



Città di GIULIANOVA

Provincia di TERAMO

AREA II

AMBIENTE, USO DEL TERRITORIO, INFRASTRUTTURE E SUAP

Ufficio Pianificazione Urbanistica

Progetto definitivo

maggio 2019

**Oggetto: PIANO REGOLATORE GENERALE
MODIFICHE PUNTUALI E AGGIORNAMENTO NORMATIVO**

PROGETTISTI

Ing. Flaviano Core

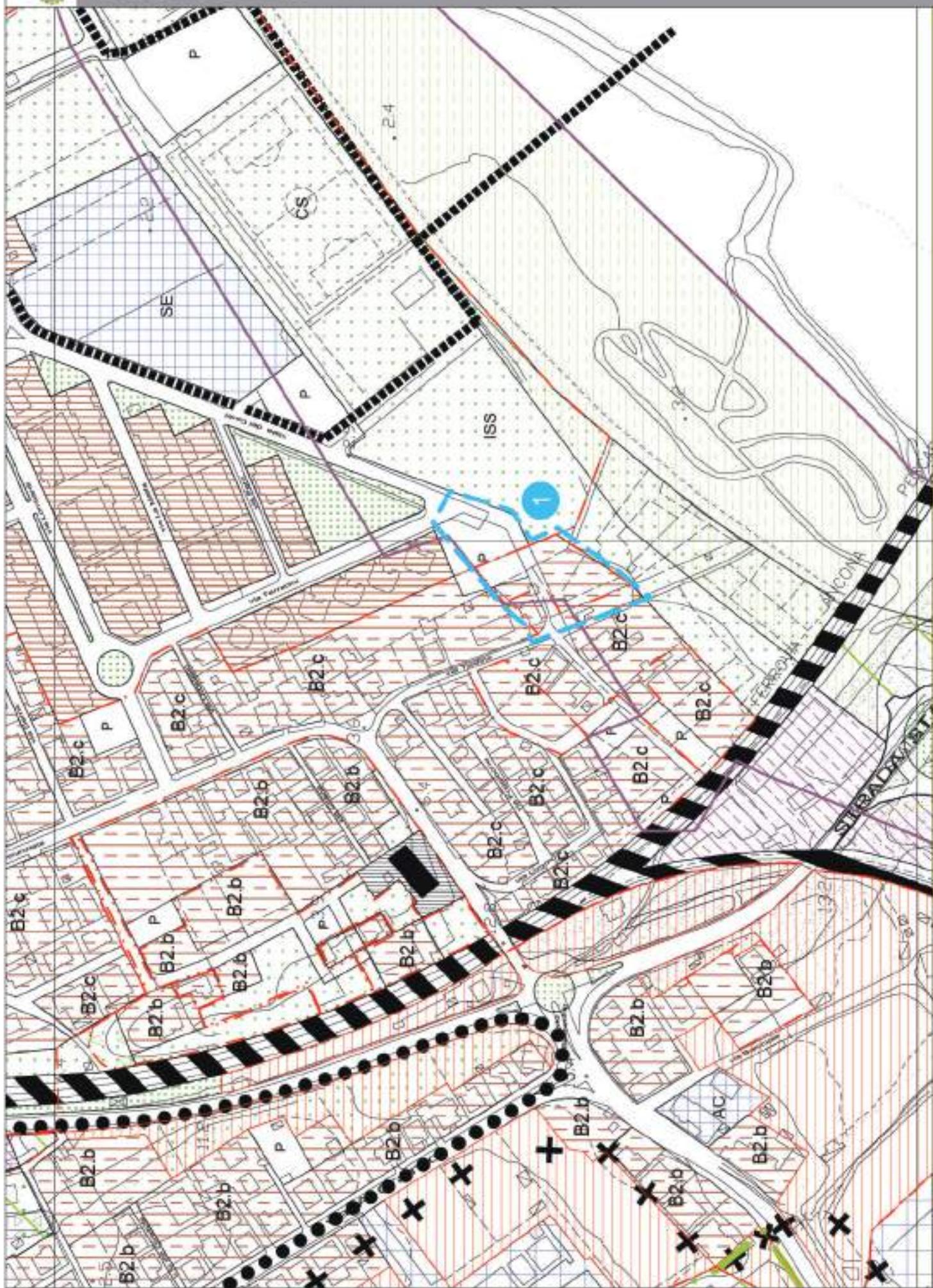
Ing. Riccardo Malatesta

Arch. Lucio Ciriolo

ELABORATO GRAFICO

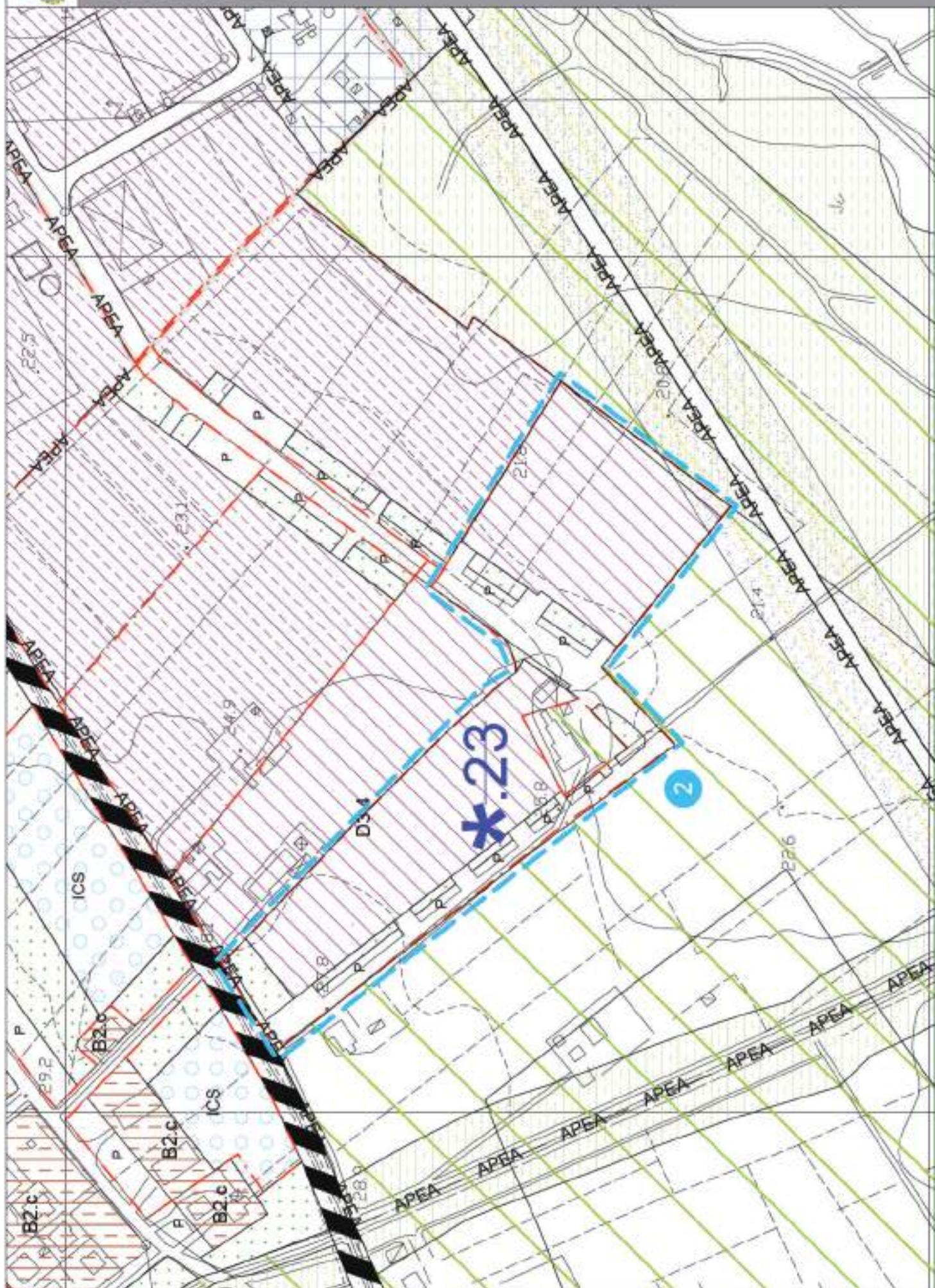
