COMUNE DI CASTEL DI SANGRO - AQ-

UFF. TECNICO - URBANISTICA

CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°)

(Delibera C.C. n. 57 del 29.11.2011)

Variante Urbanistica parziale al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero

elaborato aggiornato alle delibere di C.C. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015: Esame Osservazioni e a Nota Provincia di L'Aquila Servizio Urbanistica n.24157 del 31.05.2016

Norme Tecniche di Attuazione

Prot.n. del

Integrazioni:n. del

5a1

data:
01.03.2014
agg.
03.06.2015/04.06.2016

scala:

architetto anna teresa valeri

CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°)

VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL P.R.G. E AL PIANO DI RECUPERO DI CASTEL DI SANGRO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(elaborato aggiornato alle delibere di C.C. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015:Esame Osservazioni e a Nota Provincia di L'Aquila Servizio Urbanistica n. 24157 del 31.05.2016)

INDICE:

	CAPO 1. *GENERALITÁ*	pag. 3
art. 1	PROGRAMMA D'INTERVENTO DENOMINATO "CONTRATTO DI QUARTIERE II" E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. E AL PIANO DI RECUPERO - NORME GENERALI (DEROGHE)	pag. 3
art. 2	ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG E AL PIANO DI RECUPERO- CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°)-	pag. 6
art. 3	VALIDITÁ DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG E AL P.R.	pag. 7
art. 4	UNITÁ DI INTERVENTO	pag. 7
art. 5	INTERVENTO URBANISTICO	pag. 7
	CAPO 2. *NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI*	pag. 8
art. 6	TIPI DI INTERVENTO	pag. 8
art. 7	INTERVENTI IN SUBORDINE	pag. 9
art. 8	DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA (A)	pag. 10
art. 9	DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (B)	pag. 10
art. 10	DEFINIZIONE DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO(C)	pag. 10
art. 11	DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (D)	pag. 10
art. 12	DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE (E)	pag. 11
art. 13	DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (F)	pag. 11
art. 14	TITOLI ABILITATIVI	pag. 12
art. 15	CONSERVAZIONE DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E STILISTICI E DEROGHE	pag. 14
art. 16	DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI: VOLUMI E SAGOME	pag. 15
art. 17	DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI AMBITI L1 E L2	pag. 15
art. 18	DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI PUBBLICI/PRIVATI	pag. 16
art. 19	DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	pag. 17
art. 20	ISOLAMENTO DALL'UMIDITÁ	pag. 17
art. 21	ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO E L.R. 11 /10/02 N. 22	pag. 17
art. 22	DECORO GENERALE	pag. 17
art. 23	MANUTENZIONE	pag. 17
art. 24	NORME GENERALI SULLE COPERTURE DEGLI EDIFICI	pag. 18
art. 25	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FACCIATA	pag. 18
art. 26	INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI	pag. 19
art. 27	AGGETTI E SPORGENZE	pag. 19
art. 28	PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	pag. 19
	SCHEDE TECNICHE	pag. 21 e segg.

CAPO 1. *GENERALITA'*

ART. 1 *PROGRAMMA D'INTERVENTO DENOMINATO "CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°)" E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. E AL PIANO DI RECUPERO - NORME GENERALI (DEROGHE)*

Il Piano di Recupero principale è stato redatto ai sensi della L. 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della L. 5.8.1978 n. 457, della L.R. 18.4.1983 n. 18 ed ha per oggetto la "zona di recupero" come definita nella Delibera Consiliare n. 56 del 7.7.81.

Il piano è stato adottato con Delibera Consiliare n. 19 del 25.02.1991 ed approvato con Delibera Consiliare n. 68 del 03.08.1991.

Con Delibera Consiliare n. 17 del 05.03.2004 il Consiglio Comunale ha aderito al Programma in Ambito Urbano denominato "Contratto di Quartiere II" (n. 1) di cui al bando della Regione Abruzzo pubblicato sul B.U.R.A. n. 29 del 10.10.2003, al fine di promuovere misure ed interventi atti ad incrementare l'occupazione, a favorire l'integrazione sociale e ad adeguare l'offerta abitativa, attraverso proposte d'intervento di soggetti privati per definire ed attivare un programma di recupero urbano nel segno della sostenibilità.

Con deliberazione del C.C. n. 20 del 6.4.2004 e successiva 26 del 28.4.2004, il comune di Castel di Sangro ha adottato la variante parziale al Piano di Recupero ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 inerente le proposte dei privati presentate nell'ambito del Programma Innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" e con delibera di C.C. n. 51 del 9.08.2005, ha approvato definitivamente la Variante stessa.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28.04.2004 il Comune di Castel di Sangro ha manifestato la volontà di partecipare al Programma Innovativo in Ambito Urbano denominato "Contratto di Quartiere II" (n. 2), mediante la presentazione di progetti d'investimento privati e di proposte pubblico- private, pervenute a seguito dell'Avviso Pubblico del 02.06.2004.

Il "Contratto di Quartiere II" (n. 2) è stato approvato in via definitiva con delibera consiliare n. 76 del 21.12.2010.

A seguito di numerose richieste pervenute all'Ente, da parte di privati, finalizzate al recupero di alcune aree residuali degli eventi bellici e di edifici ricadenti nel centro storico, per i quali non era stato possibile aderire ai precedenti bandi relativi al Contratto di Quartiere II (1° e 2°), l'Amministrazione Comunale di Castel di Sangro con Avviso Pubblico del 19.12.2011 prot. 14643,

in esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 29.11.2011, ha riaperto i termini per la presentazione di proposte di investimento privato nel rispetto della normativa relativa ai Contratti di Quartiere (Legge n. 127 del 15.5.1997) e delibera di C.C. n. 78 del 15.12.1999.

Sono pervenute all'Ente ventinove (n. 29) proposte progettuali di investimento privato per la partecipazione al suddetto programma, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, Piano Regolatore Generale e Piano di Recupero.

Di tali proposte, nella prima fase di esame, ventuno (n. 21) sono risultate ricadenti all'interno della perimetrazione della zona A, una (n.1) riguardava un'area molto prossima alla zona A che avrebbe dovuto fare già parte del Piano di Recupero urbano, ma ne era stata inspiegabilmente esclusa, e pertanto è stata ricompresa nella perimetrazione del Piano di Recupero, due (n. 2), una delle quali è stata presentata fuori dei termini temporali fissati nell'avviso pubblico, risultavano, per come formulata la richiesta, esterne alla perimetrazione della zona A e altre cinque (n.5) sono state successivamente annullate dai richiedenti; in definitiva le richieste ammesse ed esaminate in fase di redazione del Piano sono risultate ventidue (n. 22).

Con Deliberazione del C.C. n. 13 del 15.05.2014 è stata adottata, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 e s.m.i., la Variante Urbanistica Parziale al Piano di Recupero, al P.R.G. vigente, nonché a quello adottato con Provvedimento n.1 dell'11.03.2009 del Commissario ad acta, inerente le proposte formulate dai privati cittadini in ordine al Contratto di Quartiere II (3°). Ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano è stato depositato presso la segreteria comunale in data 04.06.2014 per 30 giorni naturali e consecutivi e di tale deposito è stata data ampia pubblicità attraverso avvisi affissi in luoghi pubblici e su quotidiani.

A seguito delle precitate pubblicazioni sono pervenute ventitre (n. 23) Osservazioni, delle quali ventuno (n. 21) accolte, o accolte in parte, e due (n. 2) respinte.

Tutti gli interventi ricadono in zona A del PRG vigente ed adottato e per le loro caratteristiche e potenzialità edificatorie, non vanno ad incidere sul dimensionamento generale del P.R.G. vigente.

Le caratteristiche dimensionali ed architettoniche degli interventi sono definite nelle Schede Urbanistiche specifiche (Elaborato n. 4a) e nelle Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato n. 5a).

