

COMUNE:

ROSETO DEGLI ABRUZZI

GEOM. FRANCO DI BONAVENTURA
via Defense, 32 - Roseto degli Abruzzi (TE)
Tel. 085 . 8937683

Progetto:

Proposta di Sub-Comparto di tipo 2

Oggetto:

Norme Tecniche di Attuazione

Committente

SIAI srl dei F.lli Barba & C.

Allegato n°:

3

Progettisti:

geom. Franco Di Bonaventura

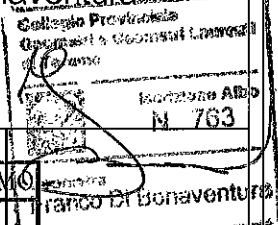
ing. Fuina Andrea

Scala:

varie

firma tecnici:

ORDINE DEGLI INGEGNERI - TERAMO
433 FUINA dott. ANDREA
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE



firma committente:

Data: 23/11/2018

PROPOSTA DI REALIZZAZIONE SUB-COMPARTO TIPO 1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1 - Premessa

Le aree ricadenti entro il perimetro del COMPARTO TIPO 2 oggetto della presente convenzione, hanno destinazione di P.R.G.:

- a - "ZONA B- RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO - Sottozona B4- "Completamento frazioni"
- b - "ZONA D - Sottozona D1: Commercio e infrastrutture direzionali"

2 - NORME

2.1 - NORMATIVA relativa a - "ZONA B- RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO- Sottozona B4- "Completamento frazioni".

Interessa i centri e i nuclei abitati delle frazioni che sono sufficientemente dotate di opere di urbanizzazione. Nelle sottozone B4 il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto e su comparti a progettazione unitaria, ex art. 26 L.R. n° 18/83.

E' consentita l'edificazione di edifici isolati a carattere prevalentemente residenziale e di interventi di ristrutturazione edilizia entro i seguenti limiti:

- Indice di utilizzazione fondiaria pari a 0.40 mq/mq
- Altezza massima ml 10.50
- Distanze dai confini del lotto e dalle strade pari a 5 m
- Gli spazi non edificati all'interno del lotto devono essere attrezzati a giardino
- Parcheggi come da art. 3. di PRG.

2.2 - NORMATIVA relativa a - "ZONA D- - Sottozona D1- "Commercio e infrastrutture direzionali".

Tali zone sono destinate all'insediamento di attività non direttamente produttive ed attrezzate collettive e private. Specificamente le attività ammesse sono:

- Negozi e supermarket
- Attività artigianali di servizio
- Laboratori scientifici, uffici ed attrezzature sociali ed impianti connessi con le attività di cui alle zone D2 e D3
- Commercio all'ingrosso

L'intervento è condizionato al rispetto dei seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria pari a 0.85 mq/mq
- Altezza massima ml 13.50
- Distanze dai confini del lotto pari a 5 m e dalle strade pari a 6 m
- Parcheggi come da art. 7.4 di PRG.

Per il sub-comparto in esame, alla luce della normativa indicata, vista la superficie territoriale totale presa in esame pari a 10.288 mq, la dimensione dell'area residenziale conseguente = 6.363 mq e quella delle infrastrutture commerciali = 442 mq, la superficie edificabile è così attribuita:

Area B4 - sup. edificabile = 2.545 mq - Area D1 - sup. edificabile = 375 mq

Per quanto non specificamente indicato valgono le norme di attuazione generali del Prg vigente. In particolare si precisa che trattasi di comparto tipo 2 per cui è prescritta altresì l'individuazione di aree da destinarsi a parcheggio come da art 7.1-comma d (5).

IL PROGETTO

