



COMUNE DI PESCARA

INTERVENTO EDILIZIO

Strada Cavallaro - Via Di Girolamo
PER EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

Ditta:
Fusilli Lidia

N.T.A.
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV. 11

DATA : Giugno 2020
Aggiornamento Dicembre 2020

Il Tecnico
Incaricato

Art. 40 – SOTTOZONA B10: COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE

1. Sono ambiti territoriali precedentemente assoggettati ai piani di zona, a destinazioni pubbliche non realizzate.

2. In tali sottozone, è consentito l'intervento attraverso piani attuativi di iniziativa privata proposti dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore complessivo di tutte le aree, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ut: 0,50 mq/mq;
- cessione gratuita: almeno il 50% dell'ambito d'intervento in unico lotto, salvo dimostrata
- impossibilità a reperire aree aventi una conformazione geometrica unitaria;
- H max pari alla massima del Piano di Zona previgente;
- distanze: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt 5 dai confini e dalle strade; pari a 2,5 mt dal verde e parcheggi pubblici;
- destinazioni d'uso: categoria a), c2), c3), d) f) e social housing di cui al DM Infrastrutture e Trasporti del 22/04/08;
- densità arborea (A) pari ad 1 albero ogni 100 mq di Sf;

In tali ambiti, i proponenti di cui sopra possono richiedere la formazione di comparti e sub comparti di cui all'art. 22 delle presenti NTA.

In caso di ambiti ricompresi all'interno di un medesimo Settore Urbano (nello stesso o diverso Piano di Zona) i proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore delle aree di ciascun ambito, possono presentare proposta di un unico piano attuativo.

Gli ambiti ricompresi negli ex piani di zona denominati "P" e "Q" si attuano in modo unitario.

In alcuni specifici ambiti sono individuate aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico.

Specificatamente:

- nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "A" sono individuate al foglio 44 le particelle catastali n. 896-917-927-931 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito;
- nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "L" sono individuate al foglio 18 le particelle catastali n. 288-493-763-1057-2469 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito;
- nell'ambito dell'ex piano di zona denominato "F-G" sono individuate al foglio 41 le particelle catastali n. 40-41-1964-2713 quali aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito;

Le previsioni contenute nei piani attuativi adottati prevalgono sulle presenti norme.

3. E' altresì consentita l'edificazione nei lotti non ancora edificati secondo i parametri edilizi (H max, distanze e densità arborea) e le destinazioni d'uso del precedente comma e nel rispetto dell'Uf del previgente piano di zona.

4. Gli edifici realizzati nell'ambito dei Piani di Zona previgenti sono disciplinati dall'art. 33 delle presenti norme, fermo restando che deve essere garantito il mantenimento della destinazione d'uso e della tipologia edilizia esistente.

Art. 41 – ZONA C: ESPANSIONE

1. La zona C comprende le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi di carattere prevalentemente residenziali, del tutto o in gran parte inedificate. Essa si suddivide nelle sottozone C1 e C2 e C3 disciplinate dagli artt. 42, 43 e 43 bis.