Inoltre gli Interventi dovranno rispettare:

⇒ la Nota Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo D.L. 42/ 22.01.04 prot. 0012825 del

11.08.2014, con cui si prescrive che tutti gli interventi dovranno essere oggetto di preventiva approvazione;

⇒ la Nota del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per l'Abruzzo Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo – Chieti prot. 0006344 del 10.09.2014, con cui si stabilisce che:

- ogni intervento che interesserà il sottosuolo urbano e suburbano di Castel di Sangro sarà comunicato alla succitata Soprintendenza, già dalla progettazione preliminare, per consentire la predisposizione di assistenza da parte del personale tecnico della stessa Soprintendenza;
- le fasi di alterazione degli attuali livelli di calpestio(sbancamenti, scavi per le fondazioni e per i sottoservizi) previsti dagli interventi localizzati nell'area della Civita (Ambito Q) e lungo Corso Vittorio Emanuele, dovranno essere effettuati alla presenza di un archeologo;
- gli interventi ricadenti nell'area perimetrata dal vincolo di cui al D.M. 13.05.1998 dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preliminari;
- gli interventi di natura pubblica dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preliminari (D.Lgs. 163/2006 artt. 95-96).

⇒ la Nota del Ministero per i Beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni Archeologici Chieti (prot. N. 10775 del 17.08.09)

Per la possibilità di impatto con preesistenze, dovrà essere data, con congruo anticipo, la comunicazione di inizio lavori di scavo, alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, per i seguenti interventi:

- 3/12 e 13/12 nell'Ambito B;
- 7/12 nell'Ambito Z;
- 4/12 e 12/12 nell'Ambito V;
- 22/12 nell'Ambito F.

La progettazione esecutiva per gli interventi ricadenti negli Ambiti L1 ed L2, dovrà essere preceduta da uno studio preliminare (anche con accertamenti diretti quali scavi archeologici preventivi) che valuti l'impatto con eventuali preesistenze (stratificazioni, strutture, reperti di natura archeologica), in particolare per i seguenti interventi ricadenti nel Contratto di Quartiere II (3°):

- L1_0/12a nell'Ambito L1;
- L2a_27/14 nell'Ambito L2.

Per salvaguardare il tessuto urbanistico esistente, costituito spesso da edifici che hanno altezze di piano inferiori ai ml. 2,70, e quindi con un ingombro volumetrico contenuto, si consente, e a volte si prescrive, la possibilità di derogare alle normative vigenti e contenere le altezze utili interne degli ambienti abitativi (ml. 2,55 / ml. 2,60), anche per i nuovi edifici che vanno ad inserirsi nei "vuoti" del centro storico, o prossimi ad esso, al fine di evitare forti impatti volumetrici del "nuovo" rispetto al "preesistente".

Per tutti gli ambiti d'intervento individuati all'interno della zona A della variante al Piano di recupero e del P.R.G., in riferimento al Contratto di Quartiere (3°), ai sensi dell'art. 12 della L. 64/74, è consentita la possibilità di deroga dall'osservanza delle norme di cui all'art. 3 della stessa legge.

ART. 2 *ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG E AL PIANO DI RECUPERO - CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°) -*

La variante parziale al PRG ed al Piano di Recupero, aggiornata alle determinazioni assunte con delibere di C.C. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015 (Esame Osservazioni), è costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 1a - RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

Tav. 2a - PLANIMETRIA GENERALE: INDIVIDUAZIONE AMBITI ED INTERVENTI EDILIZI;

Tav. 3a - PLANIMETRIA GENERALE: INDIVIDUAZIONE AREE DI STUDIO;

Tav. 4a - SCHEDE URBANISTICHE RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI (da Ambito "A" ad Ambito "Z");

Tav. $5a_1$ - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (adeguate a nota Prov. Aq. 24157 del 31maggio 2016);

Tav. 6a - VERIFICA EQUILIBRIO DEGLI STANDARDS URBANISTICI AI SENSI DEL D.M. 1444/1968;

Tav. 7a - DEROGA AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA LEGGE 2.2.74 N. 64 COME RECEPITO DALL'ART. 88 DEL T.U. DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA EMANATO CON D.P.R. 6.6.2001 N. 380;

Tav. 8a - P.T.C.P. PARERE DI NON CONTRASTO AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. 11/99.

ART. 3 *VALIDITÁ DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG E AL P.R.*

La validità del Piano è di dieci anni dalla sua approvazione e cioè dalla data della delibera Consiliare di approvazione del Piano stesso, salvo ulteriori proroghe derivanti dalle procedure di approvazione di eventuali altri Piani Particolareggiati adottati o da adottarsi dal Comune, nell'ambito del territorio oggetto del Piano stesso.

Trascorsi i termini per l'attuazione del Piano, esso diventa inefficace per le parti non attuate, mentre restano in vigore, ai sensi dell'art. 17 della Legge 1150/42, le prescrizioni relative al recupero degli edifici esistenti.

ART. 4 *UNITÁ DI INTERVENTO*

Gli interventi edilizi sono stati individuati come "unità di intervento", queste possono essere costituite da una o più particelle catastali, urbane e non, connesse tra loro e costituenti una "unità minima di intervento" o da più particelle costituenti "unità complessa di intervento".

L'intervento potrà essere del tipo "ordinario" se ad uso privato, se invece ad uso pubblico, sarà del tipo "speciale".

Inoltre se l'intervento riguarda più particelle catastali e risulta di particolare complessità, ma è ad uso "privato", si avrà "unità complessa di tipo ordinario".

Pertanto riassumendo, i tipi di intervento che si potranno avere saranno i seguenti:

1. Unità Minima di Intervento Ordinario UMIO
2. Unità Minima di Intervento Speciale UMIS
3. Unità Complessa di Intervento Ordinario UCIO

ART. 5 *INTERVENTO URBANISTICO*

Nell'ambito di applicazione del Piano, il Comune, eventualmente anche in collaborazione con privati, elabora progetti per particolari ambiti urbani e Piani speciali di opere connesse, che riguardano:

1. reti tecnologiche
2. opere stradali o comunque connesse alla viabilità
3. interventi per la manutenzione del patrimonio edilizio pubblico e privato
4. arredo urbano
5. piano del colore

CAPO 2. *NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI*

All'interno della perimetrazione della Variante Parziale al PRG e al Piano di Recupero, vi sono interventi di tipo ordinario ricadenti in alcune delle 31 Aree di studio individuate dal Piano di Recupero vigente e dal Contratto di Quartiere II (n.2).

Si specifica che gli interventi edilizi ricadenti nel centro storico o in aree ad esso contigue, aventi per consistenza, forte rilevanza per l'assetto urbanistico e funzionale dell'area interessata, dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione del Consiglio Comunale, mentre gli interventi minori che comunque richiedano un'attenta valutazione, per il loro inserimento nel tessuto urbanistico esistente, dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione della Giunta Comunale (cfr. Schede Urbanistiche di riferimento e schede NTA). Le caratteristiche architettoniche e dimensionali degli interventi verranno, in ogni caso, definiti in fase di rilascio del permesso a costruire, con il supporto dell'ufficio tecnico, al fine di garantirne l'inserimento armonico nel tessuto urbanistico esistente.

ART. 6 *TIPI DI INTERVENTO*

Per gli edifici oggetto di richiesta, facenti parte del Programma Contratto di Quartiere II (3°) e compresi nelle Aree di Studio come individuate nella Tav. 3a, gli interventi previsti sono quelli definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/01. Essi sono:

A. intervento di manutenzione ordinaria;
B. intervento di manutenzione straordinaria;
C. intervento di restauro e di risanamento conservativo;
D. intervento di ristrutturazione edilizia;
E. intervento di nuova costruzione;
F. intervento di ristrutturazione urbanistica.

