

COMUNE DI GUARDIAGRELE CHIETI

Piano Particolareggiato

CENTRO STORICO

COMUNE DI GUARDIAGRELE

SETTORE - GESTIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Atto n. 17 del 17 FEB 2001

7 FEB 2001

COMUNE DI GUARDIAGRELE

SETTORE - GESTIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Atto n. 17 del 17 FEB 2001

7 FEB 2001

Guardia plena bonis

fert ardua signa bonis

Laquiar la lingua

qui lingua exibat in ore

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

Collaboratore: dott. arch. Raffaele Pedone

Tav. 5.8.1

REGOLE PER LE AREE D'INTERVENTO ORDINARIO (A.I.O.): CATEGORIE D'INTERVENTO

Rapp. 1:500

Data

REGOLE PER LE AREE DI INTERVENTO ORDINARIO (A.I.O.)

PERIMETRAZIONI

--- --

 Limite di P.P.

--- --

 Limite di P.P. in variante al P.R.G. per adeguamento perimetrale

 Area-Progetto (PA) di intervento integrato

.....

 Ambito di progettazione unitaria (APU)

 Comparto unitario (C)

--- --

 Comparto unitario di intervento alternativo (ALT)

.....

 Subcomparto unitario di intervento

CATEGORIE D'INTERVENTO

A

 MO-MS-RRC

B

 MO-MS-RRC-REL

C

 MO-MS-RRC-REL-REG-DR (solo in caso di accorpamento)

D

 MO-MS-RRC-REL-REG-DR

■

 Demolizione

■

 Demolizione senza ricostruzione (DSR)

■

 Ricostruzione e/o nuova edificazione (con I_{n1} dei piani max)

■

 Completamento in sopraelevazione (con I_{n1} dei piani aggiuntivi)

■

 Completamento in sopraelevazione (con I_{n1} dei piani aggiuntivi) condizionato alla ridefinizione totale di facciata

■

 Portico

■

 Sottopasso

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

■

 Possibilità di ridefinizione del passo di edifici a schiera contigui in caso di accorpamento

■

 Obbligo di arrestamento della nuova edificazione in sopraelevazione (completamento) non inferiore a m. 1,50 rispetto al filo di facciata esistente

■

 Ridefinizione totale della partitura e/o degli elementi di facciata limitatamente alla facciata individuata con tale simbolo

■

 Possibilità di realizzare bucatore e/o ridefinire quelle esistenti limitatamente alle facciate individuate con tale simbolo e alla parte dell'edificio indicata nella scheda delle prescrizioni di dettaglio

La sagoma d'insieme planimetrica da intendersi:
- per quegli edifici esistenti e nelle ricostruzioni, specificatamente nei casi prospettati
- per quegli edifici di NE, o di trasformazione compresi all'interno delle Aree-Progetto (PA), per i quali, data una sagoma di progetto.
Negli interventi di completamento parziali degli edifici esistenti, le sagome indicate sono suscettibili di adeguamento al reale livello strutturale degli stessi nell'ordine di una variazione massima di m. 1,50 rispetto all'indicazione grafica.

L'altezza degli edifici indicati in n_1 di piani nella planimetria di analisi e di progetto, da intendersi rispetto alla quota stradale di accesso o alla quota media tra le due cerniere del fronte rigali in pendenza.

Nel caso in cui l'edificio ha fronti opposti prospettici due strade con differenza di livello ≥ 1 piano abitabile, l'altezza indicata va interpretata in modo diverso.

Il n_1 di piani indicato sulla sagoma degli edifici esistenti preceduto dal segno + o - da intendersi aggiuntivo o in detrazione rispetto all'estradossato del solaio o della volta dell'ultimo piano abitabile contenente al di sotto della linea di gronda, con esclusione delle sopraelevazioni al di sopra della stessa.

N.B.
Nella formazione del comparto unitario la partecipazione dei proprietari interessati relativa alle opere per la realizzazione delle quali, necessariamente richiesta necessaria la costituzione del consorzio.
Gli interventi sui singoli edifici, per le opere non interessate all'intervento complessivo, sono diretti e possono essere in totale autonomia.

L'attuazione del comparto pu essere articolata in sub-comparti rappresentati anche da una singola unit edilizia, o comunque che se sia stato ridotto e approvato il progetto preliminare unitario relativo all'intera area per la quale, sono costituiti i consorzi.

E' data facoltà ai proprietari, riuniti in consorzio, delle unit edilizie comprese all'interno delle aree soggette alla formazione del comparto (C e ALT) di fermare, proporre, d'intervento alternativa a quella prevista dal piano, e condizione che di quest'ultimo sia rispettata la volumetria massima complessiva stabilita per la singola area e come assenti i criteri per la definizione delle regole di dettaglio come indicati nelle tavole 5.8.2 e 5.9.2.

Negli edifici compresi all'interno del perimetro di comparto unitario, fino all'attuazione della stessa o in attesa di formazione della stessa, consentita è solo l'intervento di manutenzione ordinaria (MR).