

DOC 13 / COPIA 1

COMUNE DI GUARDIAGRELE CHIETI

Piano Particolareggiato CENTRO STORICO

C.m.

COMUNE DI GUARDIAGRELE

III SETTORE - GESTIONE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Elaborato tecnico

AGGIORNATO

C.C.M.A.

del 17 FEB. 2001

7 FEB. 2003



*Guardia plena bonis,
fert ardua signa leonis.*

*Loquatur is lingua,
qui lingua egebat in ore.*

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

Paolucci

Tav. 5.9.2	REGOLE PER LE AREE-PROGETTO (PA) D'INTERVENTO INTEGRATO: PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO	Rapp. Data
-------------------	--	-------------------

Guida alla consultazione

1. Le regole per l'intervento sono indicate per ogni singola unità edilizia.
2. L'unità edilizia è individuata dal codice assegnato nel quadro di riferimento generale (Tav. 5.5) e con il numero (o i numeri) della propria particella catastale. L'indicazione del dato catastale ha valore indicativo in quanto non aggiornato e non particolarmente dettagliato.
3. Di ciascuna unità edilizia è individuata la categoria d'intervento massima consentita (e pertanto comprendente tutte le categorie di ordine inferiore come indicato nella Tav. 5.1) in relazione alla zona omogenea di appartenenza e della propria classe di qualità (Tav. 5.2). È indicato inoltre il tipo di sezione stradale stabilito in relazione al rapporto tra larghezza della strada e altezza degli edifici.
4. Le prescrizioni di dettaglio sono formulate secondo tre livelli di applicazione: prescrizioni di carattere più generale; specificazioni di carattere più specifico; raccomandazioni. Delle quali le prime due hanno valore prescrittivo e la terza ha valore indicativo.
5. Le prescrizioni di dettaglio sono distintamente esplicitate per le tre parti costitutive dell'unità edilizia: attacco a terra, corpo e coronamento. L'intervento complessivo per la singola unità edilizia sarà quello risultante dalla integrazione progettuale delle prescrizioni di dettaglio relative alle 3 parti di cui al presente schedario e delle prescrizioni generali indicate nella (Tav. 5.7.2).
6. Costituiscono le notazioni particolari la segnalazione di procedure alternative d'intervento riguardanti più unità edilizie ed oggetto di specifica trattazione allegata alla Tav. 5.9.10, al prescrizione di interventi aventi carattere unitario o di particolare specificità, la prescrizione di tipologie edilizie di riferimento appropriate alla singola unità d'intervento.
7. Le regole per l'intervento nelle unità edilizie comprese all'interno del perimetro di comparto sono indicate in apposita tavola costitutiva dell'elaborato 5.9.10 e individuata con la sigla Ci (con i = n° d'ordine dei comparti dell'intero C.S.). Fino all'attuazione del comparto o in assenza di formazione dello stesso, alle unità edilizie ad esso interessate è consentito il solo intervento di manutenzione ordinaria (MO).
Nella formazione del comparto unitario la partecipazione dei proprietari interessati è relativa alle sole opere per la realizzazione delle quali è ritenuta strettamente necessaria la costituzione del consorzio. Gli interventi sui singoli edifici, per le opere non interessate all'intervento consorziato, sono diretti.
8. Le regole per l'intervento alternativo (ALT) per ciascuna area perimetrata a tale scopo sono indicate in apposita tavola costitutiva dell'elaborato 5.9.10 e individuata con la sigla ALT/i (con i = il codice di individuazione dell'area nel Quadro Generale di riferimento - Tav. 5.5).
9. L'intervento alternativo costituisce la variante opzionale all'intervento ordinario. Esso è finalizzato al miglioramento della qualità ambientale di aree comprendenti più unità edilizie, diventa operativo su specifica richiesta dei proprietari interessati riuniti in consorzio, nel qual caso si configura a tutti gli effetti come comparto e ne segue le procedure di attuazione. In caso di attuazione dell'intervento alternativo, la partecipazione dei proprietari interessati alla formazione del comparto è relativa alle sole opere per la realizzazione delle quali è ritenuta strettamente necessaria la costituzione del consorzio. Gli interventi sui singoli edifici, per le opere non interessate all'intervento consorziato, sono diretti e osservano le regole previste in regime ordinario.
La variazione di sagoma (VS) dell'unità edilizia in caso di DR è finalizzata al miglioramento delle condizioni igienico-ambientali dell'area di afferenza e in quanto tale obbliga alla riduzione della superficie coperta a vantaggio della sezione stradale. La volumetria sottratta a seguito di tale prescrizione può essere recuperata in elevazione all'interno della nuova sagoma.