Scala 1:2000

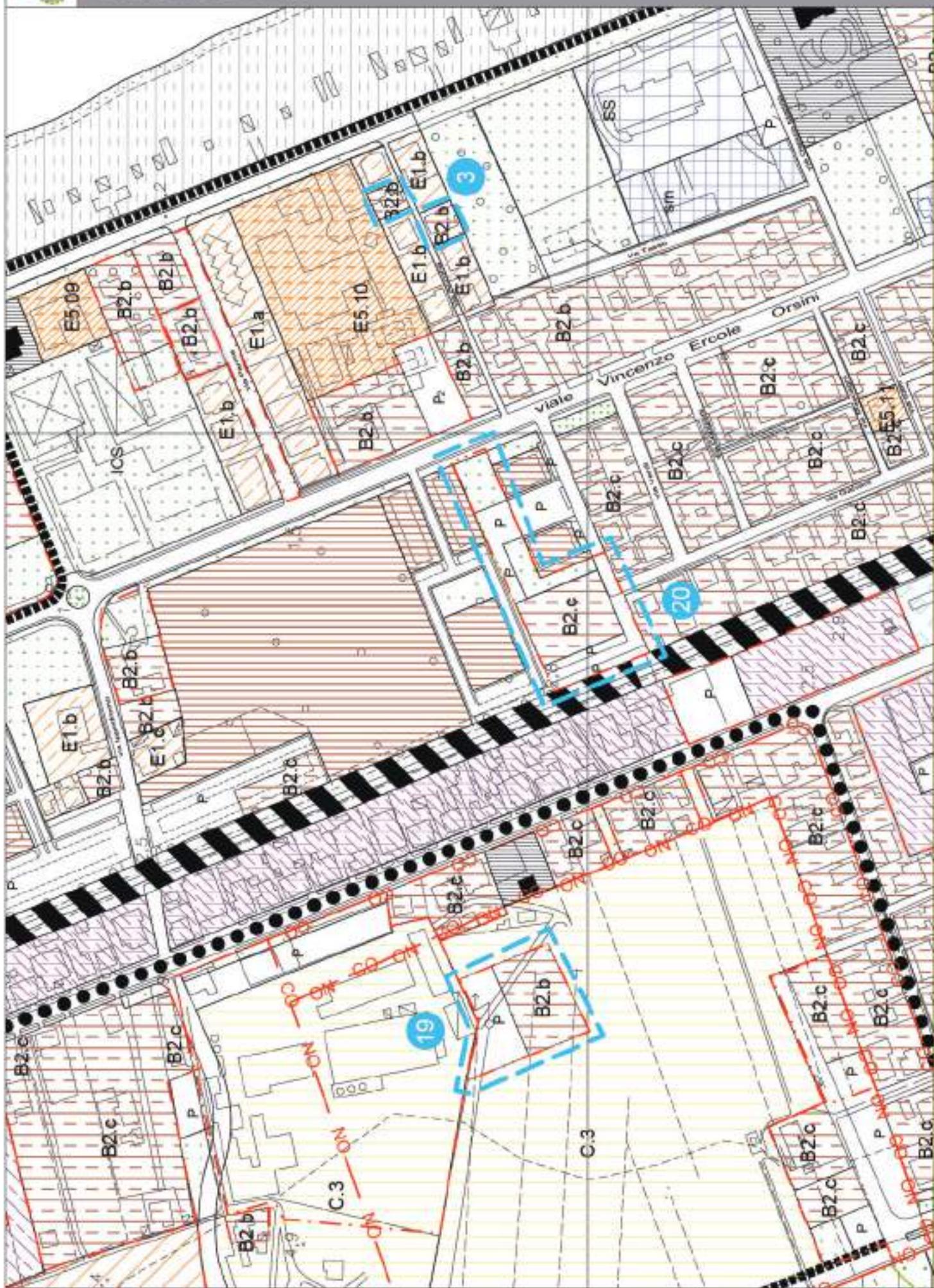
3

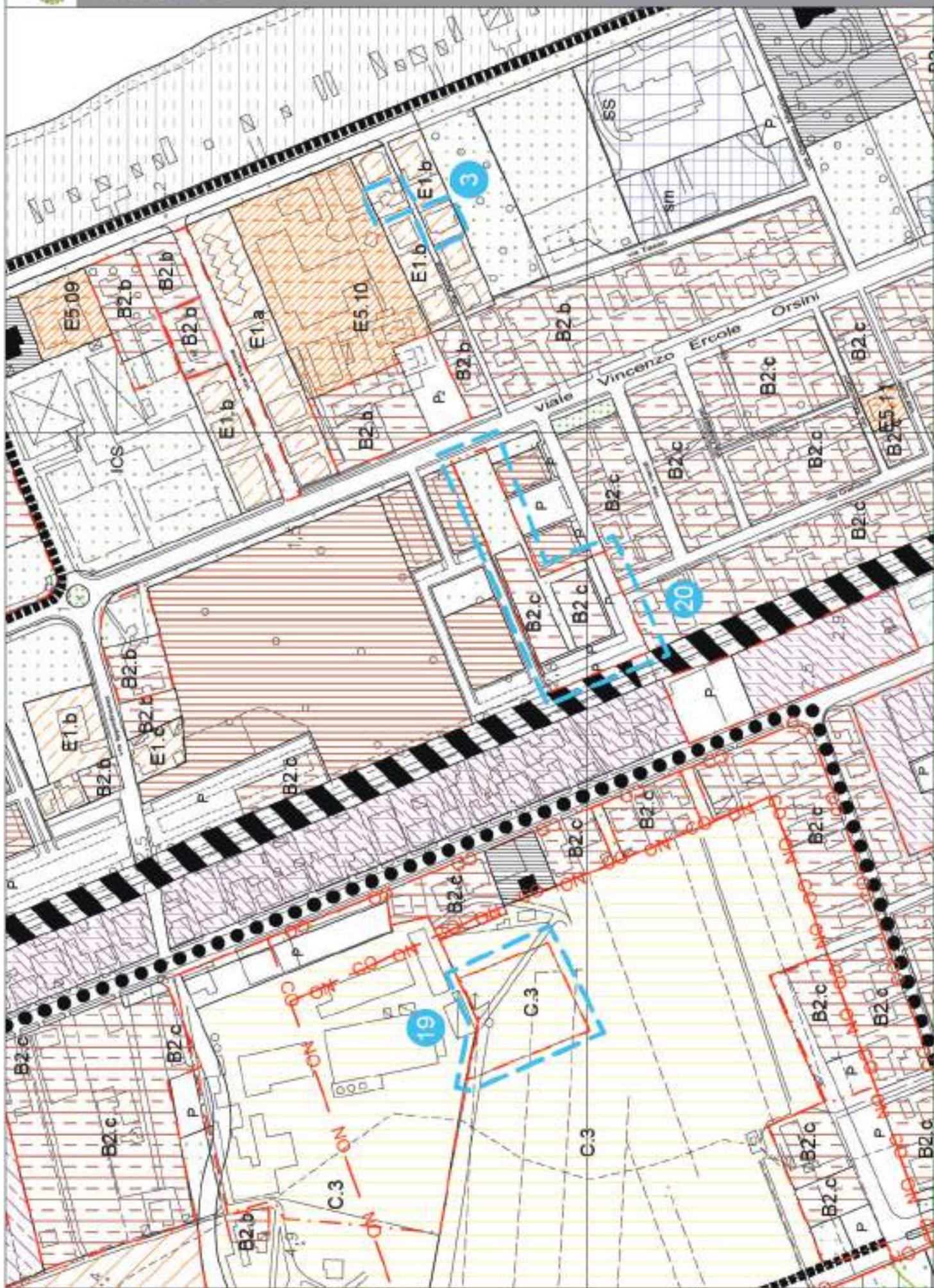


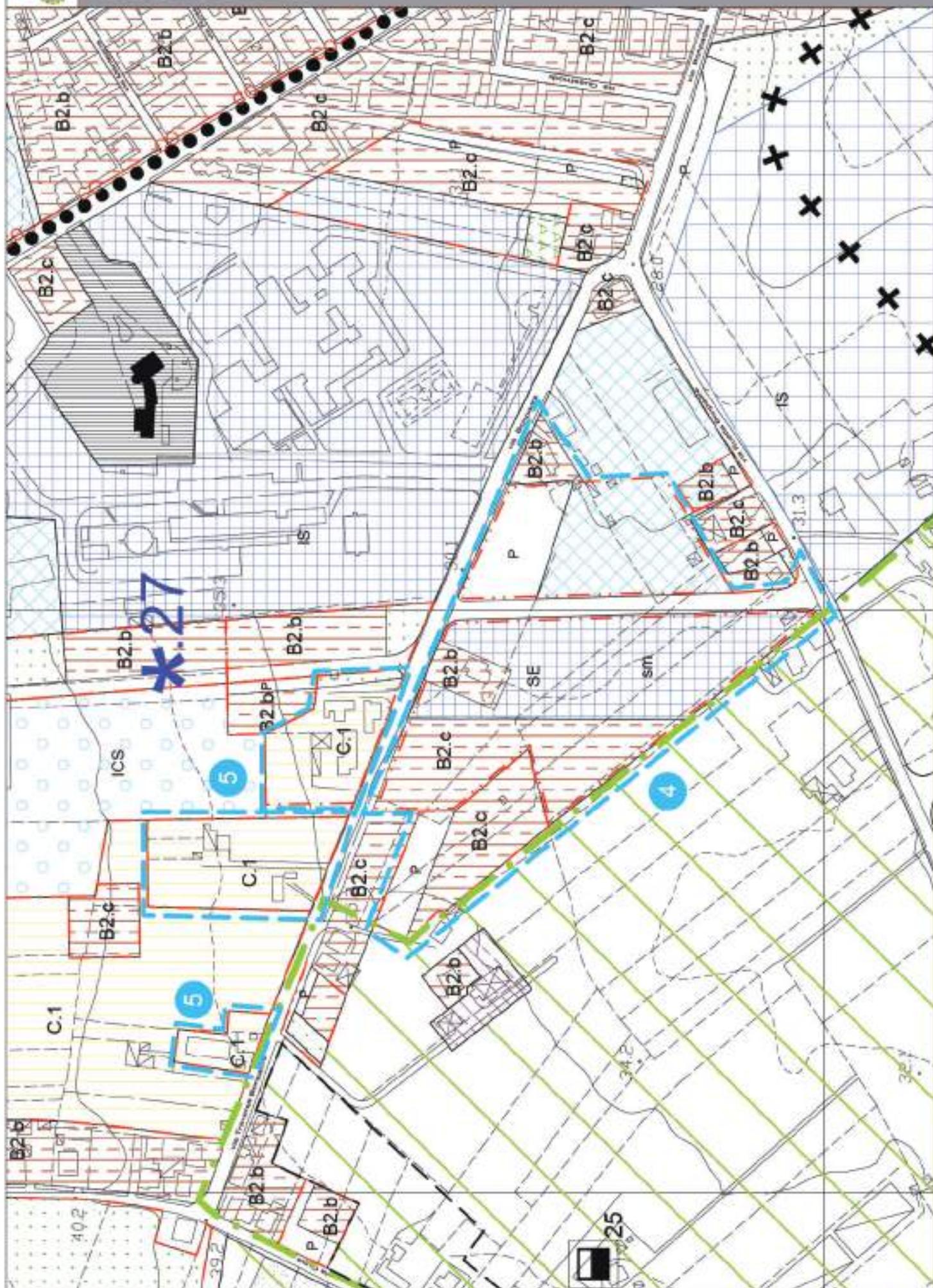