Ogni Intervento Edilizio dovrà avvenire nel rispetto di quanto specificato nelle Schede Urbanistiche di dettaglio e da quanto dettato dalle Schede Tecniche, suddivise per Aree di studio, allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Nel rispetto della Nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni archeologici Chieti (prot. n.10775 del 17.8.09), già recepita per gli interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II (2°), anche per il presente Contratto di Quartiere II (3°), dovranno essere seguiti da personale tecnico della Soprintendenza, o da archeologi esterni di fiducia, gli interventi definiti all'art. 6 delle NTA come B (manutenzione straordinaria), C (restauro e risanamento conservativo) e D (ristrutturazione edilizia) che comportino lavori alle fondazioni o ai piani interrati; mentre tale assistenza dovrà essere sempre prevista per gli interventi definiti E (nuove costruzioni) ed F (ristrutturazione urbanistica), oltre che per quanto previsto al comma 3 dell'art. 14 (attività di ricerca nel sottosuolo di carattere geognostico).

Per gli interventi ricadenti negli Ambiti L1 e L2, in particolare per quelli compresi nel Contratto di Quartiere II (3°), contraddistinti con numerazione L1_0/12a, in Ambito L1, e L2a_27/14 in Ambito L2, la progettazione esecutiva dovrà essere preceduta da uno studio preliminare (anche con accertamenti diretti quali scavi archeologici preventivi) che valuti l'impatto con eventuali preesistenze (stratificazioni, strutture, reperti di natura archeologica).

Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo (Chieti) e Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo (L'Aquila), già richiamate all'Art. 1 delle presenti Norme tecniche di Attuazione.

ART. 7 *INTERVENTI IN SUBORDINE*

Il Piano, oltre che l'intervento principale previsto per ogni U.M.I., in alcuni casi prevede degli interventi in subordine, quando la esecuzione di questi sia opportunamente documentata e giustificata.

ART. 8 *DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA (A)*

Si definiscono "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

ART. 9 *DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (B)*

Si definiscono "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

ART. 10 *DEFINIZIONE DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO (C)*

Si definiscono "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

ART. 11 *DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (D)*

Si definiscono "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

(d.lgs. n. 301 del 2002)

ART. 12 *DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE (E)*

Si definiscono "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli articoli 87 e seguenti del decreto legislativo n. 259 del 2003)
e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

ART. 13 *DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (F)*

Si definiscono "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART. 14 *TITOLI ABILITATIVI*

Attività edilizia libera:

(legge 28 gennaio 1977 n. 10, art. 9 lettera c); legge 9 gennaio 1989 n. 13, art. 7 commi 1 e 2; d.l. 23 gennaio 1982, n. 9 art. 7 comma 4, convertito in legge 25 marzo 1982, n 94)

Nel rispetto delle disposizioni contenute del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, possono essere eseguiti senza titolo abilitativi i seguenti interventi:

1. interventi di manutenzione ordinaria;
2. interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma degli edifici;
3. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato. Nel presente caso trova applicazione quanto riportato Nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni archeologici Chieti (ns. prot. 17.8.09 n.10775): tali interventi dovranno essere seguiti da personale tecnico della Soprintendenza, o da archeologi esterni di fiducia.

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

(legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n 47 art. 25 comma 4)

Sono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

1. gli interventi di nuova costruzione
2. gli interventi di ristrutturazione urbanistica
3. gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nel centro storico, comportino mutamenti delle destinazioni d'uso.

Trattandosi di interventi riguardanti l'ambito di applicazione della Variante parziale al PRG e al Piano di Recupero, le richieste per il rilascio del permesso di costruire dovranno indicare:

1. i dati urbanistici e le prescrizioni indicate nel Piano, nonché l'indicazione della U.M.I.

e nel caso si rilevassero difformità catastali, il responsabile del procedimento indicherà il perimetro della U.M.I. cui deve essere riferito l'intervento

2. il progetto dovrà essere esaustivo nel documentare la situazione di fatto, pertanto dovrà comprendere adeguata documentazione fotografica e documentale, dovrà inoltre specificare i tipi di materiali impiegati.

Nel rispetto della nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni archeologici Chieti (prot. n.10775 del 17.8.09), già recepita per gli interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II (2°), anche per il presente Contratto di Quartiere II (3°):

- dovranno essere seguiti da personale tecnico della Soprintendenza, o da archeologi esterni di fiducia, gli interventi definiti all'art. 6 delle NTA come B (manutenzione straordinaria), C (restauro e risanamento conservativo) e D (ristrutturazione edilizia) che comportino lavori alle fondazioni o ai piani interrati; mentre tale assistenza dovrà essere sempre prevista per gli interventi definiti E (nuove costruzioni) ed F (ristrutturazione urbanistica), oltre che per quanto previsto al punto 3 del presente art. 14 – Attività Edilizia Libera - (attività di ricerca nel sottosuolo di carattere geognostico)."

- per il rilascio del permesso a costruire, dovrà essere acquisito, mediante opportuni interventi preliminari, il parere favorevole della Soprintendenza per i beni archeologici dell'Abruzzo.

- " per gli interventi ricadenti nell'Ambito Q, (Q_19/12) il permesso a costruire potrà essere rilasciato solo dopo l'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i beni archeologici, ottenuto dopo l'effettuazione di interventi di archeologia preventiva".

- Per gli interventi ricadenti nell'ambito B, verso la via comunale Campitelli e/o a ridosso dell'Ambito L1, verso l'Alta Civita, nonché da piazza Plebiscito verso l'Alta Civita (L2), la progettazione esecutiva dovrà essere preceduta da uno studio preliminare (anche con accertamenti diretti quali scavi archeologici preventivi) che valuti l'impatto con eventuali preesistenze (stratificazioni, strutture, reperti di natura archeologica).

- Per gli interventi ricadenti negli Ambiti L1 e L2, in particolare per quelli compresi nel Contratto di Quartiere II (3°), contraddistinti con numerazione L1_0/12a, in Ambito L1, e L2a_27/14 in Ambito L2, la progettazione esecutiva dovrà essere preceduta da uno studio preliminare (anche con accertamenti diretti quali scavi archeologici preventivi) che valuti l'impatto con eventuali preesistenze (stratificazioni, strutture, reperti di natura archeologica).

Denuncia di inizio attività

(D.L. 5 ottobre 1993, n 398 art 4 e succ. modifiche ed integrazioni; D.L. 25 marzo 1997, n. 67, art. 11 e succ. modifiche ed integrazioni; D.L. 29 ottobre 1999, n. 490)

Sono realizzabili attraverso denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili a quelli elencati ai punti precedenti.

Inoltre sono sottoposte a denuncia di inizio attività, le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

ART. 15 *CONSERVAZIONE DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E STILISTICI E DEROGHE*

Nell'area interessata dalla Variante al Piano è obbligatoria la conservazione dei caratteri architettonici esistenti, pertanto in fase progettuale ed esecutiva dovrà porsi particolare attenzione al rispetto delle prescrizioni fissate nella presente normativa, riguardanti la configurazione planovolumetrica degli interventi, riportata anche nelle schede urbanistiche di dettaglio per ciascun progetto presentato nell'ambito del programma Contratto di Quartiere II (3°), i tipi edilizi, nonchè la tipologia dei materiali da impiegare.

In particolare, il riferimento cromatico per la scelta del colore degli esterni, sia negli interventi di recupero che di nuova edificazione, è la facciata della Chiesa di S. Maria in Cielo Assunta (colore della pietra locale).

Si prescrive la conservazione delle murature originarie da consolidare e lasciare a vista, in caso di paramento integro, come ad esempio lungo la via "Strittera".

In caso di murature degradate o su nuove murature si prescrive l'intonaco con colore individuato come ai punti precedenti (colore pietra locale).

I rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere limitati alle lastre per zoccolature ed eventualmente a cornici sulle aperture, nel colore della pietra locale (bianco sabbia); sono da evitare i rivestimenti in pietra di varia colorazione e pezzatura, con posa in opera ad " opera incerta" o a "spacca mattone".

