



CITTÀ DI GIULIANOVA

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE VIGENTE

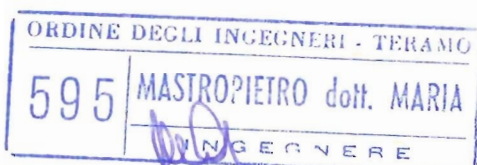
Adeguamento Elaborato A2.1 e Correzioni Cartografiche e Normative

(Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____)

Progettisti:

Ing. Maria Angela Mastropietro

Ing. Flaviano Core

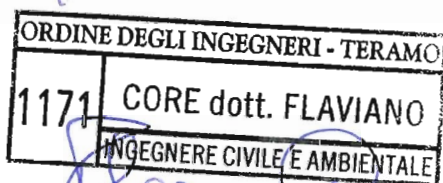


Collaboratori Tecnici ed Amministrativi:

Geom. Catia D'Eugenio

Geom. Gabriele Sottanelli

Sig. Giovanni Pecchini



Il Dirigente IV Area
Servizi alla Città e al Territorio
e
Responsabile del Procedimento
(Ing. Maria Angela Mastropietro)



Gennaio 2014

ELABORATO n. 4

- Articolo 3.4.8 delle N.T.A. -
ADEGUATO

ART. 3.4.8. – ZONE CON PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Nell'attuazione di interventi previsti in varie parti del territorio sono state inserite prescrizioni che modificano le modalità di intervento previste in zone specifiche di PRG o vengono richiamati piani attuativi vigenti od adottati che non trovano corrispondenza univoca con le graficizzazioni riportate nella variante. Per meglio specificare dette prescrizioni nelle tavole di piano sono stati inseriti degli asterischi numerati (*.n) che vengono di seguito riportati per univoca comprensione:

- *.1 é consentito il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente senza aumento di superficie (oss. n. 441).
- *.2 valgono indici e parametri e prescrizioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 10.06.2008 di approvazione del PdL ex Murri – Colleranese (oss. n. 41).
- *.3 per le zone D2 incluse in comparti di tipo 2 sono obbligatorie cessioni di aree pari al 25% della superficie territoriale da destinare a verde e parcheggi; per i comparti che interessano le zone B2 le cessioni sono corrispondenti alle quantità di aree rilevabili nelle planimetrie (oss. n. 30).
- *.4 si rinvia al parere della SUP relativa alla delibera di approvazione del PRG del 1994 (oss. n. 351).
- *.5 è possibile realizzare una piscina scoperta (oss. n. 97).
- *.6 per la zona B2.b individuata sul lungomare Rodi, tra le via Parenzo e Mincio, l'altezza massima consentita è di mt 10,50 (oss. n. 484).
- *.7 i volumi derivanti dall'applicazione degli indici delle due zone B2.c poste tra la zona F6 e la zona A5 potranno essere realizzati sopra il corpo di fabbrica esistente nella suddetta zona A5. Il pozzo esistente sul lato est dell'edificio deve essere conservato (oss. n. 211).
- *.8 nella zona D3 così come individuata nella cartografia la destinazione d'uso è limitata ad attività "artigianali". E' fatto obbligo piantumare una siepe lungo il perimetro della circostante zona D.4.3 (oss. n. 177).
- *.9 nella zona D1 così come individuata nella cartografia sono escluse le destinazioni residenziali ad eccezione di un alloggio con caratteristiche normate dall'art. 2.5.4 relativo alle zone D3 (oss. n. 330).
- *.10 nel fabbricato esistente è consentito l'aumento dell'altezza dei locali posti nel sottotetto al fine di renderli abitabili, con altezza media interna fissata al massimo pari a $h_m = 320$ cm, conservando la tipologia della copertura a due falde (oss. n. 23).
- *.11 Soppresso
- *.12 per la zona B2.a, così come individuata nella tavola di piano, l'Indice di utilizzazione *territoriale* è pari a 0,25 mq/mq (oss. n. 51).