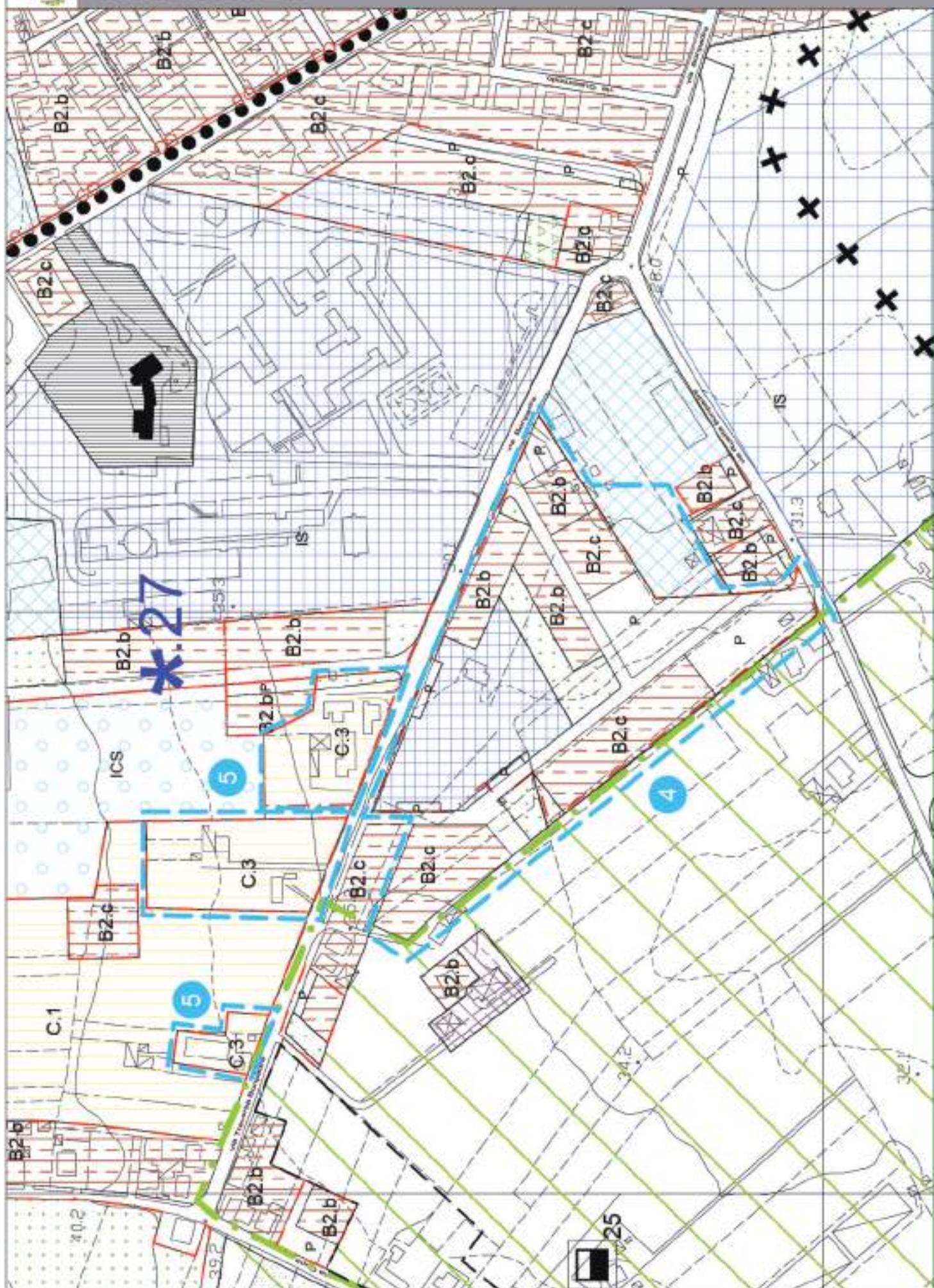


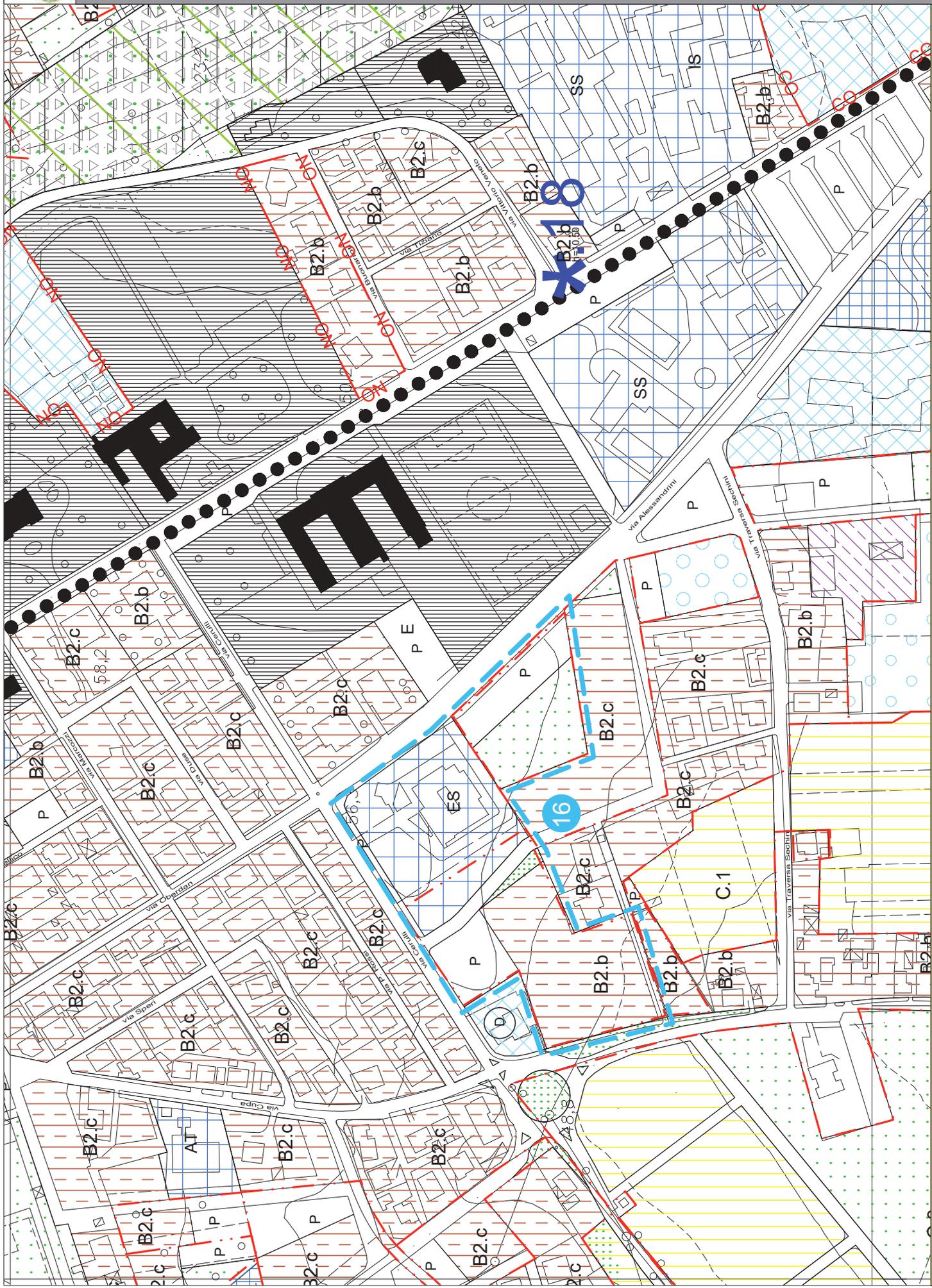


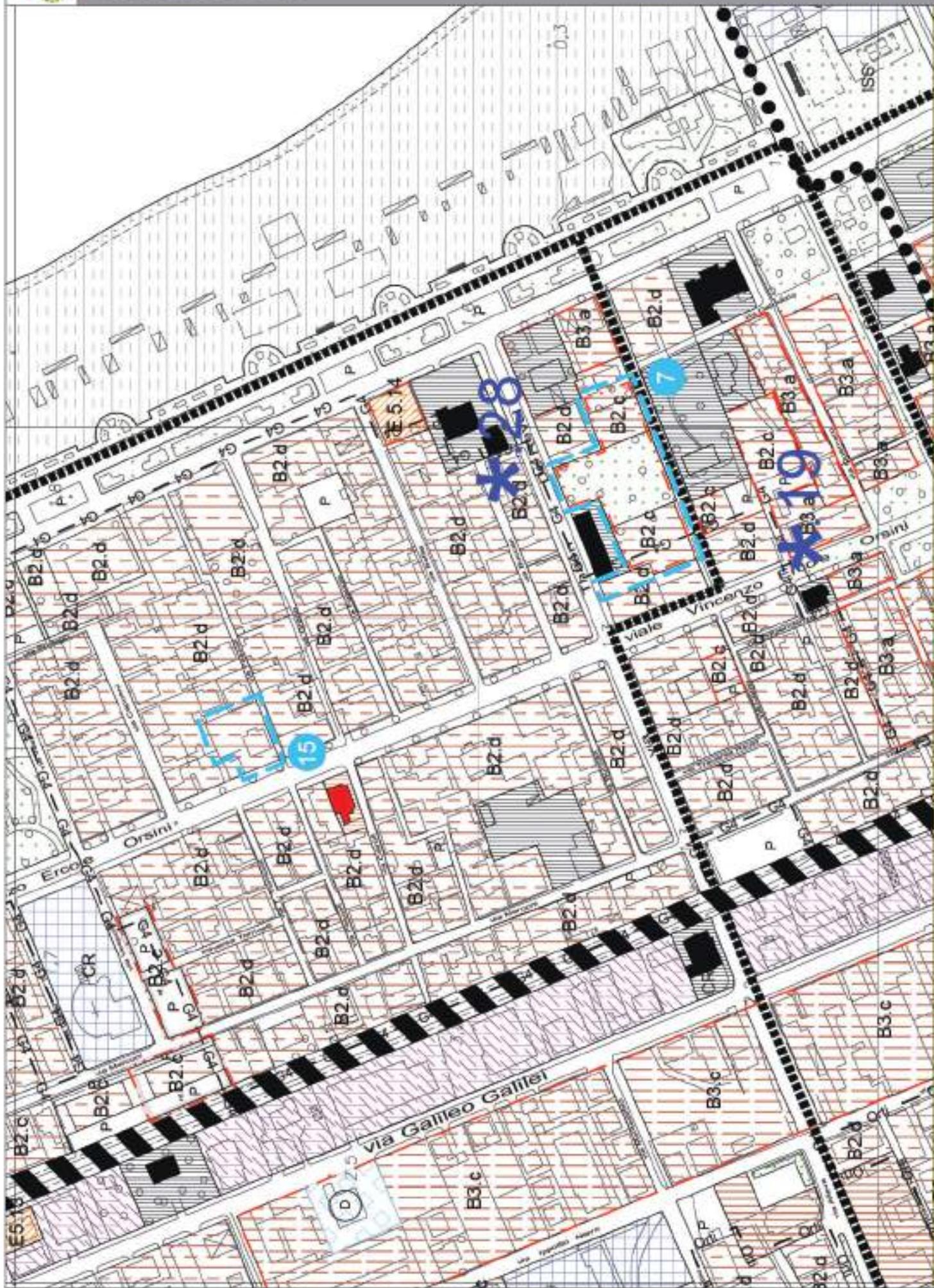