Si prescrive il riutilizzo del pietrame proveniente dalle murature demolite, per la realizzazione delle tamponature, in tal caso, sarà possibile recuperare la volumetria, derivante dal maggiore ingombro dello spessore murario.

In caso di interventi edilizi su fabbricati confinanti, gli edifici dovranno avere, per quanto possibile, le linee di gronda e di colmo di ciascuno, a quote diverse, al fine di evitare lunghi

allineamenti; inoltre per il solai di copertura, si prescrive la realizzazione dei cornicioni del tipo "a romanella" o eventualmente in legno; gronde e pluviali dovranno essere in rame.

Gli interventi edilizi ricadenti nel centro storico o in aree ad esso contigue, aventi per consistenza, forte rilevanza per l'assetto urbanistico e funzionale dell'area interessata, dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione del Consiglio Comunale, mentre gli interventi minori che comunque richiedano un'attenta valutazione, per il loro inserimento nel tessuto urbanistico esistente, dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione della Giunta Comunale. Le caratteristiche architettoniche e dimensionali degli interventi, nonché le caratteristiche dei materiali da usarsi all'esterno, verranno, in ogni caso, definiti in fase di rilascio del permesso a costruire, con il supporto dell'ufficio tecnico, al fine di garantirne l'inserimento armonico nel tessuto urbanistico esistente.

Come già specificato all'art. 1 delle presenti N.T.A., al fine di salvaguardare le caratteristiche ambientali del centro storico, ai sensi dell'art. 12 della L. 64/74 è consentita la possibilità di deroga dall'osservanza delle norme di cui all'art. 3 della stessa Legge.

ART. 16 *DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI: VOLUMI E SAGOME*

Per gli edifici individuati come U.M.I., i volumi realizzabili sono quelli specificati nelle Schede Urbanistiche di riferimento (Elaborato n. 4a) e quelli derivanti dall'applicazione di quanto indicato nelle schede allegate alle presenti N.T.A. Per salvaguardare il tessuto urbanistico esistente, costituito spesso da edifici che hanno altezze di piano inferiori ai ml. 2,70, previsti dalla normativa vigente, e quindi con un ingombro volumetrico contenuto, si consente, e a volte si prescrive, la possibilità di derogare alle normative vigenti e contenere le altezze utili interne degli ambienti abitativi (ml. 2,55 / ml. 2,60), anche per i nuovi edifici che vanno ad inserirsi nei "vuoti" del centro storico, o prossimi ad esso, al fine di evitare forti impatti volumetrici del "nuovo" rispetto al "preesistente".

ART. 17 *DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI AMBITI L1 E L2*

Con il presente Contratto di Quartiere II (3°) si consentono due interventi di nuova edificazione contraddistinti con numerazione L1_0/12a e L2a_27/14, ricadenti rispettivamente negli Ambiti L1(interventi pubblico – privati) e L2 (interventi pubblico – privati), già perimetrati e normati nel Contratto di Quartiere II (2°).

Per essi valgono le norme ed i dati urbanistici fissati con il Contratto di Quartiere II (2°), in particolare:

- La progettazione esecutiva degli interventi ricadenti negli Ambiti L1 e L2 è demandata ad uno studio urbanistico specifico, al fine di definire le caratteristiche dimensionali degli interventi edilizi e degli spazi pubblici (verde pubblico, aree a parcheggio, viabilità).
- Le caratteristiche architettoniche e dimensionali degli interventi ricadenti in tali Ambiti saranno oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale, al fine di garantirne l'inserimento armonico nel tessuto urbanistico esistente.
- Anche gli interventi contraddistinti con numerazione L1_0/12a e L2a_27/14, rientranti nel Contratto di Quartiere II (3°), ricadenti rispettivamente negli Ambiti L1(interventi pubblico – privati) e L2 (interventi pubblico – privati), dovranno rientrare nello studio urbanistico complessivo dell'ambito di riferimento e rispettare i seguenti indici urbanistici già fissati, nell'art. 17 -schede allegate- NTA CDQ II (2°):

  Superficie coperta: 1/4 Superficie Fondiaria;

  Indice di Fabbricabilità: 1,6 mc/mq;

  Superficie a Parcheggi: 2,5 mq/abitante;

  Numero massimo di piani: n. 2 con eventuale sottotetto e seminterrato per garage.

Nel rispetto della Nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni archeologici Chieti (prot. n.10775 del 17.8.09), già recepita per gli interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II (2°), anche per il presente Contratto di Quartiere II (3°), per gli Ambiti L1 e L2 la progettazione esecutiva dovrà essere preceduta da uno studio preliminare (anche con accertamenti diretti quali scavi archeologici preventivi) che valuti l'impatto con eventuali preesistenze (stratificazioni, strutture, reperti di natura archeologica).

ART. 18 *DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI*

Oltre che al rispetto di quanto richiamato agli artt. 6 e 17, nel rispetto della nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni archeologici Chieti (ns. prot. 17.8.09 n.10775), già recepita per gli interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II (2°), anche per il presente Contratto di Quartiere II (3°):"Per le opere a finanziamento pubblico si richiama secondo quanto specificato al comma 4 dell'art. 28 del DL. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e Ambientali), la necessità di prevedere nel progetto somme finalizzate all'effettuazione dei saggi"; ed inoltre, "Per

gli interventi privati occorrerà effettuare saggi archeologici preliminari alla formulazione del parere di competenza, eventualmente con agevolazioni sostenute dall'Amministrazione comunale, e in stretto accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'Abruzzo".

ART. 19 *DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI*

Nell'area interessata al Piano è consentito per gli immobili esistenti e da realizzare, oltre che l'uso residenziale ed usi ad esso pertinenziali, anche la destinazione per piccolo commercio, ricettività, uffici, studi professionali.

ART. 20 *ISOLAMENTO DALL'UMIDITÁ*

Tutti gli edifici devono essere isolati dall'umidità del suolo.

I locali abitabili al piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno a mezzo di solaio o di idoneo vespaio areato.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di imposta del primo solaio.

ART. 21 *ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO E L.R. 11 /10/02 N. 22*

I locali adibiti ad uso residenziale o comunque per attività che consentono la permanenza di persone, devono prevedere idonei sistemi di isolamento termico nel rispetto della legge 373/76 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, per gli edifici di ricostruzione, completamento e ampliamento nonchè per gli interventi edilizi su costruzioni esistenti di cui alle lettere "b),c),d),e)" dell'art. 30 della L.R. 18/83 nel testo vigente, si applicano le modalità di calcolo di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 11/10/02 n. 22.

ART. 22 *DECORO GENERALE*

Le opere di finitura degli edifici, la segnaletica stradale e le installazioni tecnologiche devono essere realizzate con ordine e decoro.

ART. 23 *MANUTENZIONE*

Oltre alla ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli enti, delle aziende e del Comune, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

ART. 24 *NORME GENERALI SULLE COPERTURE DEGLI EDIFICI*

Non sono ammesse coperture piane e l'inclinazione delle falde non può essere inferiore al 30% e non superiore al 40%.

Per interventi sull'edilizia esistente non è consentita la modifica di forma e pendenza tranne che non vi siano motivi di ordine statico o di smaltimento delle acque.

Non è consentita la realizzazione di coperture a doppia pendenza, né cornicioni con spessore maggiore a m. 0,20; nel caso di interventi su edifici esistenti è possibile, al fine di effettuare la manutenzione dei solai di copertura, la realizzazione di piccoli abbaini che non possono avere il lato parallelo alla linea di gronda superiore a m. 1,20, mentre la dimensione verticale non può eccedere la dimensione di m. 0.80; in ogni caso la proiezione orizzontale di tali strutture non può superare i mq. 2,00.

