Doc 12 - COPIA 1

COMUNE DI GUARDIAGRELE CHIETI

Piano Particolareggiato

CENTRO STORICO

COMUNE DI GUARDIAGRELE
III SETTORE - GESTIONE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO
Elaborato: regole per le aree progetto
Delibera di C.C. n. 1 del 14 FEB. 2008
Quadrante 9

7 FEB. 2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Eugenio BRANDOLINI

Guardia plena bonis,
ferri ardua signa leonis.

Loquitur ia lingua,
qui lingua egebat in ore.

Progettista: prof. arch. Carlo Carmine Falasca dott. arch. Paolo de Nobili
Collaboratore: dott. arch. Raffaele Pierlucci

Tav.		Rapp.
5.9.1	REGOLE PER LE AREE-PROGETTO (PA) D'INTERVENTO INTEGRATO; CATEGORIE D'INTERVENTO	1:500
		Data

REGOLE PER LE AREE-PROGETTO (PA) D'INTERVENTO INTEGRATO

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 n+n° dei piani max)
- Completamento in sopraelevazione (con n+n° dei piani aggiuntivi)
- Completamento in sopraelevazione (con n+n° dei piani aggiuntivi) codizionato 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 arretramento 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
- D — Possibilità di realizzare bucature e/o ridefinire quelle esistenti limitatamente alle facciate individuate con tale simbolo e alla parte dell' edificio indicata nella scheda delle prescrizioni di dettaglio

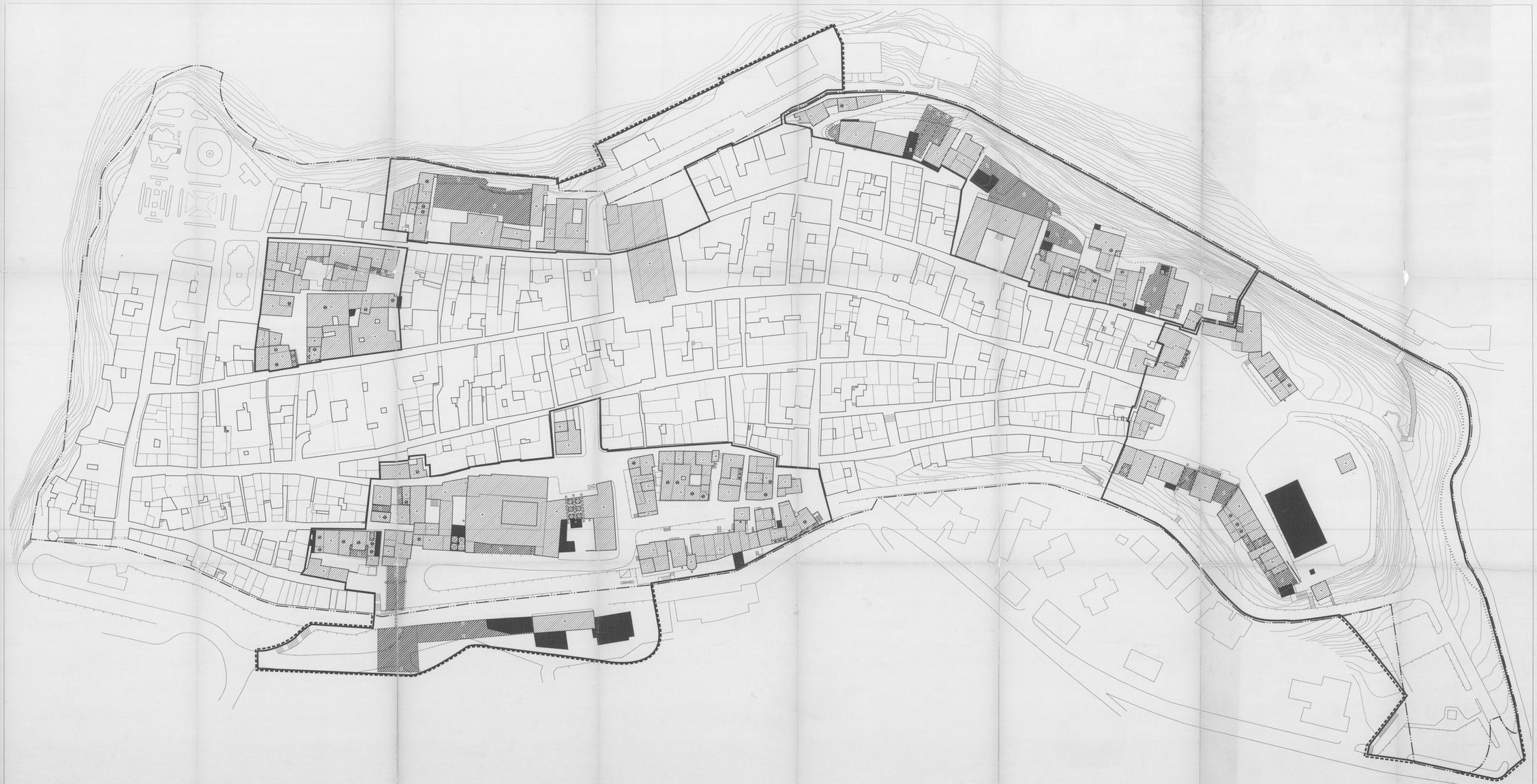
- La sagoma d'ingombro planimetrico è da intendersi:
  - *free* negli edifici esistenti e nelle ricostruzioni, specificatamente nei lati prospettanti spazi pubblici;
  - massimo degli edifici di NE oltre di trasformazione compresi all'interno delle Aree-Progetto (PA), per i quali è data tra sagoma di progetto.
  Negli interventi di consolidamento parziale degli edifici esistenti, le sagome indicate sono suscettibili di adeguamento al reale assetto strutturale degli stessi nell'ordine di una variazione massima di m. 1.00 rispetto all'indicazione grafica.