ABACO DEGLI INTERVENTI
OGGETTO DI PRESCRIZIONE
DI DETTAGLIO

ATTACCO A TERRA DEGLI EDIFICI

(parte dell'unità edilizia compresa tra il terreno e l'intradosso della prima partizione orizzontale di piano abitabile)

1. PRESCRIZIONI

AT1

Ripristino delle caratteristiche tipomorfologiche e/o dimensionali di bucatore.

AT2

Ripristino e/o ridefinizione delle caratteristiche tipomorfologiche e/o dimensionali di bucatore in relazione alla partitura di facciata.

AT3

Ripristino e/o ridefinizione del sistema di accesso e/o di collegamento verticale in relazione alle caratteristiche tipomorfologiche dell'edificio.

AT4

Possibilità di realizzare nuove bucatore e/o di ridefinire quelle esistenti su facciata individuata col simbolo nel rispetto delle caratteristiche tipomorfologiche dell'edificio.

AT5

Completamento di piano finalizzato alla reintegrazione volumetrica della sagoma dell'edificio.

AT6

Demolizione dei manufatti edilizi accessori non compatibili.

2. SPECIFICAZIONI

ATs1

Obbligo alla realizzazione di sottopasso di larghezza non inferiore a m. 1.40 del tipo indicato con:

a = privato

b = di uso pubblico

c = pubblico

ATs2

obbligo all'osservanza delle previsioni indicate nella tav. 5.6 per le aree di pertinenza esterne alla sagoma degli edifici.

3. RACCOMANDAZIONI

ATr1

Conservazione di vetrina di valore storico-documentale..

CORPO DEGLI EDIFICI

(parte dell'unità edilizia compresa tra l'attacco a terra e il coronamento)

1. PRESCRIZIONI

CR1

Ripristino delle caratteristiche tipomorfologiche e/o dimensionali di bucatore e/o balconi.

CR2

Ripristino e/o ridefinizione di bucatore e/o balconi in relazione alla partitura di facciata.

CR3

Ridefinizione totale della partitura e/o degli elementi di facciata.

CR4

Possibilità di realizzare nuove bucatore e/o di ridefinire quelle esistenti su facciata individuata col simbolo nel rispetto delle caratteristiche tipomorfologiche dell'edificio.

CR5

Completamento di piano (individuato con un numero romano) finalizzato alla reintegrazione volumetrica della sagoma dell'edificio.

CR6

Chiusura di bucatore e/o demolizione di balconi non compatibili.

CR7

Demolizioni di superfetazioni.

2. SPECIFICAZIONI

CRs1

Possibilità di realizzare un collegamento a ponte di larghezza utile non superiore a m. 1.60 (del piano individuato con numero romano con l'edificio individuato col codice di cui al Quadro Generale di riferimento - tav. 5.5).

CORONAMENTO DEGLI EDIFICI

(insieme degli elementi - fregio, comicione, gronda, copertura, ecc. - costituenti la parte terminale dell'unità edilizia ivi compresi gli eventuali volumi abitabili e non posti al di sopra della linea di gronda)

1. PRESCRIZIONI

CN1

Conservazione del carattere unitario degli elementi di coronamento con l'edificio indicato in codice (come da tav. 5.5).

CN2

Possibilità di realizzare nuove bucatore e/o di ridefinire quelle esistenti nel rispetto delle caratteristiche tipomorfologiche dell'edificio.

CN3

obbligo di realizzare coperture del tipo indicato con:

a = a falda unica

b = a doppia falda

c = a padiglione

d = a terrazzo

CN4

Obbligo di unificare il sistema di copertura al tipo indicato come sopra.

CN5

Possibilità di realizzare (o conservare) copertura del tipo a terrazzo praticabile.

CN6

Completamento di sopraelevazioni esistenti al di sopra della linea d'imposta (1) della copertura con l'obbligo della ridefinizione unitaria nei limiti dell'altezza massima realizzata.

CN7

Adeguamento igienico-ambientale di sopraelevazioni esistenti al di sopra della linea d'imposta della copertura.

CN8

Possibilità di sopraelevare per un'altezza massima non superiore a m. 0.70 rispetto alla linea d'imposta della copertura.