In tutti i casi è possibile illuminare ed aerare il sottotetto con finestre del tipo "a raso" che non sporgano dal piano della falda del tetto.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere ripristinati gli elementi di decoro dell'edificio posti solitamente al punto d'innesto della parete verticale con l'elemento aggettante della gronda, le cosiddette "romanelle" o le modanature orizzontali.

I manti di copertura dovranno essere sempre realizzati in coppi, meglio se di recupero, o antichizzati, mentre grondaie, discendenti e lavori da lattoniere in genere, saranno in rame.

ART. 25 *DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FACCIATA*

In tutti gli interventi edilizi, il disegno delle facciate dovrà tenere conto dei seguenti fattori desunti dall'edilizia esistente:

a) il rapporto pieni- vuoti e la distribuzione delle aperture
b) il rapporto tra larghezza e altezza delle aperture; la prima dimensione, infatti, è sempre inferiore alla seconda.

Con le presenti norme non sono consentite dimensioni di aperture in contrasto con i caratteri stilistici dell'esistente (aperture a nastro, a bandiera)

ART. 26 *INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI*

Negli interventi sull'edilizia esistente, dove il paramento murario lo consenta, è auspicabile il ripristino della facciata in pietra a faccia vista, con pulitura dei giunti e successiva applicazione di materiali idrorepellenti, negli altri casi è consentito l'intonaco di cemento e quello frattazzato.

In tutti gli edifici è fatto divieto di intonaci plastici di tipo "graffiato" e di intonaci "alla messicana", e, per quanto attiene ai rivestimenti, ma anche agli stipiti e ai davanzali, si farà riferimento alla antica tradizione dell'impiego della pietra calcarea bianca, con divieto quindi di porre in opera, lastre di pietra colorate (ad es. pietra serena, graniti) e lucidate, come pure l'impiego di rivestimenti in mattoni.

Per gli stipiti delle aperture e per i davanzali, nell'edilizia esistente devono essere recuperati e ripristinati gli elementi in pietra, in mancanza, anche per le nuove edificazioni, è fatto obbligo di porre in opera stipiti in pietra bianca con profili a "L" e davanzali in pietra opportunamente lavorati (a toro, ecc.).

I colori delle facciate devono essere tenui e nel rispetto di quanto specificato all'art. 15.

ART. 27 *AGGETTI E SPORGENZE*

Negli edifici fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 80 fino all'altezza di m. 2,50 dal piano del marciapiede, in mancanza di quest'ultimo, fino alla stessa altezza, i balconi devono essere "a filo" parete;
b) porte e persiane che si aprano all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede, se la strada ne è fornita, e a m. 2,50 dal livello stradale, se la strada è priva di marciapiede;
c) i balconi sporgenti dal filo del fabbricato più di 1/10 della larghezza della strada
d) i balconi totalmente chiusi (bow windows)
e) balconi con lunghezza superiore a ml. 2,00.

In fase di rilascio del permesso a costruire, con l'ufficio tecnico, si dovranno definire le caratteristiche dimensionali e di finitura degli aggetti, facendo riferimento all'ambiente circostante.

ART. 28 *PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI*

L'attuazione degli interventi edilizi, oltre che dalle categorie di intervento associata a ciascuna unità edilizia, sono regolate dalle prescrizioni particolari di cui al presente articolo.

Sono prescrizioni obbligatorie cui è subordinato ogni tipo di intervento.

Per quanto non espressamente specificato agli articoli precedenti si fa riferimento alla normativa del vigente Piano di Recupero.

LEGENDA

Categorie d'intervento:

A. intervento di manutenzione ordinaria;
B. intervento di manutenzione straordinaria;
C. intervento di restauro e di risanamento conservativo;
D. intervento di ristrutturazione edilizia;
E. intervento di nuova costruzione;
F. intervento di ristrutturazione urbanistica.

Destinazioni d'uso:

1. residenziale
2. commercio /attività artigianale
3. piccola ricettività
4. magazzino/ garage
5. servizi generali

SCHEDE TECNICHE

pag 1		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.1
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 3	fm35 419	-	-	-	-	Per l'immobile si conservano le previsioni del Piano di Recupero vigente.
(R15/12a)						Nell'interesse comune di riqualificare un ambito importante della città, qualora vi sia
						interesse delle parti a modificare le attuali norme del Piano di recupero vigente, gli
						stessi proprietari potranno presentare un progetto condiviso da concordare con
						l'Amministrazione.

pag 2		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.2
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 3bis		F				E' consentito il mutamento di destinazione d'uso da parcheggio-viabilità pubblica a
(O34/*14*)						verde privato per l'area di circa mq. 20 a confine con le part.lle 888,889,890 del fm 35.
UMIO 32	fm35 891-892	E		4,1	1	Si consente la ricostruzione dell'edificio distrutto dagli eventi bellici. La destinazione
(O24/*14*)						d'uso 4(garage -magazzino) è riferita al PT su via Liberatore. Il PT su via Paradiso ed
						i restanti piani saranno ad uso residenziale. PT su via Liberatore avrà hutile=m3,10,
						il PT su via Paradiso avrà h utile interna= 2,55, mentre il piano primo (sottotetto)
						mansardato, avrà hmin.= m.2,55 e hmax= 3,20. H alla gronda su via Liberatore sarà
						variabile in funzione della inclinazione stradale: h minimo di m.7,30 hmax = m.8,20
						Altezza linea di colmo su via Liberatore: hmin=m. 8,70 hmax=m.9,60
						Altezza linea di gronda su via Paradiso:hmin =m.3,80 hmax=m.5,00
						Altezza linea di colmo su via Paradiso: hmin=m. 5,00 hmax=m.6,20
						I dettagli di progetto, compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire.

pag 3		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.3
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 24bis		F				E' consentito il mutamento di destinazione d'uso da viabilità pubblica a verde
(R32/*14*)						privato, per l'area di circa mq 17 a confine con la part. 225 del fm 35.
UMIO 27	f35 p.226	B/E		4	1	La categoria d'intervento "E" si riferisce alla possibilità di incremento volumetrico
(R 10/12)						al piano sottotetto. In particolare si consente al piano sottotetto di avere Hmin
						interna, verso valle, pari a ml.1.80 e Hmax interna, verso monte, pari a ml. 3.30, per
						avere altezza media interna pari a ml. 2.55. Il tetto sarà a falda unica e avrà H alla
						gronda (misurata rispetto al lato valle, come intersezione interna tra parete verticale
						e inclinata del solaio di copertura) pari a ml. 7,60 e H al colmo, misurata sempre
						rispetto al lato a valle, pari a ml. 9,10.
						I dettagli di progetto, compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire.
UMIO 29	f35 p.228	E		4,1	1	Si consente la costruzione di un edificio con tre piani fuori terra. H utile interna del
(R 9/12)						Piano Primo= m.2,70; Piano secondo = m. 2,70, con incremento di superficie
						al piano primo di mq.21,25 e incremento volumetrico di mc. 164,75. Si consente
						l'altezza alla linea di gronda (come intersezione tra parete verticale interna e
						inclinata del solaio di copertura) verso valle, pari a m. 8,80. I dettagli di progetto,
						compresi i materiali di finitura, saranno definiti in fase di rilascio di permesso a
						costruire.
UMIO 58	f35 p.217	E		4,1	1	Si consente la costruzione di un edificio con due piani fuori terra. H utile interna del
(Q19/12)						piano terra uguale a m. 2,70; il primo piano mansardato avrà hmin. Uguale a m. 2.00
						e hmax uguale a m. 3,20, per avere hmedia interna uguale a m.2.60
						I dettagli di progetto, compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire.
UMIO 59	f35 p.1834	E				Si consente la realizzazione di un corpo di fabbrica quale ampliamento dell'edificio
(Q28/*14*)						esistente. La categoria "E" si riferisce al suddetto ampliamento che avrà superficie
						pari a mq.30,25 e volume complessivo pari a mc. 90,75.
						Stante l'ubicazione dell'intervento si dovrà ottemperare a quanto previsto dall'art
						17 delle NTA del CDQII(2°) in particolare alla Nota del Ministero per i Beni e le
						attività culturali Soprintendenza Beni archeologici di Chieti prot 10775 del 17.8.09
						per il CDQ II (2°) e nota MBAC-SBA_ABR 0006344 del 10.09.2014 per il CDQ II(3°)