- L'altezza degli edifici indicati in n° di piani nelle planimetrie di analisi e di progetto, è da intendersi rispetto alla quota stradale di accesso o alla quota media tra le due estremità del fronte stradale in pendenza.
  Nel caso in cui l'edificio sia fronti opposti prospicienti due strade con differenza di livello: l piano stradale, l'altezza è indicata su entrambi i fronti.

- Il n° di piani indicato nella sagoma degli edifici esistenti preceduto dal segno + o - è da intendersi aggiuntivo o in sottrazione rispetto all'esistente del relativo o della volta dell'ultimo piano abitabile esistente al di sotto della linea di gronda, con esclusione delle sopraelevazioni al di sopra della stessa.

Art. 1
Nella formazione del comparto unitario la partecipazione dei proprietari interessati è relativa alle sole opere per la realizzazione delle quali è stretamente ritenuta necessaria la costituzione del consorzio.
Gli interventi sui singoli edifici, per le opere non interessate all'intervento consortato, sono diretti e possono attuarsi in forma autonoma.

L'attuazione del comparto può avvenire attraverso le sub-comparti rappresentati anche da una singola unità edilizia, a condizione che le stesse siano state approvate il progetto preliminare unitario relativo all'intera area per la quale è stato costituito il consorzio.

E' data facoltà ai proprietari, riuniti in consorzio, della metà edilizie comprese all'interno delle aree soggette alla formazione del comparto C e ALT, di formulare proposte d'intervento alternative a quelle previste dal piano, a condizione che di queste/dette sia coperta la volumetria massima complessiva prevista per la singola area e sono studi elaborati il quadro previsionale degli standards urbanistici.

Negli edifici compresi all'interno del perimetro di comparto unitario, fino all'attuazione dello stesso e in assenza di limitazione dello stesso è consentito il solo intervento di manutenzione ordinaria (MO).