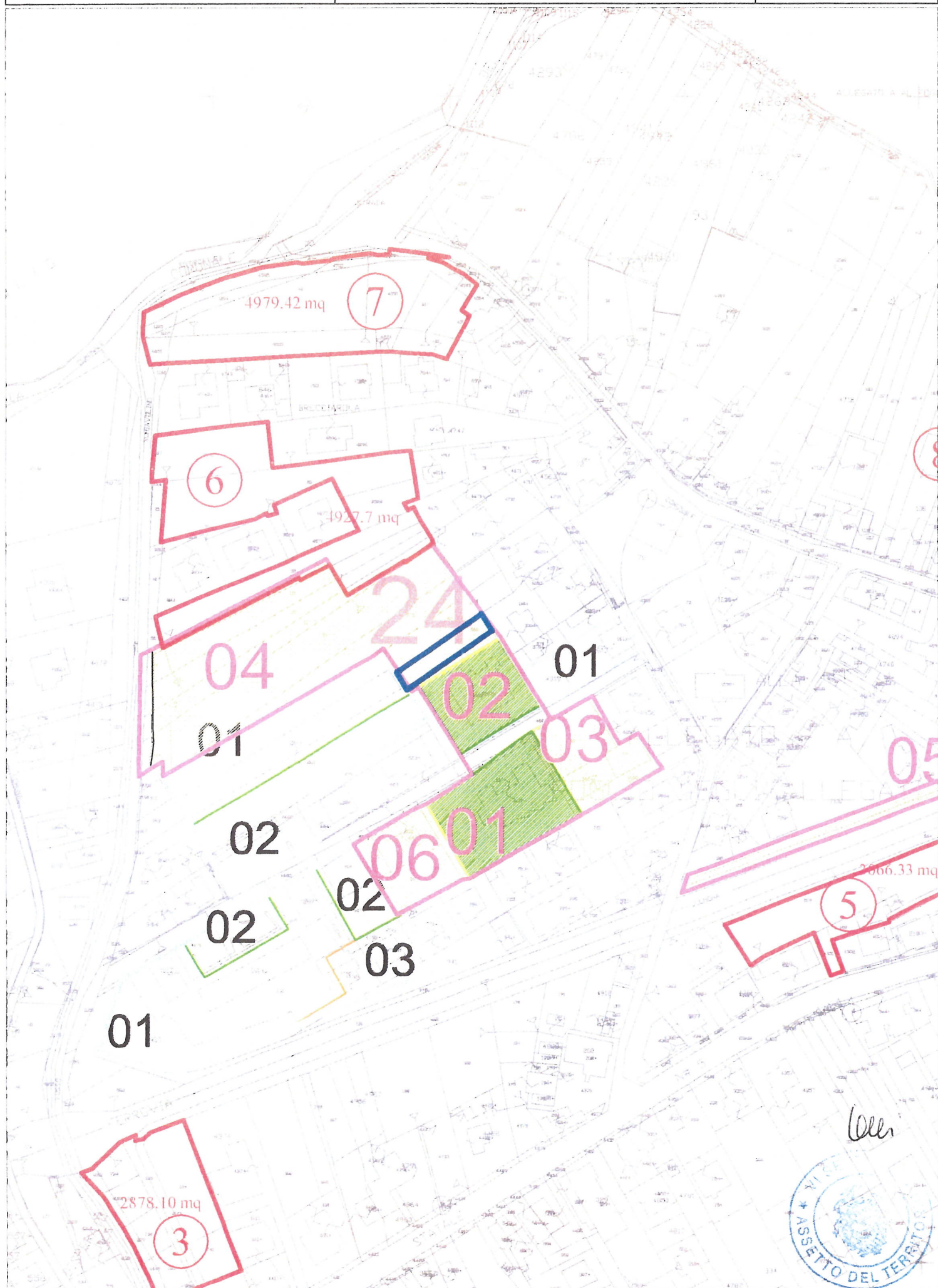
•

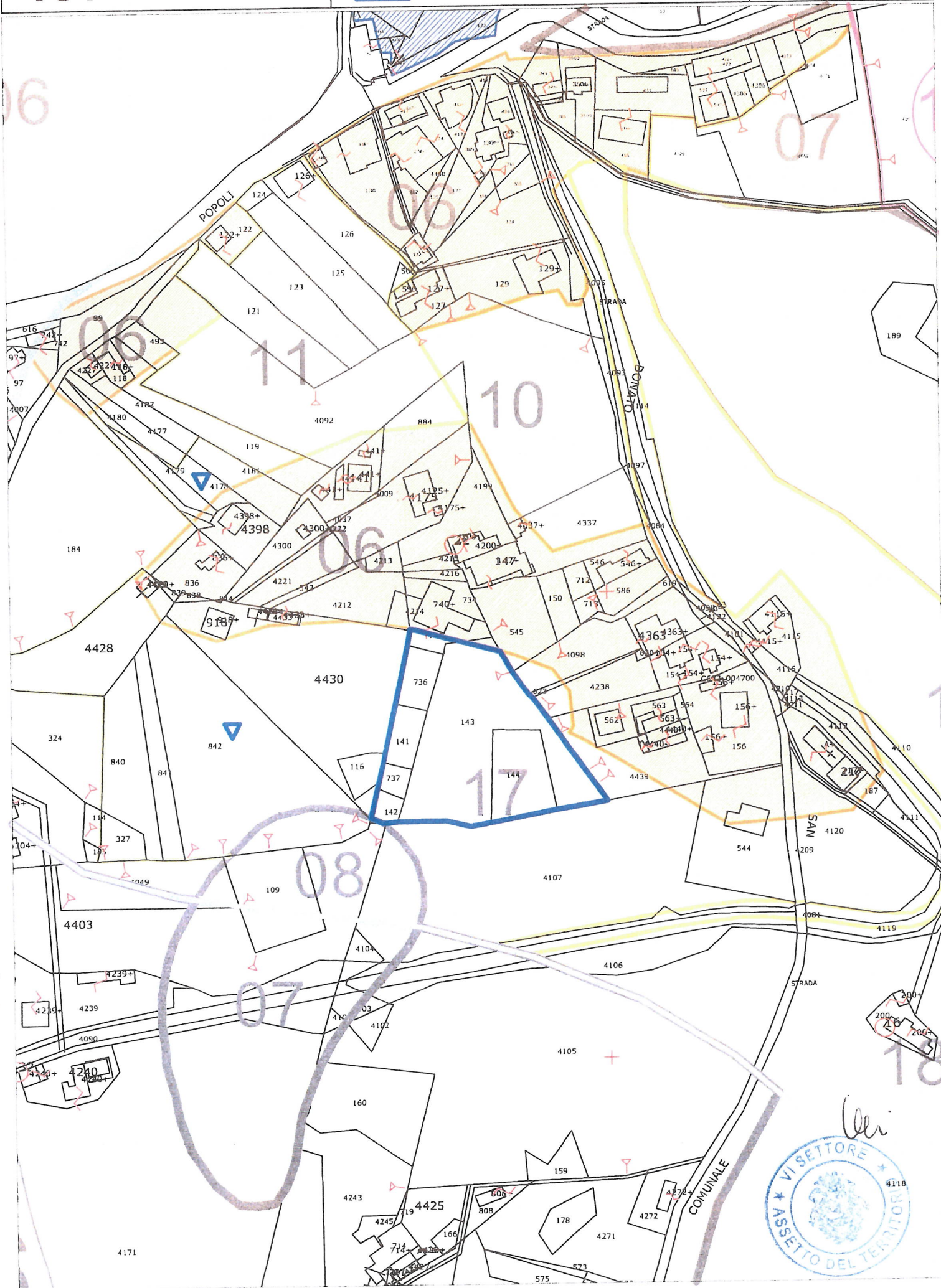