pag 4		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.4
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 19bis		F				E' consentito il mutamento di destinazione d'uso da viabilità pubblica a verde
(I33/*14*)						privato, per l'area di circa mq 7 a confine con la part. 996 del fm 35.
UMIO 36	f 35 part 1021,	E		1	1	Sulla part. 1021 (fabbricato esistente) si consente al piano terra la realizzazione della
(I14/12a)	1133					bussola d'ingresso (1,20x1,20), il prolungamento del corpo scala (4,00x1,20). Al piano
						primo si consente la realizzazione del balconcino 1,20x1,20, sulla bussola d'ingresso al
						piano terra, prolungamento del corpo scala (4,00x1,30) e chiusura parziale sull'estremità
						di tale prolungamento per realizzare un piccolo vano (1,30x2,45) che avrà solaio di
						copertura inclinato ad una falda. Al piano secondo si consente la parziale chiusura del
						balcone esistente (3,55x1,40). La categoria "E" per la part. 1133 si riferisce alla
						realizzazione di un piccolo manufatto di pertinenza dell'edificio principale avrà sup. lorda
						di (7.00x3.50)=mq 24,50, con solaio di copertura inclinato ad una falda con hmin=2,20
						e hmax=2,90. Si consente l'ampliamento laterale al PT. con superficie di mq. 23,50
						e h interna di m. 2,40, con copertura piana non praticabile.
						I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio
						di permesso a costruire.
UMIO 41	f 35 part 1004	E		1	1	E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente per fini residenziali.
(I16/12a)	(ex UCIS 41)					Il corpo centrale avrà tre piani fuori terra e sottotetto abitabile con Hmedia = 2,55ml,
						H alla gronda= m8,40/10,40 H colmo= ml.12,20; i corpi laterali avranno due piani
						fuori terra e sottotetto ad uso residenziale, con h alla gronda ml7,70 e H al colmo ml
						9,30. Le altezze medie dei sottotetti dei corpi laterali avranno Hmedia = ml. 2,55.
						H di interpiano del PT,del P1 e di parte del P2 del corpo centrale sarà pari a m 2,60.
						Obbligo rispetto L.122/1989 e art. 77 comma 3 lett d DPR 380/2001
						I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio
						di permesso a costruire.
UMIO 42	f35 part 960,	E		4	1	Si consente l'edificazione su tre livelli delle part. 960 e 961.
(I8/12)	961----------					Al piano terra si prescrive la destinazione d'uso a garage , mentre i piani superiori
						saranno ad uso residenziale. H alla gronda e al colmo in allineamento con l'edificio
						esistente sulla part. 959.
						I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio
						di permesso a costruire.
						N.B.: la presente UMIO 42 dell'AS4 corrisponde alla UMIO 2 dell'AS 31 del 2°CDQ
UMIO 43	f35 part 966	E		4		Le Umio 43 e 44 riguardano la realizzazione di autorimesse interrate quali pertinenze
UMIO 44	f35 part 966	E		4		dell'edificio principale esistente sul mappale 966 del foglio 35. Avranno rispettivamente
(I20/12)						superficie di mq. 95,84 e mq. 82,92, e volumetrie rispettivamente di mc. 258,77 e mc.
						223,88; l'altezza utile interna sarà pari a h=ml. 2,40.
						I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio
						di permesso a costruire.

pag 5		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.5
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n 5						

pag 6		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.6
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 1	f.35 p.1797	D/E		1	1	E' consentita la sopraelevazione dell'edificio esistente, per avere un locale sottotetto
(R 11/12a)						quale pertinenza dell'abitazione sottostante. L'intervento dovrà essere realizzato
						con la prescrizione che le altezze utili interne di piano, anche quelle medie degli
						ambienti sottotetto, siano uguali a m.2.55. Il tetto a falda unica, avrà H alla linea
						di gronda= ml. 6,00 e Hmax (colmo)= ml. 7.80. La categoria D si riferisce al fabbricato
						esistente; la categoria E alla possibilità di sopraelevazione dell'edificio.
						Superficie totale mq 124.08; Volume totale mc. 431,39.
						I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio
						del permesso a costruire.
UMIO1bis	f.35 p.388	E		1	1	E' consentita l'edificazione ad uso residenziale della part. 388. L'intervento dovrà
(R 11/12a)						essere realizzato con la prescrizione che le altezze utili interne di piano, anche quelle
						medie di sottotetto siano uguali a m. 2,55.L'edificio avrà piano terra
						e piano primo mansardato, ciascuno di mq. 48,23 lordi. L'altezza utile interna del Piano
						Terra sarà di ml. 2.55, mentre il P1 avrà Hmin=ml 2,10 e Hmax=ml 3,00, per avere
						Hmedia=ml.2.55. Il solaio di copertura, ad unico spiovente, avrà H alla gronda=ml4,90 e
						Hmax al colmo= ml 6,05. I dettagli di progetto, compresi i materiali di finitura saranno
						definiti in fase di rilascio del permesso a costruire.
UMIO 16	f.35 p.377-378	E		1	1	E' consentita l'edificazione ad uso residenziale delle part. 377,378 con obbligo di
(R 2/12a)						cessione di mq 6,12 per allargamento di via Civita. Altezza di interpiano mt.2.55;
						Corpo A: su via Civita H alla gronda (come intersezione tra parete verticale e inclinata
						del solaio di copertura) da ml. 4,87 a ml.5,58 e Hmedia al colmo uguale a ml. 7,00;
						Corpo B: su via Civita H alla gronda da ml. 5,00 a ml. 5,40 e Hmedia al colmo uguale
						a ml. 7,00. Si prescrive per il corpo B, H min al sottotetto pari a m. 2,25.
						Conservando l'ingombro volumetrico assentito, si consente di incassare parzialmente
						l'edificio al piano terra, al fine di avere, ai vari piani, maggiori altezze interne.
						I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio
						di permesso a costruire.Obbligo di convenzione.
UMIO 31bis		F				Per l'area di circa mq 12 a confine con la part. 173 del fm 35 è consentito il
(R 31/*14*)						mutamento d'uso da area agricola a verde privato.
UMIO 34	f.35 p.358	E		1	1	Si consente la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. H alla gronda su via
(R 23/*14*)						Civita: m6.90 e h al colmo 9.00. H utile interna PT e 1P uguale a m. 2.70, sottotetto
						hmin=1,57 e hmax 3,20. I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti
						in fase di rilascio di permesso a costruire.
UMIO 57bis	f.35 p.1810	A		4		Ex UMIS 57 dell'A.S.6 del PdR, locale ad uso deposito di mq. 10 circa.
(R 30/*14*)						
UMIO 57ter	f.35 p.1811	A		4		Ex UMIS 57 dell'A.S.6 del PdR, locale ad uso deposito di mq. 10 circa.
(R 30/*14*)						
UMIO 61	f.35 p.170	E		1,4	1	Si consente l'edificazione della part. 170 per realizzare un edificio residenziale con due
(R 17/12)						piani fuori terra. L'altezza utile interna del piano terra sarà h= m. 2,70, mentre il secondo
						piano sarà mansardato, con hmin interna uguale a m. 2,30 e hmax interna uguale
						a m. 3,10, per avere hmedia uguale a m. 2,70.
						H alla gronda (lato valle)= ml. 5,30 e H al colmo (lato valle)= ml. 6,60;
						H alla gronda (lato monte)= ml. 3,40.
						I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio
						di permesso a costruire.
Ambito L1	f.23 p.332	E		1,4		Si ricomprende la particella 332 del fm 23 all'interno dell'Ambito L1. L'intervento dovrà
(L1_0/12a)						attuarsi nel rispetto dell'art.6/ART 17 delle NTA
						denominato Contratto di Quartiere II(3°)
						Stante la particolare rilevanza dell'intervento sotto l'aspetto paesaggistico
						e urbanistico,lo stesso,dovrà essere sottoposto a valutazione del Consiglio Comunale e
						rispettare le prescrizioni riportate nella nota del Ministero per i Beni e le attività culturali
						Soprintendenza Beni Archeologici di Chieti prot. 17.08.09 n. 10775, recepita per gli
						interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II(2°) e nota MBAC-SBA_ABR
						0006344 del 10.09.2014 per il Contratto di Quartiere II(3°)
						I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio
						di permesso a costruire.