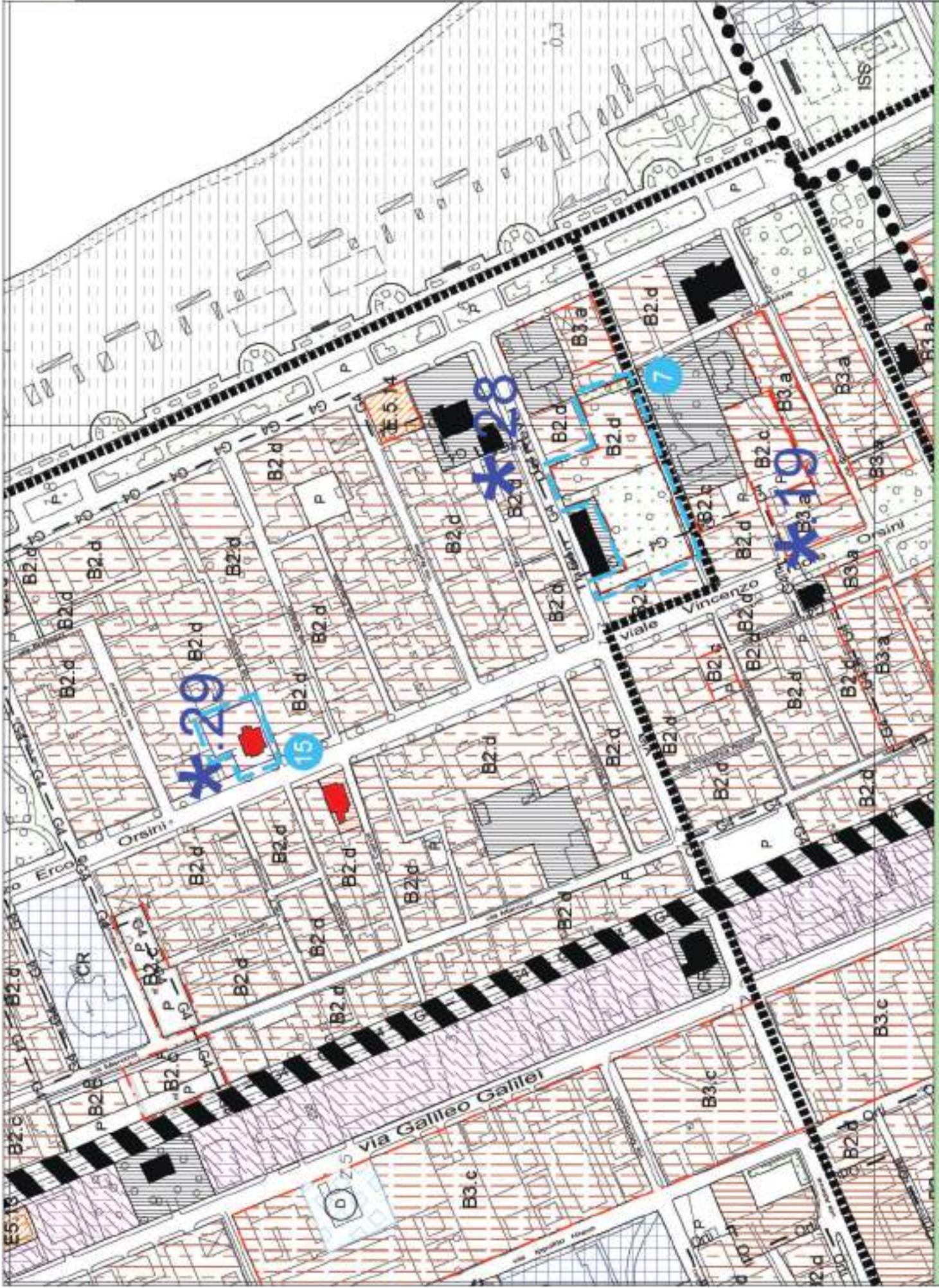






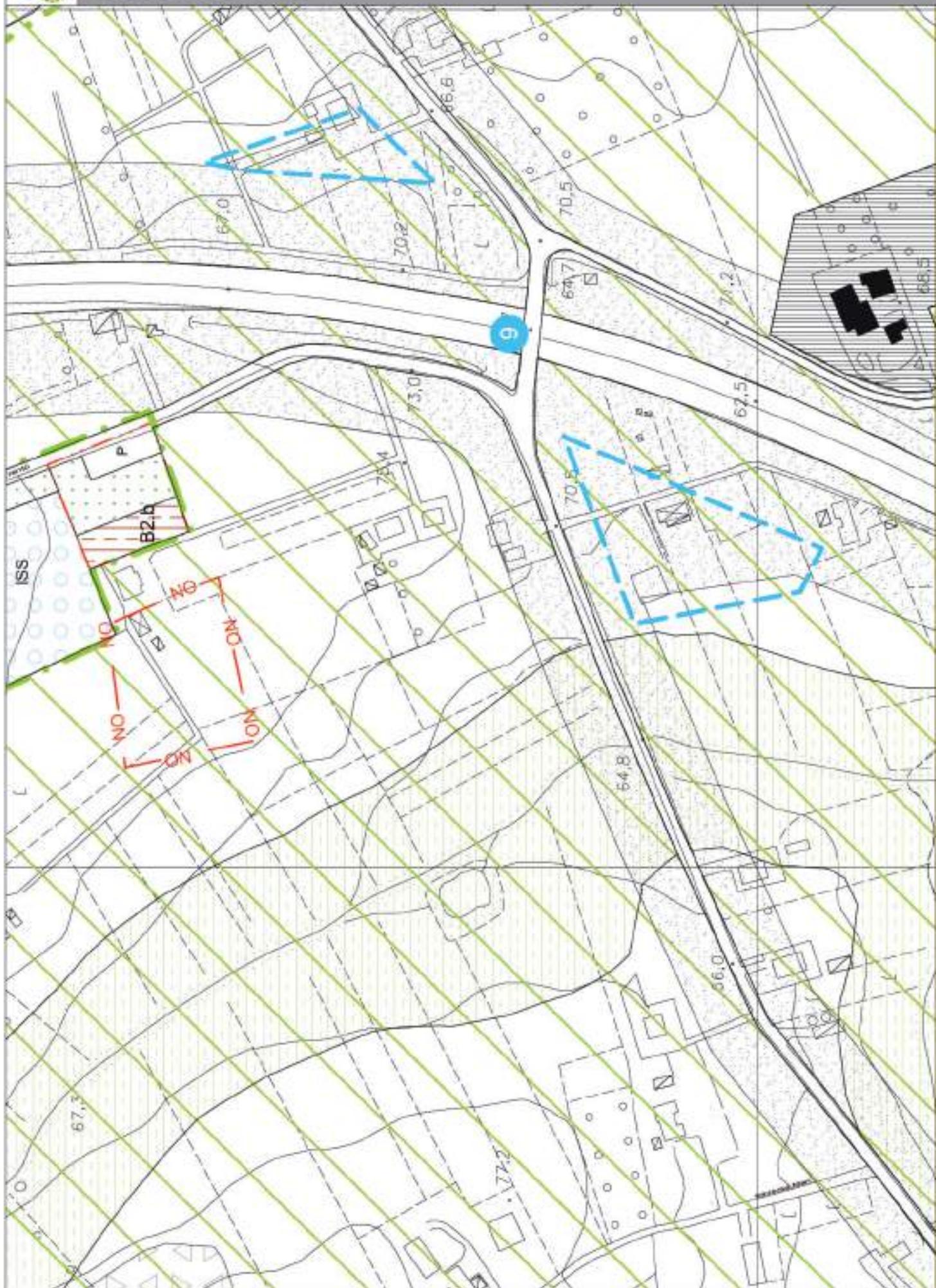


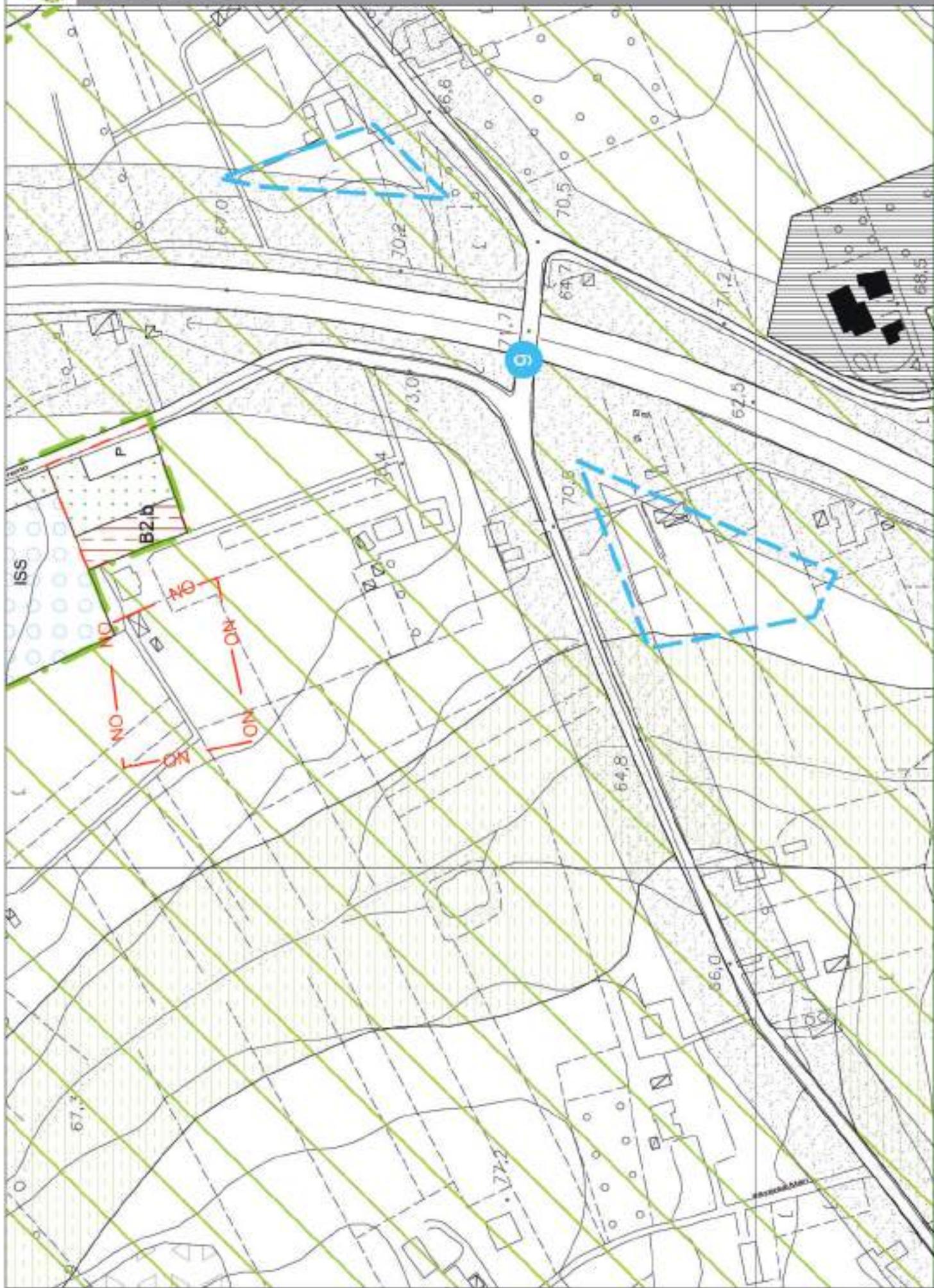