AREE DA RETROCEDERE

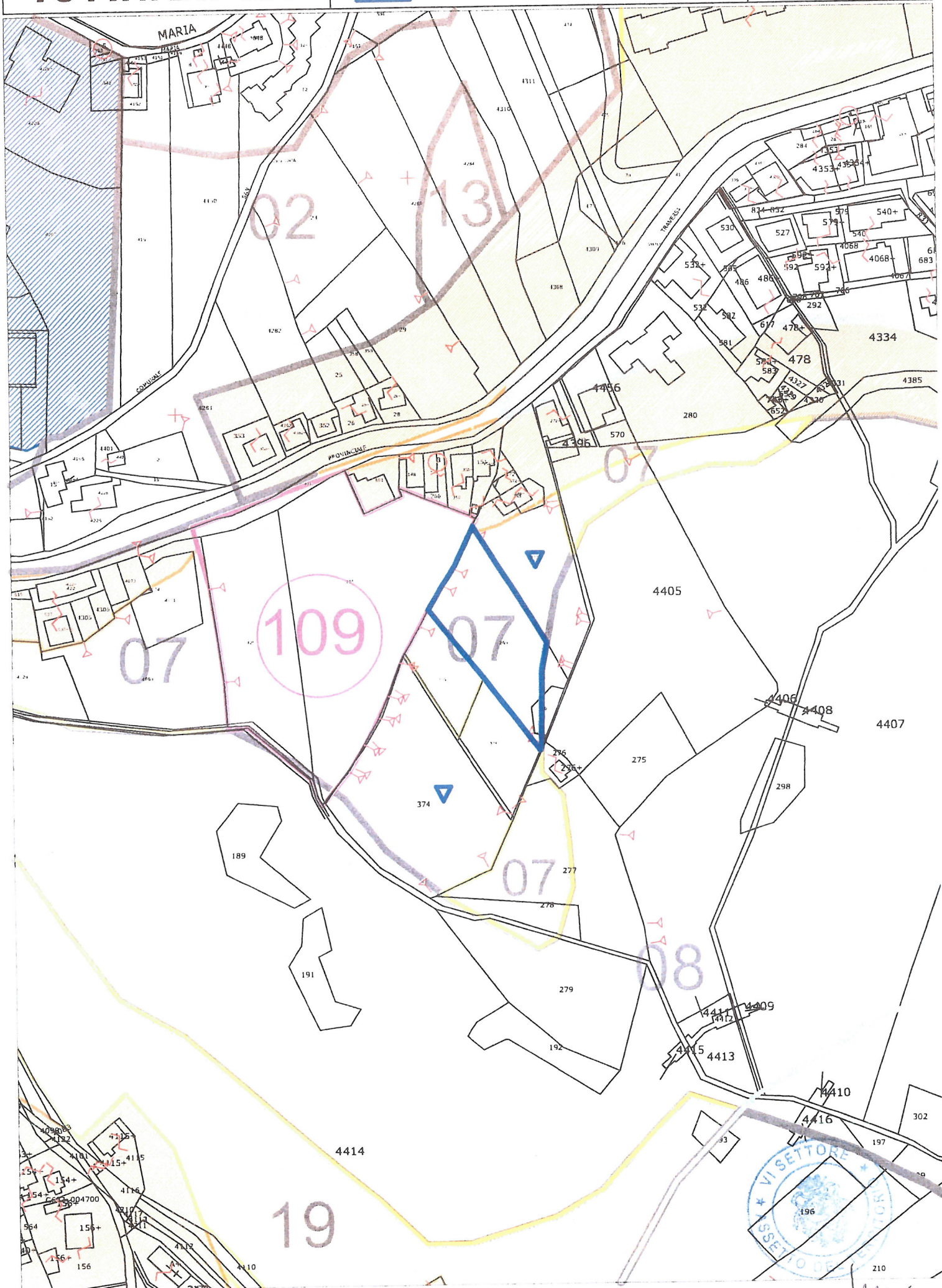