pag 7		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.7
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n. 7						

pag 8		**intervento**		**dest. d'uso**		**AREA DI STUDIO N. 8**
N. UMI	**rif.catast.**	**spec**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n. 8						

pag 9		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N. 9
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n. 9						

pag 10		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.10
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 3	f 35 part 74	D	E	4	4 1	E' consentita la realizzazione di un ulteriore solaio interno, per avere tre piani utili.
(V 4/12)						L'altezza utile interna tra 1 e 2 solaio sarà di m. 2.55, mentre il piano sottotetto al fine
						di avere altezza media uguale a m. 2,55, avrà hmin uguale a m. 1.60 e hmax uguale
						a 3.50. H alla gronda (intersezione parete verticale-intradosso solaio copertura)sarà
						pari a m. 7.00 e al colmo ((intersezione parete verticale-intradosso solaio copertura)sarà
						pari a m. 8,90.
						I dettagli di progetto, compresi i materiali, saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire. E' consentita l'eventuale demolizione e ricostruzione per avere
						un edificio con analoghe caratteristiche.
						L'intervento è tenuto al rispetto della nota MBAC-SBA-ABR 0006344 10.9.2014
UMIO 20bis		F				E' consentito il mutamento di destinazione d'uso per l'area di circa mq 20 a confine
(A 35/*14*)						con le part.lle 144 e 150 del fm 35, da viabilità pubblica a verde privato.
UMIO 30	f 35 part 78	E		4,2	1	Si consente la ricostruzione parziale della part. 78, rispettando la distanza di m.5,00
(V 12/12a)						dalla part. 101. L'edificio sullo slargo della chiesa di S. Nicola sarà costituito dal piano
						3° seminterrato con superficie di mq. 167,11 e due piani superiori arretrati per rispettare
						la distanza di m. 5,00 dalla part. 101.Il piano terra in parte porticato, sarà destinato ad
						attività commerciali ed autorimesse. I piani superiori saranno ad uso residenziale. Il piano
						terra rispetto a via Colle S. Pietro avrà dimensioni planimetriche ridotte rispetto ai piani
						sottostanti e dovrà rispettare lateralmente la distanza di m. 5,00 dalla part. 101. Ad
						eccezione del piano terra, sullo slargo S. Nicola, che avrà altezza interna pari
						a m. 3,00, gli altri piani, compreso il sottotetto rispetto a via Colle s. Pietro, dovranno
						avere altezza media interna pari a m. 2.55.
						In particolare il piano primo, mansardato, avrà altezza minima interna uguale a m. 2,55
						e altezza massima pari a m. 3,10.
						La porzione di fabbricato su via Colle S. Pietro avrà H alla gronda uguale a ml. 4,85
						e H al colmo uguale a ml. 6,25.
						Stante la rilevanza dell'intervento, sotto l'aspetto urbanistico e funzionale per l'intera
						area, sarà necessario sottoporre il progetto alla valutazione del Consiglio Comunale
						L'intervento è tenuto al rispetto della nota MBAC-SBA-ABR 0006344 10.9.2014
						I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio
						di permesso a costruire.

pag 11		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.11
N. UMI	**rif.catast.**	**spec**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 13ter		F				Per l'area di pertinenza del fabbricato in via Chiassetto s.n.c., già abitazione rurale al
(A 29/*14*)						civico 19, di circa mq. 20, come da prolungamenti lati part.lle 638-640, si prevede il
						mutamento di destinazione d'uso da verde pubblico a verde privato.
UMIO 23b	fm 35 part 606	E		1		Si consente l'incremento di sup. per mq 13,68 e vol. mc 41,04 per l'unità resid. esistente
(A 1/12)						in fase di rilascio di permesso a costruire si definiranno i materiali per le finiture
						esterne

pag 12		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.12
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 22	fm 35 part 737	E			1	L'intervento riguarda la copertura di un piccolo terrazzo, pertinenza del sub.9, per
(A 25/*14*)	(sub 9)					ampliare l'unità residenziale. Si avrà un incremento di superficie residenziale di mq. 7,55
						e un incremento volumetrico di mc. 22,00. Il modesto corpo aggiunto avrà hmin interna
						uguale a m 2,40 e hmax uguale a m 2,80.
						I dettagli di progetto,compresi i materiali, saranno definiti in fase di rilascio
						di permesso a costruire.

pag 13		intervento		dest. d'uso			AREA DI STUDIO N. 13
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**	
UMIO 25	f35p340/335	E		4	4	Ex ucio 7 (parte). E' consentita l'edificazione per realizzare un garage al piano terra	
(A 18/12a)						ed un deposito al primo piano accogliendo la proposta progettuale come allegata	
						all'istanza in atti al prot. 1162 del 02.02.2012. Le altezze di piano saranno:	
						H interna PT = m. 2.50, primo piano mansardato avrà hmin interna uguale a m. 2.50	
						e hmax uguale a m. 3.30.La superficie lorda del PT sarà di mq. 31,54 e quella del 1P	
						sarà di mq. 20.44 per complessivi mq. 51.98 e volume complessivo uguale a mc.	
						174,16. I dettagli di progetto, compresi i materiali, saranno definiti in fase di rilascio di	
						permesso a costruire.	

pag 14		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.14
N. UMI	**rif.catast.**	**spec**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n. 14						

pag 15		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.15
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n. 15						

	pag 16	intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.16
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 15	f35 p1815 sub 1	D/E		1	1	la categoria d'intervento "D" si riferisce all'edificio principale; la categoria d'intervento "E"
(B 3/12)	(ex part.54)					si riferisce al piccolo corpo di fabbrica realizzato sull'area retrostante l'edificio principale.
						In particolare si consente l'ampliamento al piano terra del piccolo corpo di fabbrica per
						una superficie di mq. 16 e volumetria di mq. 48,00. E' consentita la sopraelevazione
						del piccolo edificio esistente, coperto ora da terrazza, per avere un ambiente abitativo
						al primo piano, con superficie di mq. 20,64 e volumetria di mc. 59,86.
						H alla gronda corpo A ml. 5,40, corpo B ml. 2.50.
						H al colmo corpo A ml.6.20, corpo B ml.3.20
						I dettagli di progetto, compresi i materiali, saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire. Si prescrive l'obbligo di ottemperare a quanto prescritto nella
						nota MBAC-SBA-ABR prot 0006344 del 10.09.2014
UMIO 17	f35 p55	E		1	1	Per le Umio 17 e 18 si consente la categoria "E" nuova costruzione con la possibilità di
UMIO 18	f35 p1139	E		1	1	incrementare la superficie di 20mq a piano, per massimo due piani (particelle n. 55
(B13/12)	f35 p 56,57,58,59					e n. 1139 del f.m. 35). Per le particelle 56, 57, 58, 59, 60, 61, 1140, si consente la
	60,61,1140					edificazione applicando gli indici della zona omogenea B6 del PRG adottato e riducendo
						ulteriormente il dato relativo al Volume max ammissibile del 20%. Pertanto , salvo
						verifiche delle distanze reciproche tra edifici e distanze dai confini, da approfondire con il
						progetto esecutivo, è consentita la realizzazione di mc. 2106,30, una superficie residenz.
						max. ammissibile di mq. 280,84 e Hmax =7,50, come da art.32 delle NTA del PRG
						adottato (zona omogenea B6). Considerata la rilevanza del progetto, per l'assetto
						urbanistico e funzionale dell'area interessata, si rinvia la valutazione del progetto
						esecutivo, al Consiglio Comunale. I dettagli di progetto, compresi i materiali, saranno
						definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.
						Per le UMIO 17 e 18 si prescrive il rispetto della nota MBAC-SBA-ABR prot 0006344 del
						10.09.2014.