CN9

Completamento di sopraelevazione esistente al di sopra della linea d'imposta della copertura finalizzato alla reintegrazione volumetrica della sagoma dell'edificio.

CN10

Demolizione di sopraelevazioni e/o superfetazioni.

2. SPECIFICAZIONI

CNs1

Conservazione delle caratteristiche stilistiche del cornicione originario e trasformazione dello stesso a supporto di balcone continuo nei limiti di aggetto massimo non superiore a m. 0.60 rispetto al piano di facciata.

CNs2

Demolizione di elemento di coronamento in aggetto non compatibile e conseguente adeguata ridefinizione dello stesso e/o valorizzazione di eventuale cornicione originario.

CNs3

Possibilità di realizzare copertura del tipo a terrazzo praticabile sul versante ovest a condizione che si determini una differenza di altezza tra i due fronti liberi dell'edificio pari ad almeno un piano abitabile:

- a) per una superficie massima pari a quella di ampliamento prevista, negli interventi di completamento;
- b) per una superficie massima non superiore a 1/3 di quella dell'intero edificio, negli interventi di ricostruzione e/o di nuova edificazione.

CNs4

Possibilità di realizzare copertura del tipo a terrazzo praticabile per una superficie massima non superiore a 1/3 di quella dell'intero edificio a condizione che sia in relazione con la partitura di facciata e sia salvaguardata la continuità della linea di gronda.

CNs5

Possibilità di realizzare copertura del tipo a terrazzo nei corpi di fabbrica conseguenti a variazione di sagoma dell'edificio a condizione che non sia praticabile.

CNs6

Possibilità di sopraelevare per un'altezza massima tale che la quota dell'estradosso della nuova copertura risulti inferiore a quella dell'elemento di coronamento più basso dell'edificio indicato in codice (come da tav. 5.5).

CNs7

Possibilità di sopraelevare per un'altezza massima tale che la quota della nuova linea di gronda non risulti superiore a quella della linea di gronda dell'edificio indicato in codice.

CNs8

Obbligo di unificare (2) la linea di gronda con l'edificio indicato in codice.

CNs9

Obbligo di unificare il sistema di copertura con l'edificio indicato in codice.

3. RACCOMANDAZIONI

CNr1

Ridefinizione delle caratteristiche morfologiche dei volumi esistenti al di sopra della linea di gronda in relazione a quelle dell'intero edificio.

Note

(1) Si intende per linea d'imposta della copertura l'intersezione tra il piano dell'intradosso della copertura e il piano di facciata. Nel caso in cui la copertura risulti arretrata rispetto alla facciata la linea d'imposta si determina geometricamente sul prolungamento virtuale del piano di falda; ciò vale anche, in caso simile, per la determinazione della linea di gronda con la sola differenza che il piano di riferimento è l'estradosso della copertura.

(2) Negli interventi di unificazione della linea di gronda con gli edifici contigui è ammesso, un margine di tolleranza non superiore a m. 0.30.

LEGENDA

CR5	Intervento "condizionato" alla totale ridefinizione delle caratteristiche tipo-morfologiche di facciata
	Rapporto di "correlazione" tra due o più prescrizioni di dettaglio o tra una prescrizione riferita ad una determinata unità edilizia e l'unità edilizia indicata in codice
x	Afferenza di una determinata prescrizione ad una parte specifica (indicata in sigla o in codice) dell'unità edilizia
R	Ricostruzione
NE	Nuova edificazione (totale o parziale)
DRS	Demolizione senza ricostruzione
ALT.i	Intervento alternativo (con i = numero d'ordine dell'alternativa nell'ambito del quadrante di appartenenza)
RUF	Ripristino dell'unità di facciata originaria
TR	Tipologia di riferimento (per gli interventi di ricostruzione di NE)
VS/m....	Variazioni di sagoma dell'unità edilizia in caso di intervento di DR (con m.... = la dimensione della fascia di riduzione della sagoma)

Esempi di lettura

CR5/II	L'intervento di "completamento del piano II finalizzato alla reintegrazione volumetrica della sagoma dell'edificio" è consentito a condizione che ne sia operata contestualmente la ridefinizione totale delle caratteristiche tipo-morfologiche di facciata.
CNS9/NE R1	Obbligo di unificare il sistema di copertura della parte di nuova edificazione dell'edificio oggetto di intervento con quello dell'edificio R1.
CN3/d x NE	Obbligo di realizzare copertura del tipo a terrazzo (d) nella parte di Nuova