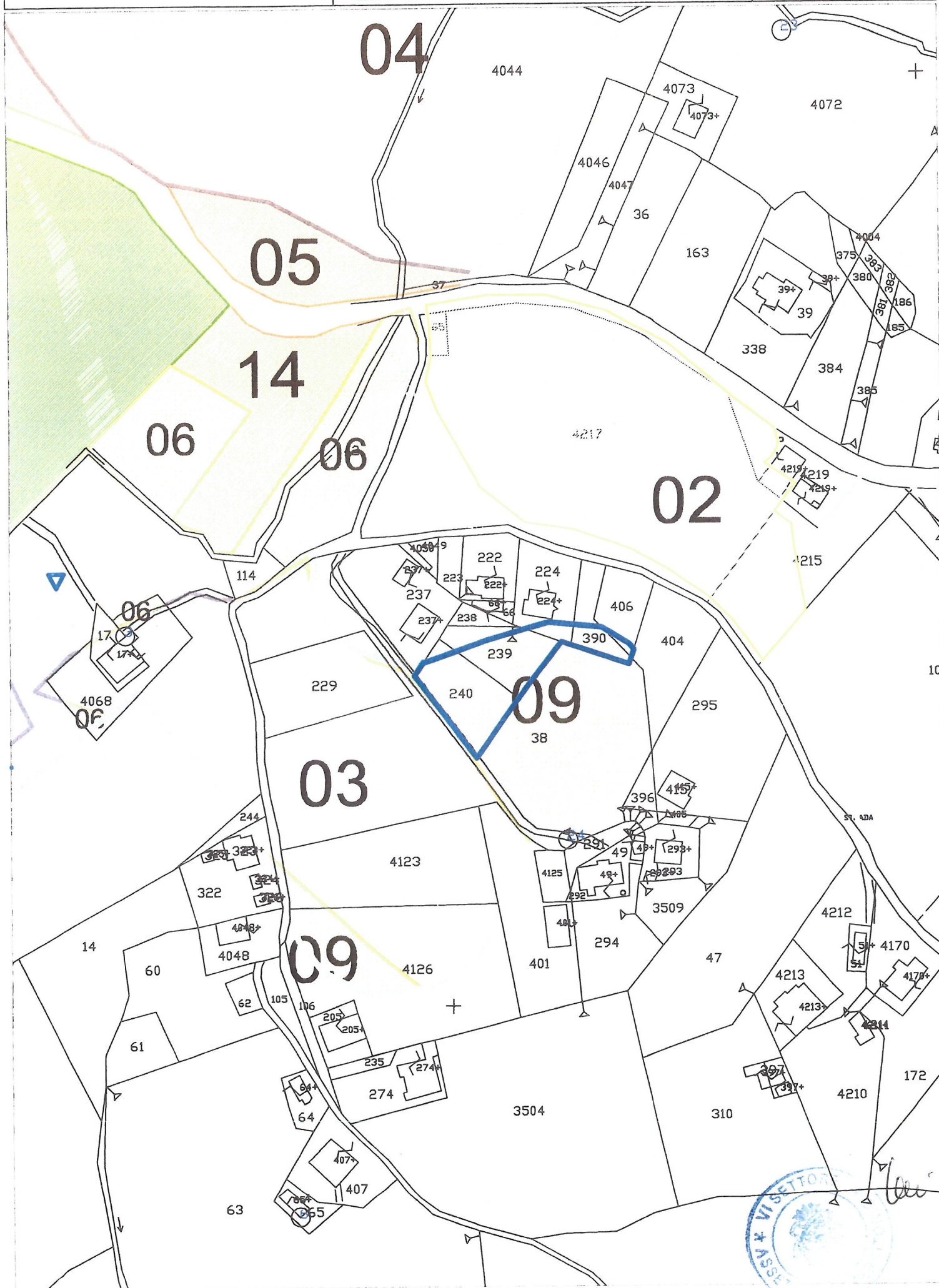
Galler.