pag 17		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.17
N. UMI	**rif.catast.**	**spec**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n. 17						

pag 18		intervento		dest. d'uso			AREA DI STUDIO N.18
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**	
nessun nuovo intervento per AS n. 18							

pag 19		intervento		dest. d'uso			AREA DI STUDIO N. 19
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**	
						nessun nuovo intervento per AS n. 19	

pag 20		**intervento**		**dest. d'uso**			**AREA DI STUDIO N.20**
N. UMI	**rif.catast.**	**spec**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**	
nessun nuovo intervento per AS n. 20							

pag 21		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.21
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 10	fm 35 p1750 sub 10	D	E	1	1	E' consentita la realizzazione di due piani ad uso abitativo.
(E 6/12)	(parte ex 1146)					Al piano terra è consentito scendere col piano di calpestio al fine di avere h utile
						interna uguale a m. 2.55;al primo piano, coperto con solaio di copertura a padiglione,
						si prescrive hmin=m 2.10 e hmax=m 3.00. L'altezza del colmo del solaio
						di copertura a padiglione potrà superare al max di m. 0.50 la copertura
						del piccolo fabbricato adiacente, misurata nel punto mediano della copertura
						di quest'ultimo. H alla gronda uguale a m. 4.40.
						Le prescrizioni della presente norma si riferiscono al solo sub 10 della part 1750
						Per il resto dell'edificio vale quanto prescritto dal Piano di Recupero vigente.
						I dettagli di progetto, compresi i materiali, saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire.

pag 22		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.22
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 9bis	f 35 part 1047	E				La categoria d'intervento "E" si riferisce alla possibilità di incrementare il volume del
(F26/*14*)	(sub 3)					sottotetto del sub 3, per ricavarne ambienti ad uso residenziale. Il sottotetto avrà hmin
						uguale a m. 2,00 e hmax uguale a m. 3,20, per avere un'altezza media pari a m. 2,60.
						I dettagli di progetto, compresi i materiali, saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire.

pag 23		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.23
N. UMI	**rif.catast.**	**spec**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n. 23						

pag 24		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.24
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 4	f. 37 part 6172	B/E		2	1	La categoria d'intervento "E" nuova costruzione, si riferisce alla possibilità di
(F22/12)	(ex p. 433)					ampliamento dell'unità commerciale al piano terra, per complessivi mq. 40 e Hmedia
						interna pari a ml. 2.55. Stante la particolare ubicazione dell'intervento, questi dovrà
						essere sottoposto all'esame della Giunta Comunale.
						I dettagli di progetto, compresi i materiali, saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire.
						Si prescrive l'obbligo di rispetto della nota MBAC-SBA-ABR prot. 0006344 del
						10.09.2014.

pag 25		**intervento**		**dest. d'uso**		**AREA DI STUDIO N. 25**
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n. 25						

pag 26		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.26
N. UMI	**rif.catast.**	**spec**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n. 26						

pag 27		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.27
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
nessun nuovo intervento per AS n. 27						

pag 28		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.28
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO10	f35 part 6194	F		1/2		L'intervento edilizio sarà costituito da un manufatto posto in adiacenza al piccolo
(J 21/12)						fabbricato esistente di un solo piano, e come quest'ultimo avrà accesso al piano terra
						dal piazzale antistante. L'intervento è finalizzato al miglioramento della viabilità
						pedonale e carrabile dell'intero quartiere, pertanto è prevista la cessione di una fascia
						di terreno al servizio della strada comunale che connette via xx settembre e via
						panoramica. L'attuazione dell'intervento dovrà essere sottoposto a convenzione da
						approvarsi in sede di Consiglio Comunale, il quale oltre ad approvare la proposta
						progettuale, determinerà in relazione alla destinazione d'uso del manufatto, l'entità
						della fascia di terreno da cedere per uso pubblico, nonché determinerà l'uso (pubblico o
						privato) dell'area verde di pertinenza. L'edificio sarà costituito da due piani, ciascuno di
						max 100 mq lordi e rispetto alla via panoramica emergerà per un solo piano. Avrà H alla
						gronda, misurata rispetto al piazzale esistente, pari a m. 6,00 ed un volume complessivo,
						compreso il piano seminterrato, di mc. 600. Obbligo di convenzione.
						I dettagli di progetto, compresi i materiali, saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire.

pag 29		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.29
N. UMI	**rif.catast.**	**spec**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO4bis	f35 p31 sub 6	D/E	I	1	1	la categoria d'intervento "D" si riferisce all'edificio individuato con part 31 sub 1; la
(Z 7/12)						categoria d'intervento "E" si riferisce al sub 6 dello stesso edificio per la parziale
						sopraelevazione dello stesso, ed in subordine alla demolizione e ricostruzione
						dello stesso con gli incrementi assentiti.
						La parziale sopraelevazione avrà hmin interna uguale a m. 2.00
						e hmax uguale a m. 2.80 per avere un'altezza media interna di m. 2.40. Su via
						Cav. Di Malta h alla gronda sarà uguale a m.8.65, h al colmo sarà uguale a m. 9.84.
						I dettagli di progetto, compresi i materiali, saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire. Si prescrive il rispetto della nota MBAC-SBA-ABR prot. 0006344
						del 10.09.2014.

pag 30		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.30
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
UMIO 1	f23 p248	E				Poiché è consentita l'edificazione nella variante al PRG per parte della partcella 248,
(B 5/12)						secondo gli indici della zona omogenea B6, si può ipotizzare l'edificabilità di parte della
						area, nel rispetto delle perimetrazioni della variante al PRG e con gli indici della zona B6.
						L'edificabilità potrà avvenire attraverso uno studio preliminare dell'intervento che
						riguarderà l'intera fascia sottostante l'Ambito L1 come definito nel CDQ II (2°) e potrà
						essere di tipo pubblico- privato. Stante la particolare rilevanza dell'intervento, dal punto
						di vista paesaggistico ed urbanistico, lo stesso dovrà essere sottoposto alla valutazione
						del Consiglio Comunale e dovrà rispettare quanto prescritto all'art. 17 delle presenti NTA.
						I dettagli di progetto, compresi i materiali, saranno definiti in fase di rilascio di
						permesso a costruire.

pag 31		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N. 31
N. UMI	**rif.catast.**	**spec.**	**ip.sub**	**P.T.**	**P.Sup.**	**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
L2a_27/*14*	fm 37 part 20	E				L'intervento si individua come sub ambito del più generale Ambito L2 come definito
						all'art. 17 delle NTA dello strumento urbanistico denominato Contratto di Quartiere II
						(2°). Per la sua realizzazione si dovrà ottemperare a quanto previsto dall'art 6 e
						art. 17 delle NTA del CDQ II(3°). Stante la particolare rilevanza dell'intervento sotto
						l'aspetto paesaggistico ed urbanistico, il progetto dovrà essere sottoposto alla
						valutazione del Consiglio Comunale. Inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni
						riportate nella nota del Ministero per i Beni e le attività culturali Sopintendenza Beni
						Archeologici di Chieti con prot. 17.8.09 n.10775 (CDQII 2°) e nota MBAC-SBA_ABR
						0006344 del 10.09.2014 (CDQII 3°)