- *.13 Le “pinete” litoranee debbono essere integralmente conservate (oss. n. 285).
- *.14 per l'esatta zonizzazione della zona deve essere fatto riferimento al PdL “Consorzio Lido delle Palme” adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 19/2008 (oss. n. 342)
- *.15 per l'esatta zonizzazione dell'area posta ad ovest del campeggio deve essere fatto riferimento al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato con delibera di G.C. n. 155/2003 (oss. n. 391);
- *.16 per l'esatta zonizzazione della zona deve essere fatto riferimento al PdL “Consorzio Nuova Costa Verde” approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 47/1999 (oss. n. 154).
- *.17 per la zona E5.25, così come individuata nella tavola di piano, l'Indice di utilizzazione fondiario è pari a 0,55 mq/mq, l'altezza massima è di piani 3 (oss. n. 276).
- *.18 per la zona B2.b individuata su via Gramsci angolo via V. Veneto, l'altezza massima consentita è di mt 10,50 (oss. n. 347).
- *.19 per la zona B3.25 che individua il lotto posto su viale Orsini angolo via Quarnaro, deve essere fatto riferimento ai parametri contenuti nella variante specifica approvata con delibera Consiglio Comunale n. 105/2007 - luf=2,40 mq/mq ed Hmax= 17,50 mt (oss. n. 467).
- *.20 per la zona B1 di via del Campetto, così come individuata nella tavola di piano, deve essere fatto riferimento al contenuto del PPU approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 07.05/1998 (oss. n. 379).
- *.21 per la zona B2* di via Ippodromo angolo via Orsini (ex B2.447) deve essere fatto riferimento ai parametri contenuti nella variante specifica approvata con delibera Consiglio Comunale n. 105/2007 e nella successiva delibera di C.C. n. 22/2008 (oss. n. 467).
- *.22 l'art. 2.4.1 che regola l'attuazione della zona “C4” Espansione Collinare compresa all'interno del parco territoriale è integrato come di seguito:

“Le volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice previsto per la zona C4 con $l_{ut} = 0,025 \text{ mq/mq}$, per le aree oggetto di osservazione ricadenti all'interno dell'ambito della ex Zona C1 del P.R.G. vigente e rimaste escluse nella variante al P.R.G. dalla zona di espansione residenziale C4, potranno essere realizzate all'interno della zona C4, rimodulando le cessioni previste nei vari comparti al fine di ridefinirne le superfici fondiarie entro le quali collocare le superfici edificabili derivanti dal conteggio sopra specificato. Dette aree esterne dovranno essere gratuitamente cedute all'Ente Comune” (oss. n. 306). L'attuazione è rinviata alla definizione di PdL che prevedano l'inclusione delle suddette aree nella zona C4 propriamente detta, al fine di formare un unico comparto ed essere cedute gratuitamente

al Comune. Qualora non si trovasse accordo su una proposta unitaria tra i proprietari delle diverse zone, al fine di rendere comunque possibile ai soggetti proprietari delle aree esterne alla zona C4 ma ricadenti nell'ex zona C1 del P.R.G. vigente ed oggetto di osservazione, si renderà loro possibile intervenire all'interno delle aree cedute al comune a seguito di attuazione di comparti della zona C4, previa cessione gratuita dell'area esterna alla zona. Vale altresì la particolare disciplina edilizia di cui all'art. 2.7.6

- *.23 riallineamento della cartografia dell'ambito D.3.4 alla zonizzazione della lottizzazione approvata con delibera CC 14/2004;
- *.24 riallineamento della cartografia comparto di tipo 2 B2.c (ex B.2.438) alla zonizzazione della lottizzazione approvata con delibera CC 72/2001;
- *.25 riallineamento della cartografia dell'ambito D.3.8 alla zonizzazione della lottizzazione approvata relativa all'ambito di riferimento;
- *.26 riallineamento della cartografia dell'ambito D.3.10 alla zonizzazione della lottizzazione approvata relativa all'ambito di riferimento;
- *.27 È consentito, in deroga alle previsioni della zona B2.b, raggiungere l'altezza massima di m 10,50 ed, in tal caso, la copertura dovrà essere piana;
- *.28 È consentita la realizzazione di una scala esterna, sulla parte retrostante del fabbricato principale, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'immobile, nonché delle distanze minime di cui agli artt. 1.6.4 e 1.6.5 delle presenti norme.-