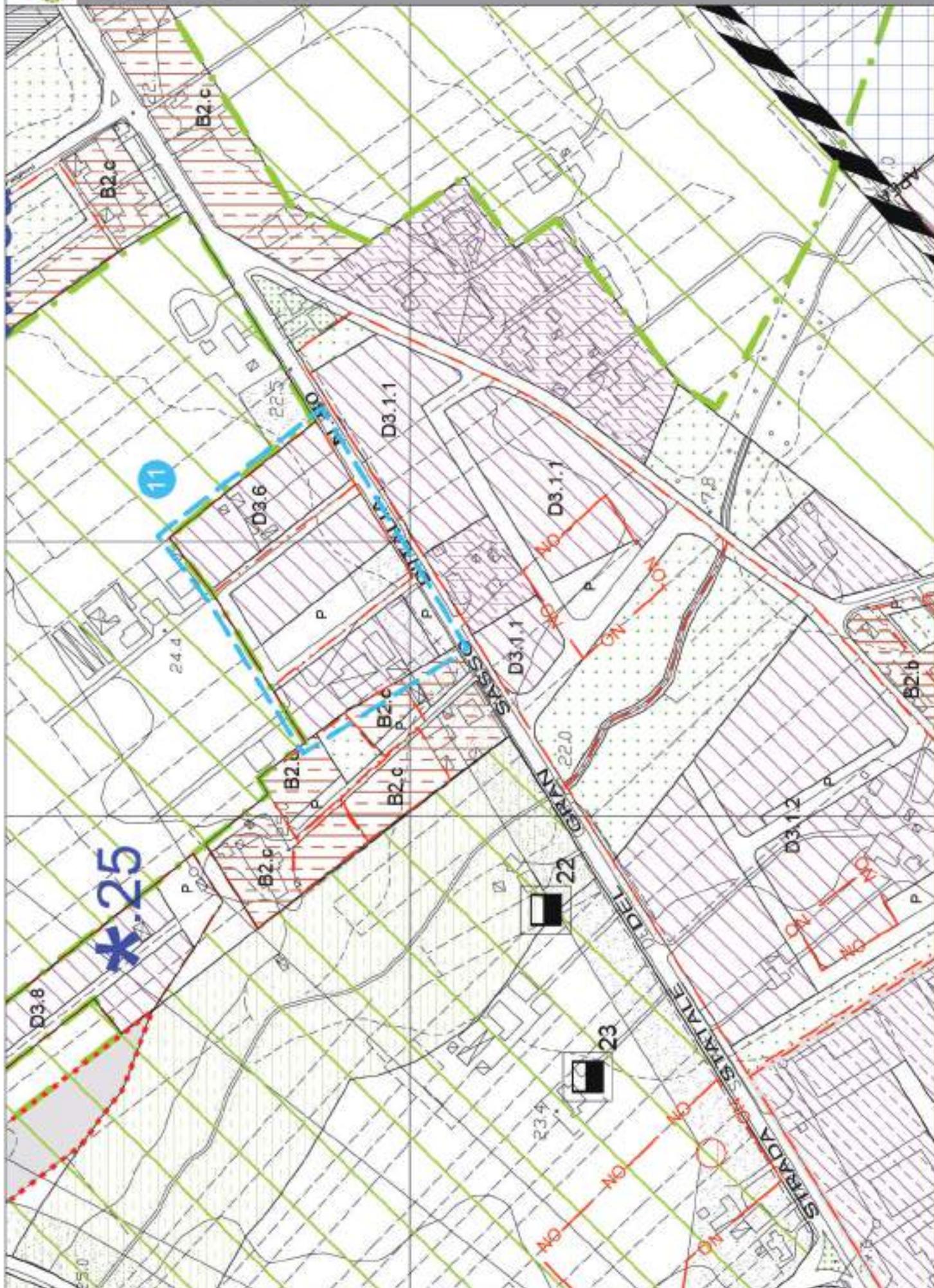


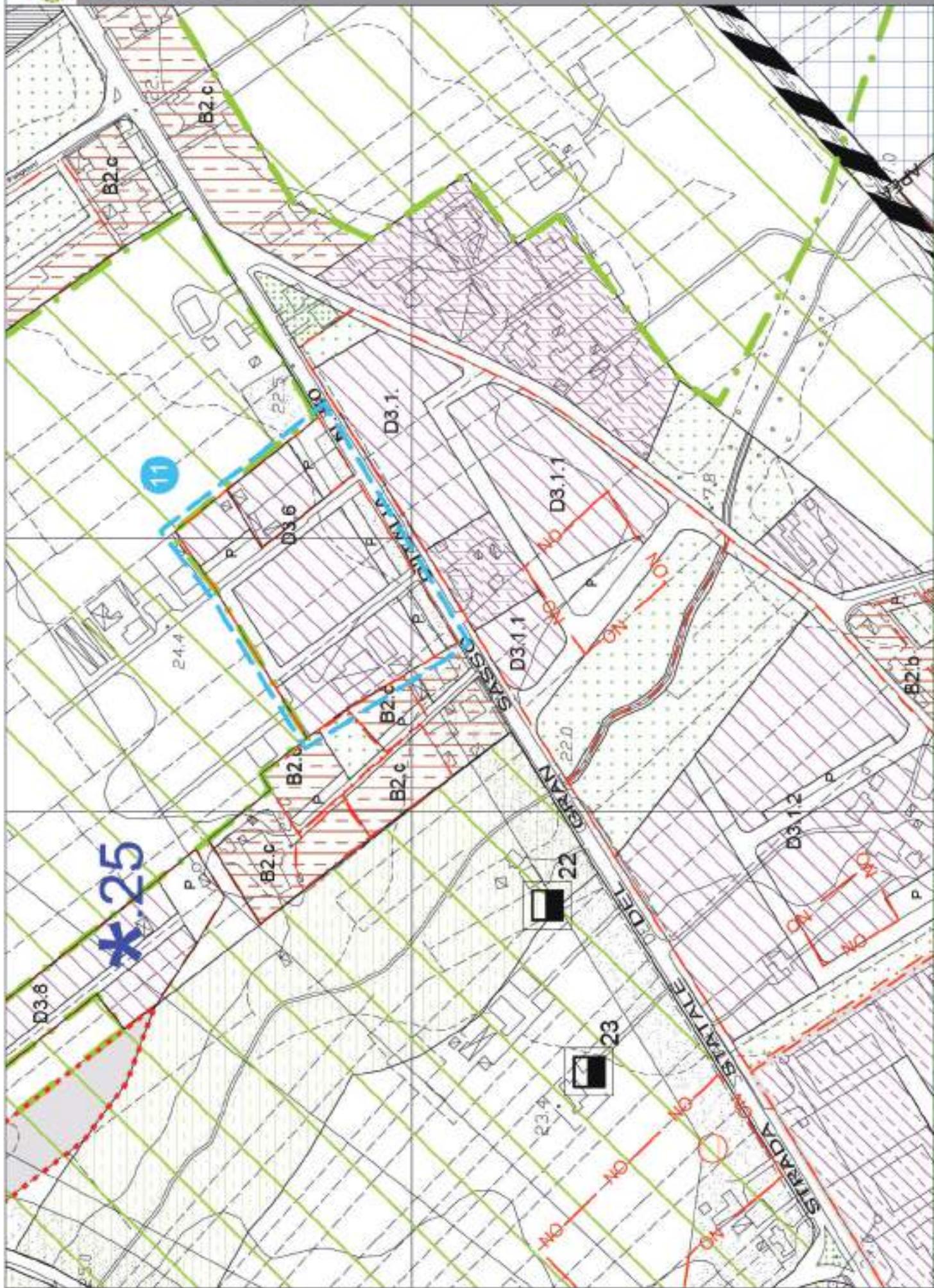


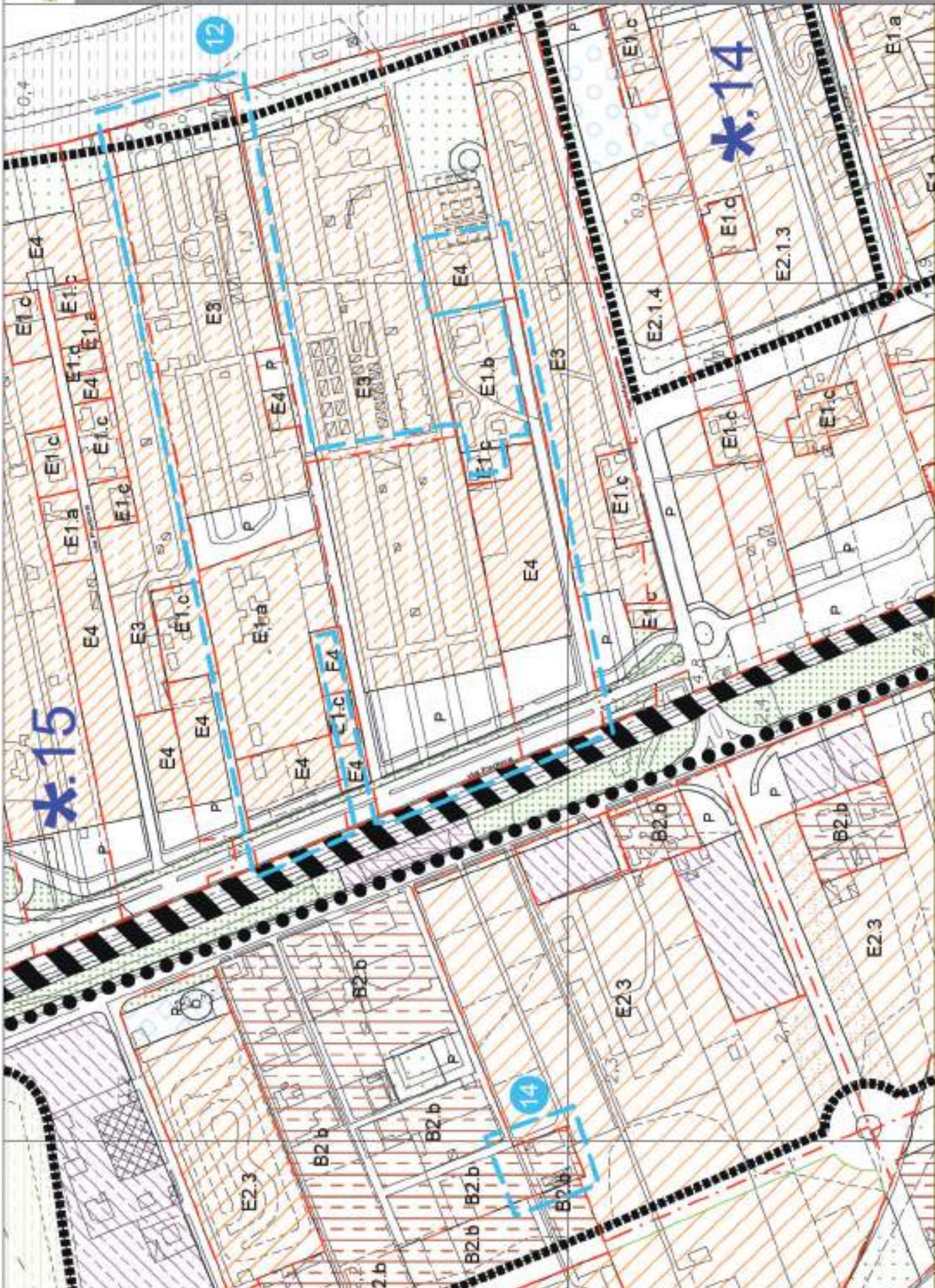


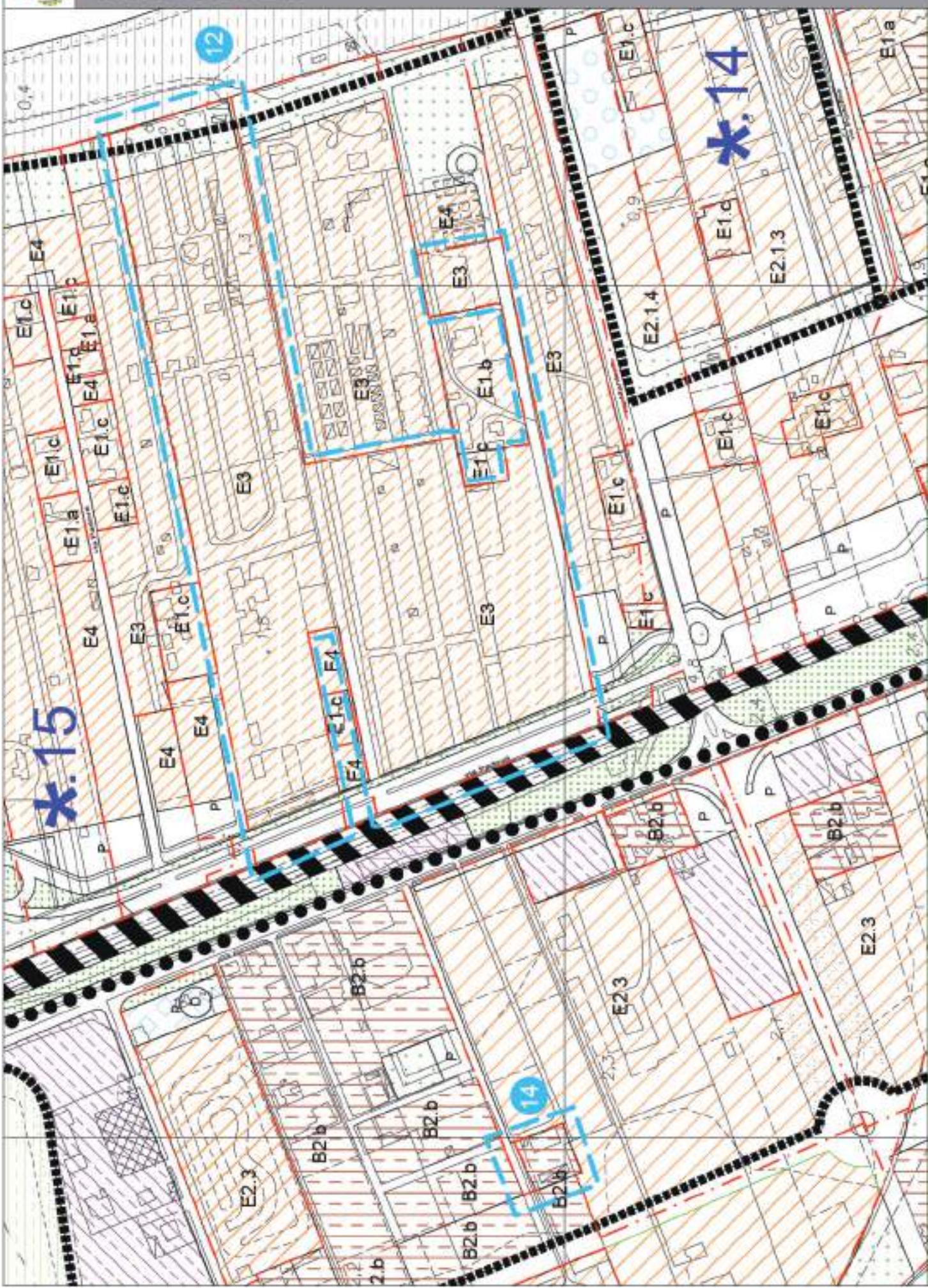