[illegible]

[illegible]

CODICE DI INDIVIDUAZIONE	PARTICELLA	ZONA	CLASSE DI QUALITA'	CATEGORIA D'INTERVENTO Max	TIPO STRADALE	PRESCRIZIONI - SPECIFICAZIONI			NOTAZIONI PARTICOLARI
						ATTACCO A TERRA	CORPO	CORONAMENTO	
B1	910-911	B	A _{2.3}	DR	S1		CR4-CR7	CN4/c	divieto di realizzazione di balconi fronte sud - ovest
B2	908-909	B	A _{2.2}	REL	S1			CN4/b-CNS4	
B3	907	B	A _{2.3}	DR	S1				
B4	904-905-906	B	A _{2.3}	DR	S1		CR6xB4b-CR7		
B5	896-897	B	A _{2.3}	DR	S1	AT2	CR51/l° → B6b		
B6	900-901-902	C	A _{3.2}	DR	S1	AT5	CR51xB6bl° → B5		
B7	686	B	A _{2.3}	DR	S1			CN8	OSS.n°39
B8	687	B	A _{2.3}	DR	S1				OSS.n°6
B9	688	B	A _{2.4}	DR	S1				OSS.n°85
B12	799-800	B	A _{2.2}	REL	S1	AT1	CR1		
B13	801-802	B	A _{3.2}	DR	S1		CR5N°		
B14	803	B	A _{3.2}	DR	S1				
B19	894	C	A _{3.1}	DR	S1				
B20	894	C	A _{2.3}	DR	S1				
B21	895-893	C	A _{3.2}	DR	S1				
B22	893	C	A _{3.2}	DR	S1			CN5/NE	
B23	975	C	A _{3.2}	DSR	S1				
B24	889-891	C	A _{2.3}	DR	S4	AT6		CNS8 → B25	In caso di DR:partitura architettonica omogenea di tipo seriale unificazione con edificio B25

[illegible]

[illegible]

CODICE DI INDIVIDUAZIONE	PARTICELLA	ZONA	CLASSE DI QUALITA'	CATEGORIA D'INTERVENTO Max	TIPO STRADALE	PRESCRIZIONI - SPECIFICAZIONI			NOTAZIONI PARTICOLARI
						ATTACCO A TERRA	CORPO	CORONAMENTO	
D33	883	C	A _{2.3}	DR	S ₄				
D34	884	C	A _{2.3}	DR	S ₄		CR _{S1} /I°-II° → D46		
D35	885	C	A _{2.3}	DR	S ₄		CR ₁	CN ₅	
							CR _{S1} /I°-II° → D46		
D36	886	C	A _{2.3}	DR	S ₃				
D37	887	C	A _{3.2}	DR	S ₃			CN _{S9} → B24	
D45	875	C	A _{2.2}	DR	S ₁				
D46	876-877	C	D46a:A _{2.2}	<small>Solo in caso di accorpamento</small> D46a:DR	S ₄		CR _{S1} /I°-II° → D34.035		
			D46b:A _{4.2}	<small>Solo in caso di accorpamento</small> D46b:DR					
D47	874	C	A _{2.3}	DR	S ₄			CN _{S4}	
								CN _{S8} → D46b	
D48	874	C	A _{4.2}	DR	S ₁			CN _{S8} → D46b	
								CN _{S4}	
D49	873	C	A _{2.3}	DR	S ₄				
D50	871	C	A _{3.1}	DR	S ₁ -S ₄		CR _S /I°	CN _{4/c}	
D51	872	C	A _{2.3}	DR	S ₁				
D52	872	C	A _{2.3}	DR	S ₁	AT ₂			
D53	878-879	C	A _{3.1}	DSR	S ₃				