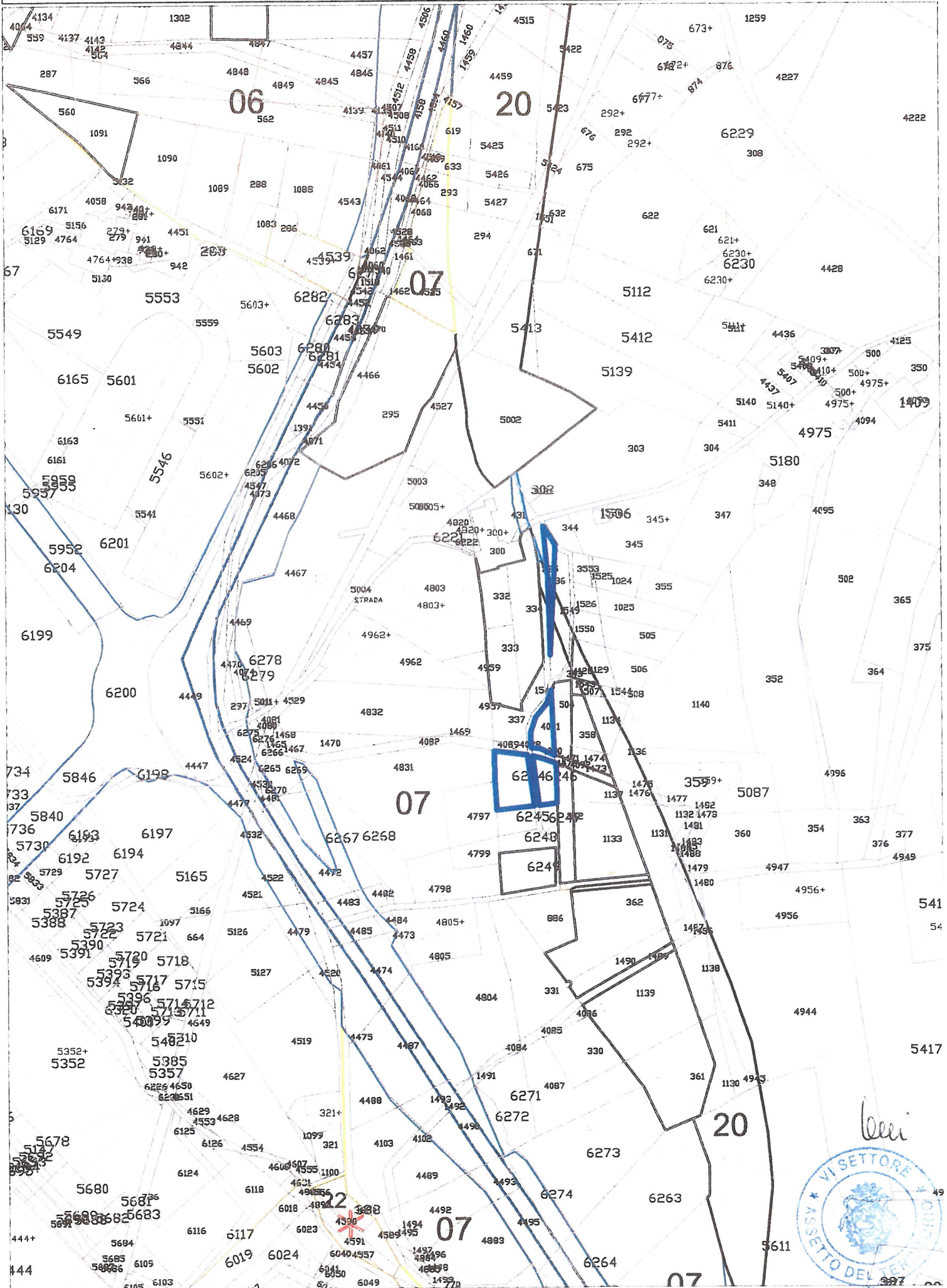


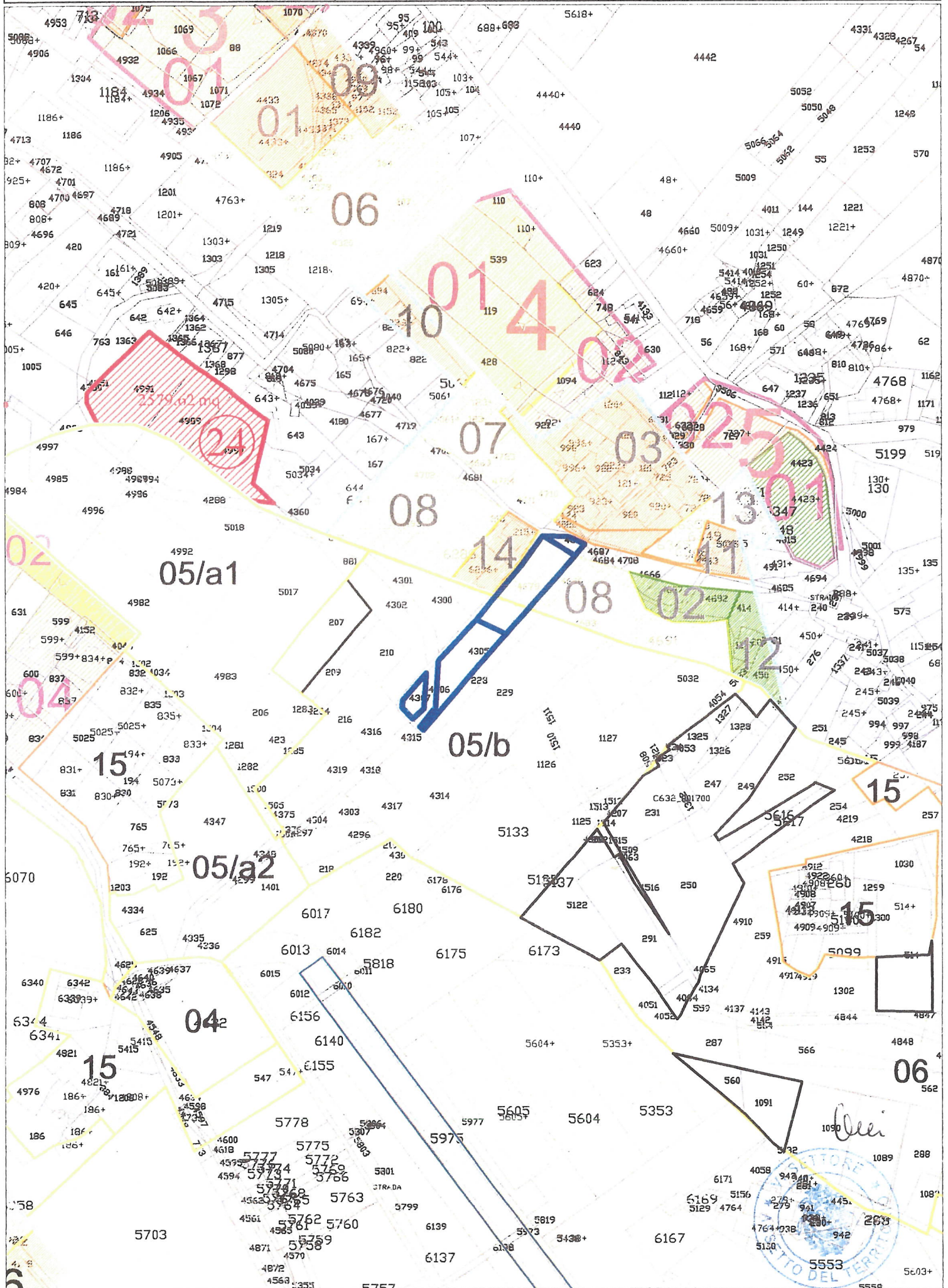


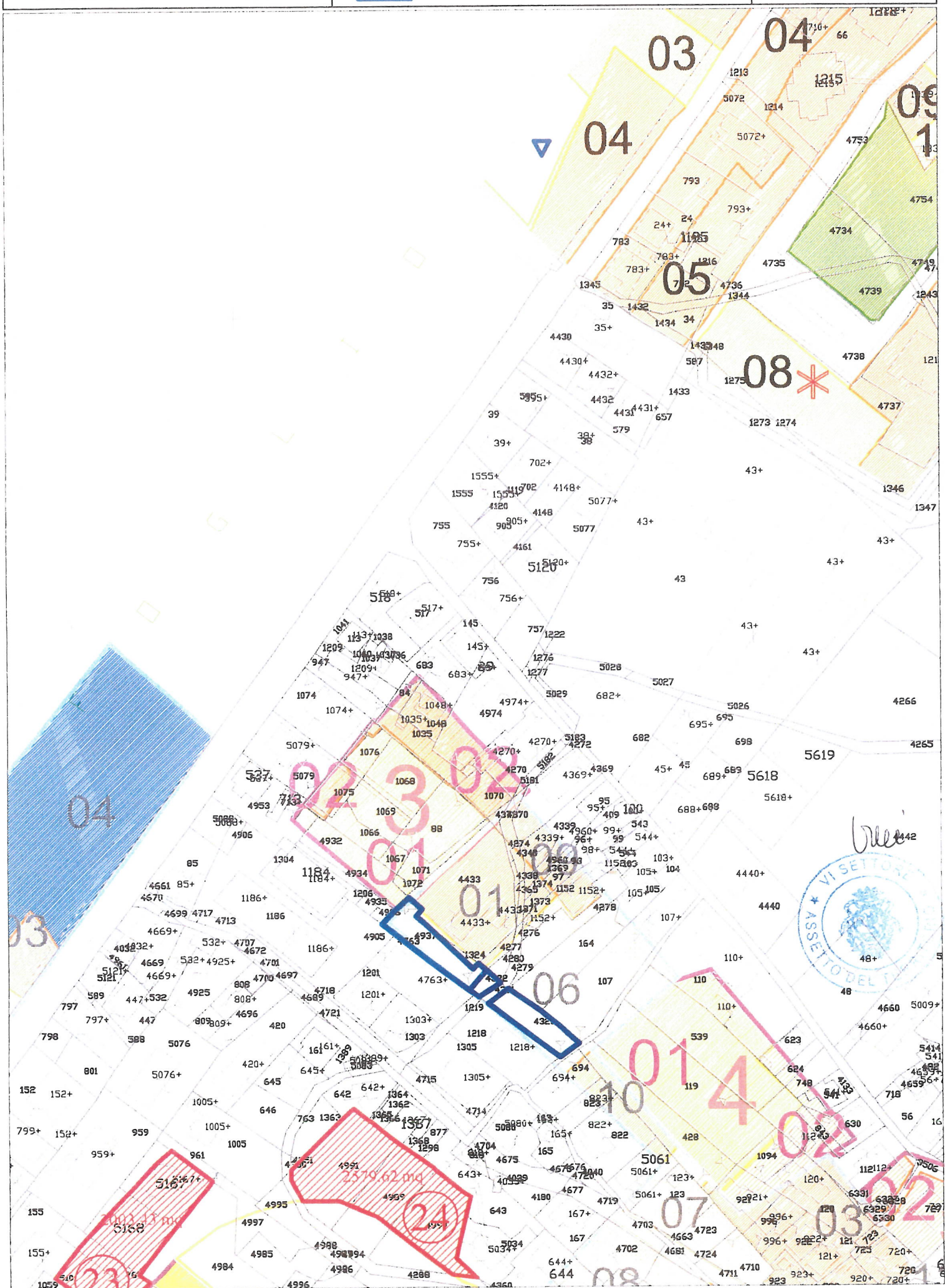


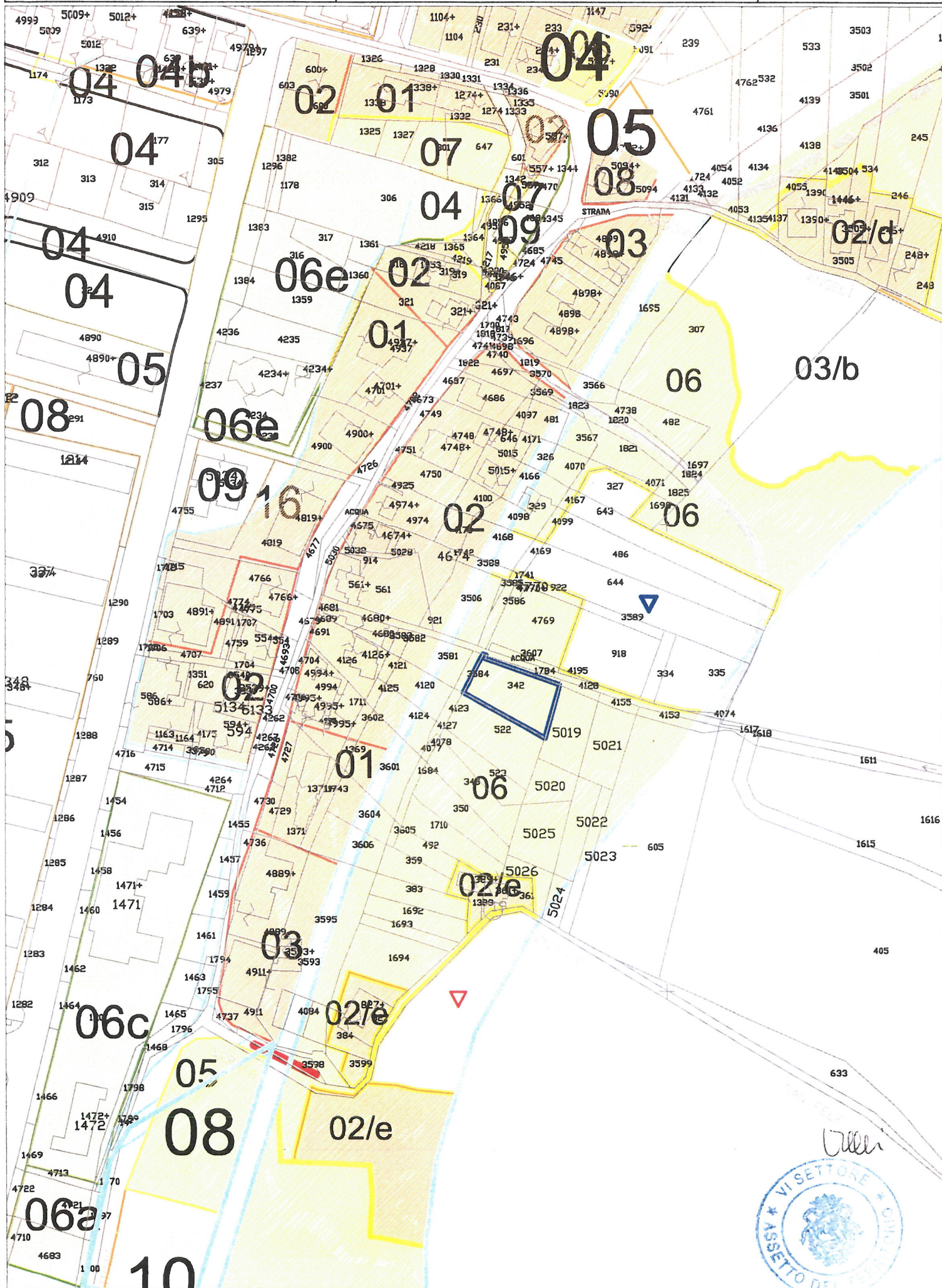


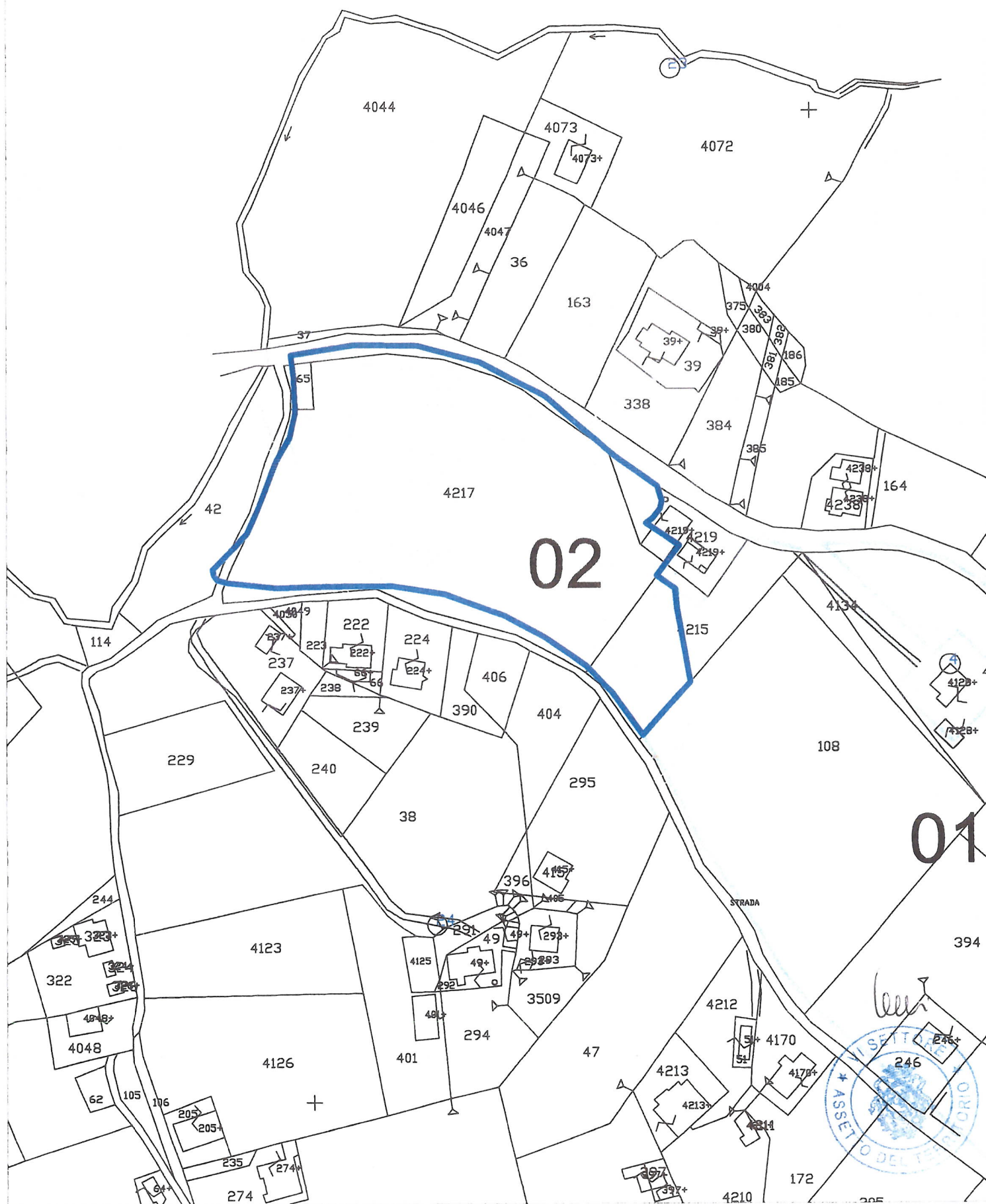


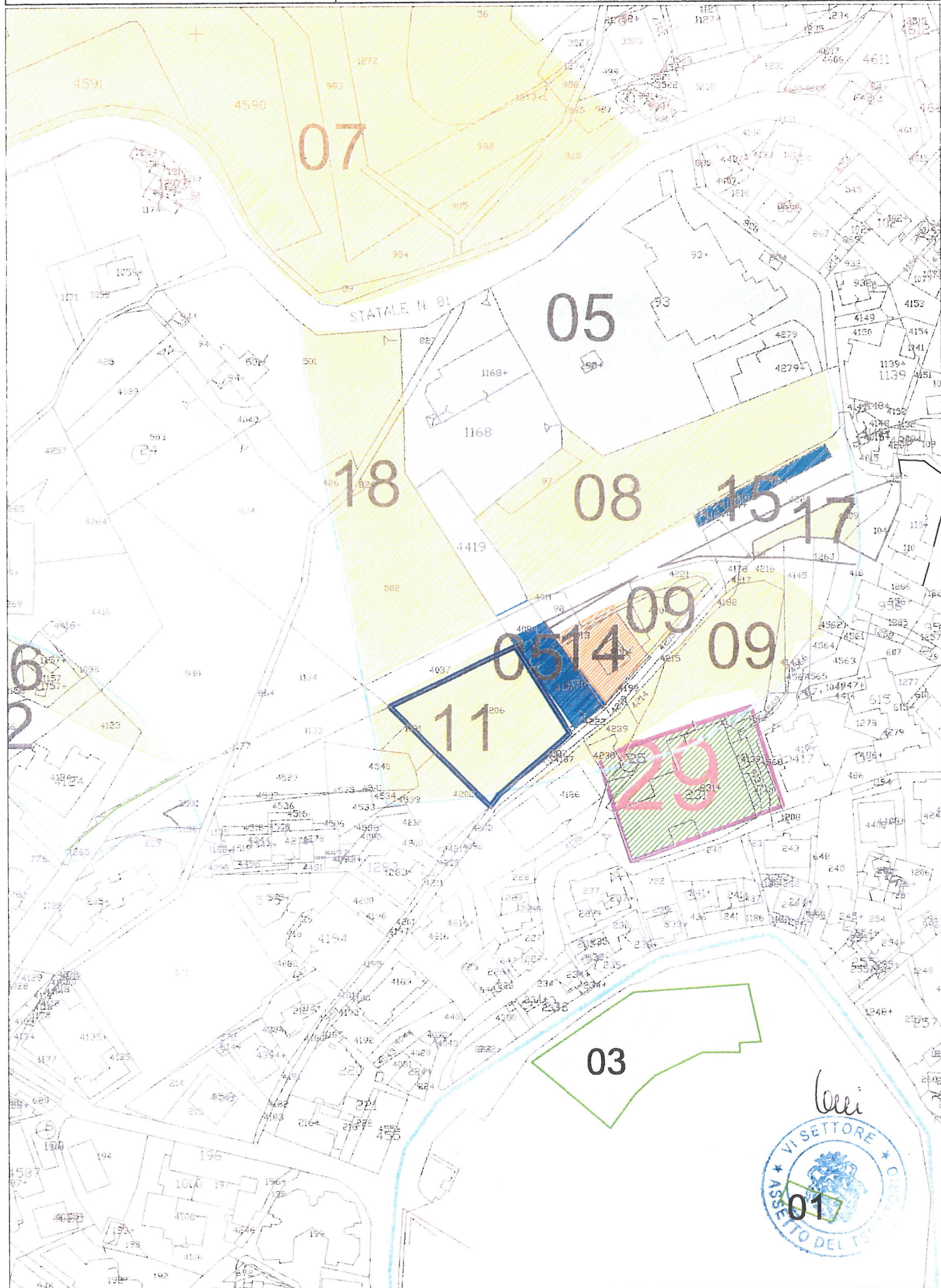


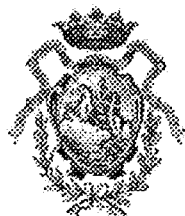












Elab. 1

COMUNE DI CHIETI

"VI SETTORE" – "I° Servizio – Pianificazione Territoriale e Programmi Complessi"

4ª RETROCESSIONE DI AREE DA EDIFICABILI AD AGRICOLE

VARIANTE SPECIFICA AL PRG

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

