

COMUNE DI GUARDIAGRELE CHIETI

Piano Particolareggiato

CENTRO STORICO

III SETTORE - GESTIONE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Elaborato tecnico *DA GIO RITA* *DA RUBEN*

del 17 FEB. 2001

7 FEB. 2003

Responsabile del Servizio
Dott. Arch. Rosanna BRANDIMARTE

Progettisti: prof. arch. Carlo Carmine Falasca - dott. arch. Paolo de Nobili

Collaboratore: dott. arch. Raffaele Paolucci

| | | |
|------|--|-------|
| Tav. | PRESCRIZIONI DIMENSIONALI, FUNZIONALI, TIPOMORFOLOGICHE E TECNOLOGICHE GENERALI RELATIVE AGLI AMBIENTI INTERNI DEGLI EDIFICI | Rapp. |
| | | Data |

PRESCRIZIONI DIMENSIONALI, FUNZIONALI, TIPOLOGICHE E TECNOLOGICHE GENERALI

RELATIVE AGLI AMBIENTI INTERNI DEGLI EDIFICI

| DESTINAZIONE D'USO (compatibilità) | SISTEMA DISTRIBUTIVO | SISTEMA COSTRUTTIVO | VARIAZIONI DI SAGOMA E/O DI VOLUME (per l'adeguamento ai requisiti igienico-ambientali e di fruibilità) | ADEGUAMENTO ALLA SEDE STRADALE (nei tratti che hanno subito trasformazioni) |
|--|---|--|--|---|
| <div>Edifici privati</div> <div>■ Usi consentiti al piano seminterrato:<ul style="list-style-type: none">-Usi abitativi: usi accessori di servizio (magazzini, depositi, ecc.).-Usi produttivi: artigianato compatibile con gli usi abitativi.-Usi di servizio: commercio concentrato, artigianato di servizio, servizi culturali e ricreativi.</div> <div>• Usi consentiti al piano terra e rialzato:<ul style="list-style-type: none">-Usi abitativi: residenziali, ricettivi;-Usi produttivi: artigianato compatibile con gli usi abitativi, terziario diffuso e concentrato;-Usi di servizio: commercio diffuso e concentrato, pubblici esercizi, artigianato di servizio, servizi socio-sanitari, servizi culturali e ricreativi, servizi turistici.Escluso l'uso a parcheggio negli edifici prospicienti spazi pubblici (piazze, corti di uso pubblico, strade). E' possibile derogare, ove ritenuto compatibile a discrezione dell'Amministrazione Comunale, negli edifici aventi accesso diretto dalle strade perimetrali di Via Occidentale e Via Orientale.</div> <div>• Usi consentiti ai piani superiori al piano terra:<ul style="list-style-type: none">-Usi abitativi: residenziali, ricettivi;-Usi produttivi: terziario diffuso e concentrato;-Usi di servizio: commercio concentrato, servizi socio-sanitari, servizi culturali e ricreativi.</div> <div>Edifici pubblici e di uso pubblico</div> <div>• Usi consentiti:<ul style="list-style-type: none">-Servizi pubblici e di uso pubblico: istruzione dell'obbligo e assistenza all'infanzia, istruzione superiore e speciale, servizi per la ricerca, sport di base, verde pubblico attrezzato, servizi d'interesse comune, istituzioni ed amministrazione, servizi religiosi, servizi socio-sanitari, servizi culturali e ricreativi, esposizione di beni e servizi.-Usi per infrastrutture di servizio: servizi tecnologici, mobilità meccanizzata, mobilità pedonale e ciclabile, servizi per il trasporto pubblico, parcheggio, artigianato di servizio all'auto.</div> <div>■ Possibilità di variare la destinazione d'uso al piano terra e dei piani superiori, anche in assenza d'intervento sugli edifici, nel rispetto degli usi sopra consentiti nonchè delle previsioni di eventuale Piano Commerciale appositamente predisposto.</div> | <div>▼ Conservazione e ripristino ove possibile (o prescritto) dei caratteri distributivi originari o comunque compatibili con i caratteri tipologici, negli edifici di qualità compresa tra la classe A1.1 e A2.1.</div> | <div>▼ Conservazione delle strutture a volta compatibilmente con l'esigenza di soddisfacimento dei requisiti igienico-ambientali. Si raccomanda il ripristino, ove possibile, negli edifici di qualità compresa tra la classe A1.1 e A2.1.</div> | <div>▼ Adeguamento igienico-sanitario degli ambienti di altezza utile insufficiente, allo scopo di consentirne l'abitabilità. La variazione di volume è condizionata alla perfetta integrazione con le caratteristiche tipomorfologiche di facciata negli interventi parziali, e alla totale ridefinizione della stessa negli interventi di maggiore entità (nei quali risulti prevalente il numero dei piani oggetto di adeguamento). L'adeguamento è consentito a tutti i piani utili dell'edificio, fatta eccezione per i volumi al di sopra della linea di gronda (e comunque compresi nel coronamento) per i quali è data specifica indicazione nelle prescrizioni di dettaglio.</div> <div>▼ Possibilità di realizzare cavedi, chiostre, corti di sufficiente ampiezza all'interno della sagoma degli edifici di particolare profondità allo scopo di migliorarne la qualità ambientale, sempre che ne siano salvaguardate le caratteristiche tipologiche.</div> <div>▼ Possibilità di demolizione (senza ricostruzione) parziale o totale di fabbricati annessi agli edifici originari all'interno delle corti, allo scopo di conseguire il risanamento igienico-ambientale delle stesse e il miglioramento della qualità abitativa degli ambienti prospicienti.</div> <div>▼ Possibilità di adeguamento igienico-ambientale del piano terra o seminterrato mediante abbassamento, non superiore a m. 0.80, della quota di calpestio esistente.</div> | <div>▼ Adeguamento del piano terra degli edifici a quote stradali conseguenti ad interventi di trasformazione. Sono previste due possibilità:<ul style="list-style-type: none">a) di conservare l'accessibilità diretta dalla strada ove il vano porta presenti un'altezza non inferiore a m. 2.20. Tale altezza nelle bucatore ad arco e da intendersi riferita alla quota d'imposta dell'arco stesso;b) di realizzare l'accessibilità dall'interno dell'edificio. Nel qual caso le bucatore di accesso esistenti saranno trasformate in finestre di dimensioni e caratteristiche tipomorfologiche compatibili con l'unità di facciata.</div> |
| <div>Interventi di riferimento</div> <div>▼ R (MO, MS, RRC, REL, REG)</div> <div>■ DR - NE</div> | | | | |