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

CODICE DI INDIVIDUAZIONE	PARTICELLA	ZONA	CLASSE DI QUALITA'	CATEGORIA D'INTERVENTO Max	TIPO STRADALE	PRESCRIZIONI - SPECIFICAZIONI			NOTAZIONI PARTICOLARI
						ATTACCO A TERRA	CORPO	CORONAMENTO	
I1	423	C	A _{4.2}	DR	S ₁				
I2	423	C	A _{4.2}	DR	S ₁	ATS2			
I3	420	C	A _{3.2}	DR	S ₁				
I4	421	C	A _{2.4}	DR <small>Solo in caso di accorpamento</small>	S ₁		CR4		
I5	419-420	C	I5a:A _{2.3}	I5a:DR	S ₁		CR4		
			I5b:A _{3.1}	I5b:DSR					
I6	417	C	A _{3.1}	DR	S ₁		CR3		
I7	416	C	A _{3.1}	DR	S ₁		CR3		
I8	415	C	A _{3.1}	DR	S ₁		CR3		
I9	414	C	A _{4.2}	DR	S ₁		CR3		
I10	413	C	A _{1.2}	RRC	S ₁		CR6		
I11	413	C	A _{2.2}	DR <small>Solo in caso di accorpamento</small>	S ₁		CR1		
I12	412	C	A _{2.3}	DR	S ₁			CNS7 → I13	
I13	412	C	A _{2.3}	DR	S ₁		CR3		
I14	412	C	A _{2.4}	DR <small>Solo in caso di accorpamento</small>	S ₁		CR1		
I15	412	C	A _{3.2}	DR	S ₁	ATS2		CNS7 → I14	
I16	448	C	A _{2.3}	DR	S ₃				
I17	449	C	A _{2.4}	DR <small>Solo in caso di accorpamento</small>	S ₃				

[illegible]

[illegible]

[illegible]

CODICE DI INDIVIDUAZIONE	PARTICELLA	ZONA	CLASSE DI QUALITA'	CATEGORIA D'INTERVENTO Max	TIPO STRADALE	PRESCRIZIONI - SPECIFICAZIONI			NOTAZIONI PARTICOLARI
						ATTACCO A TERRA	CORPO	CORONAMENTO	
N1	205-206	A	N1a:A1.1	RRC	S1	AT1	CR3/N1a	CN4/cXN1a	
			N1b:A1.2				CR3/N1b		
			N1c:A3.2	N1c:DSR		AT6/N1a			
			N1d:A3.2	N1d:DSR					
N2	204	A	A4.2	N2a:DR <small>Solo in caso di accorpamento</small>	S1				
				N2b:DSR					
N3	200	C	A4.2	DR	S1				
N4	202	C	A3.2	DR			CR3	CNS9 → N7b	
N5	197	C	A2.1	RRC	S1				
N6	197	C	A3.2	DR	S2				
N7	202	C	A3.1	DR	S2			CNS9xN7b → N4	
N8	199	C	A4.2	DR	S1	AT1			
N9	198	C	A3.1	DR	S1			CN3/d	
N10	194	C	A2.4	DR <small>Solo in caso di accorpamento</small>	S2		CR3		
N11	194	C	A4.2	DR	S2				
N12	193	C	A2.3	DR	S2-S4			CN8	
N13	192	C	A2.1	RRC	S4			CN8	
N14	191	C	A3.2	DR	S1				APUxNE

[illegible]

[illegible]

CODICE DI INDIVIDUAZIONE	PARTICELLA	ZONA	CLASSE DI QUALITA'	CATEGORIA D'INTERVENTO Max	TIPO STRADALE	PRESCRIZIONI - SPECIFICAZIONI			NOTAZIONI PARTICOLARI
						ATTACCO A TERRA	CORPO	CORONAMENTO	
P19	407	A	A _{3.2}	DR	S ₁				Oss.n°165
P20	404-405	A	P20a: A _{4.1} P20b: A _{3.2}	P20a: REL P20b: DR	S ₁ -S ₄		CR3xP20b	CN3/dxP20b CN10xP20b CN3/cxP20a CN54xP20a	
PE	E	A	A _{1.1}	RRC	S ₁				
P21	401	A	A _{3.2}	DR	S ₁				
P22	401	A	A _{2.1}	RRC	S ₁				
P23	401	A	A _{2.1}	RRC	S ₁	AT ₁			
PD	D	A	A _{1.1}	RRC	S ₁		CR3		
P31	276	B	A _{2.3}	DSR	S ₁				
P32	271-273	B	A _{4.1}	DR <small>Solo in caso di accidentamento</small>	S ₁	AT ₁	CR2	CN5xP32a CN3/cxP32b CN3/cxP32c	
P33	391	A	A _{2.2}	REL	S ₁		CR3	CN57→P33b CN3/c	
P34	392	A	A _{3.2}	DR	S ₄			CN5	APU
P35	393	A	A _{3.2}	DR	S ₄			CN5	APU

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]