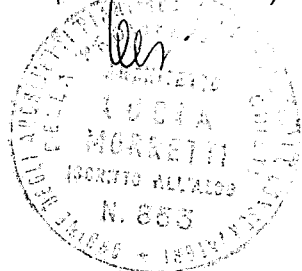
ADOZIONE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Geom. Mario Colantonio



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



Il Dirigente del VI Settore
(Arch. Valeriano Mergioti)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Si richiamano le precedenti Varianti Specifiche al P.R.G. finalizzate alla retrocessione ad agricole di aree divenute edificabili con la "*Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi*" (approvata con Delibera di C.C. n. 586 del 14.07.2008 e successive Varianti Specifiche) che hanno interessato:

- la 1a Variante di retrocessione approvata con D.C.C. n. 113 del 22.04.2016 una superficie di 1,8 ettari, corrispondente ad una capacità insediativa di ca. 150 abitanti insediabili;
- la 2a Variante di retrocessione approvata con D.C.C. n. 299 del 09.08.2017 una superficie di 16,5 ettari corrispondente ad una capacità insediativa di ca. 1.300 abitanti insediabili;
- la 3a Variante di retrocessione approvata con D.C.C. n. 490 del 23.05.2019 una superficie di 2,7 ettari corrispondente ad una capacità insediativa di ca. 250 abitanti insediabili oltre a 5,1 ettari di terreni in area P.R.U. decaduto;

Poiché sono pervenute ulteriori istanze di retrocessione è stata predisposta la presente *4a Variante Specifica al PRG di retrocessione* che utilizza gli stessi criteri assunti nelle precedenti e che interessa una superficie complessiva di 3,0 ettari ca. corrispondente ad una capacità insediativa di ca. 220 abitanti insediabili.

Rispetto al dimensionamento residenziale complessivo del PRG si evidenzia una riduzione degli abitanti teorici con effetto sicuramente positivo stante l'attuale sovradimensionamento residenziale del PRG vigente.

I criteri utilizzati sono quelli assunti nelle precedenti *Varianti di retrocessione* già approvate (1a, 2a e 3a), ossia:

- sono state accolte tutte le istanze;
- la destinazione urbanistica viene assegnata con la Variante è quella agricola (Zona omogenea di tipo E);
- le istanze non interessano comparti che risultano interessati dall'approvazione di proposte planovolumetriche da parte della Giunta Comunale e/o di strumenti urbanistici attuativi del PRG;
- la riduzione del dimensionamento residenziale non comporta alcuna problematica di carattere urbanistico.