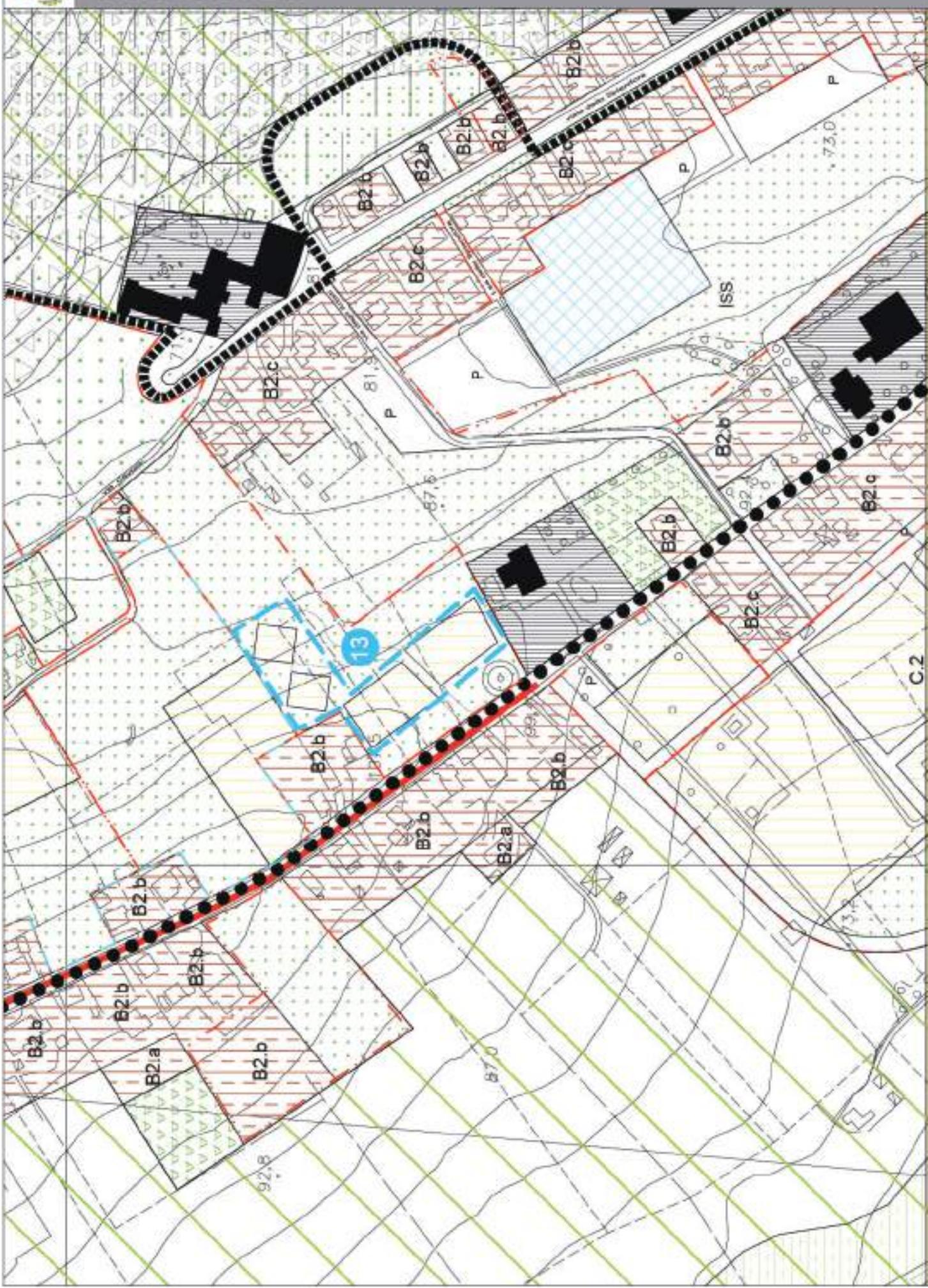


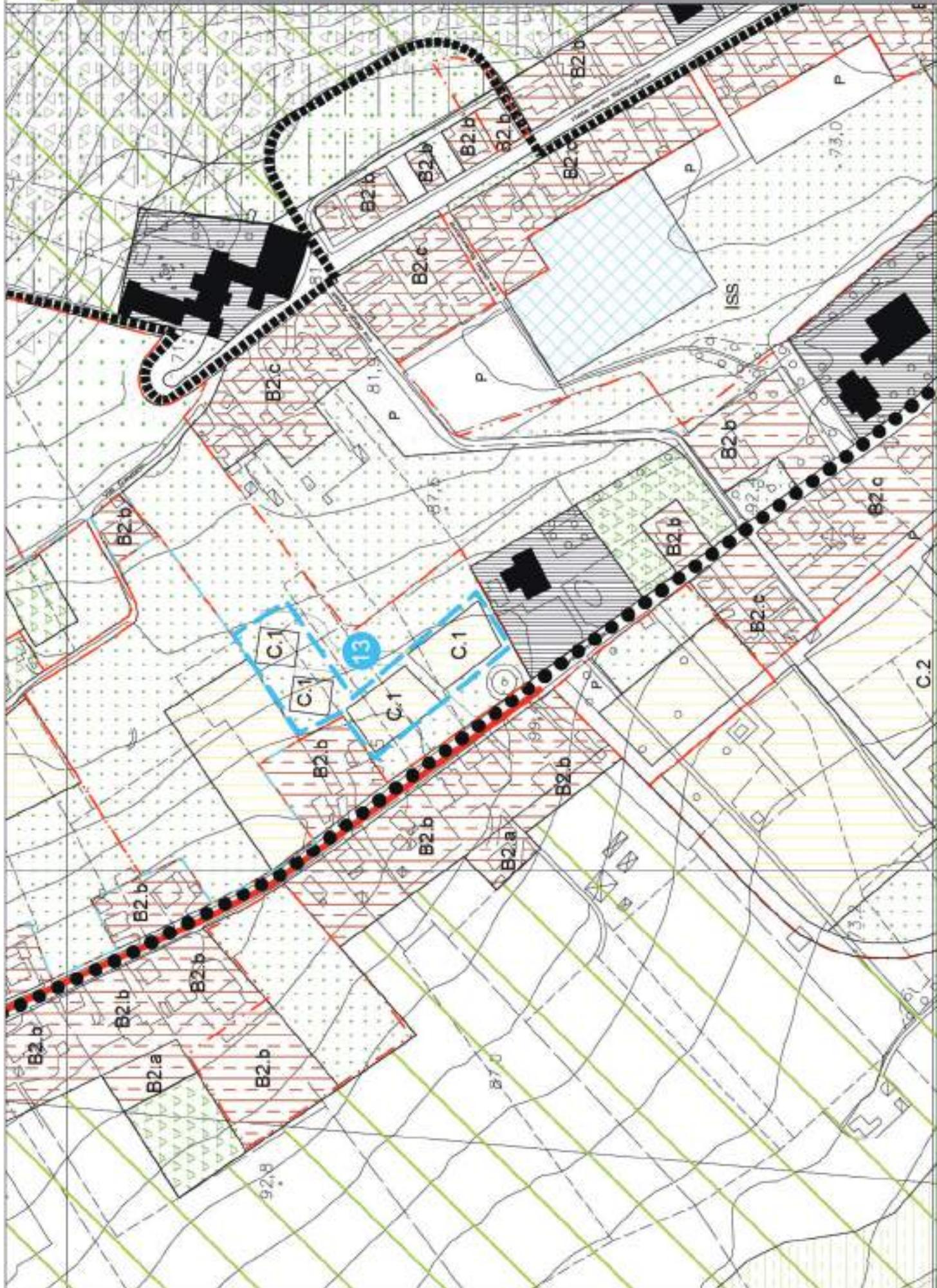


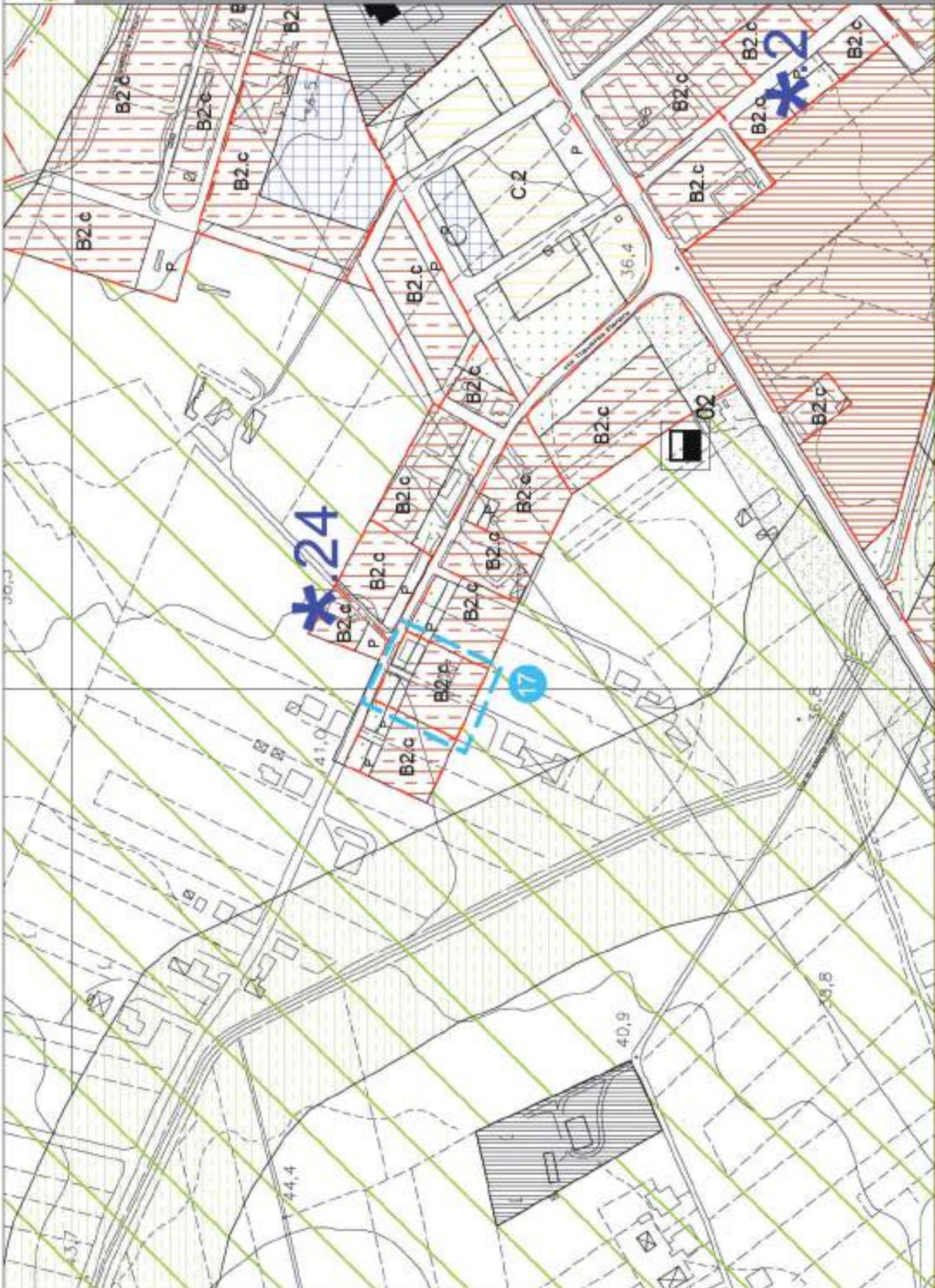


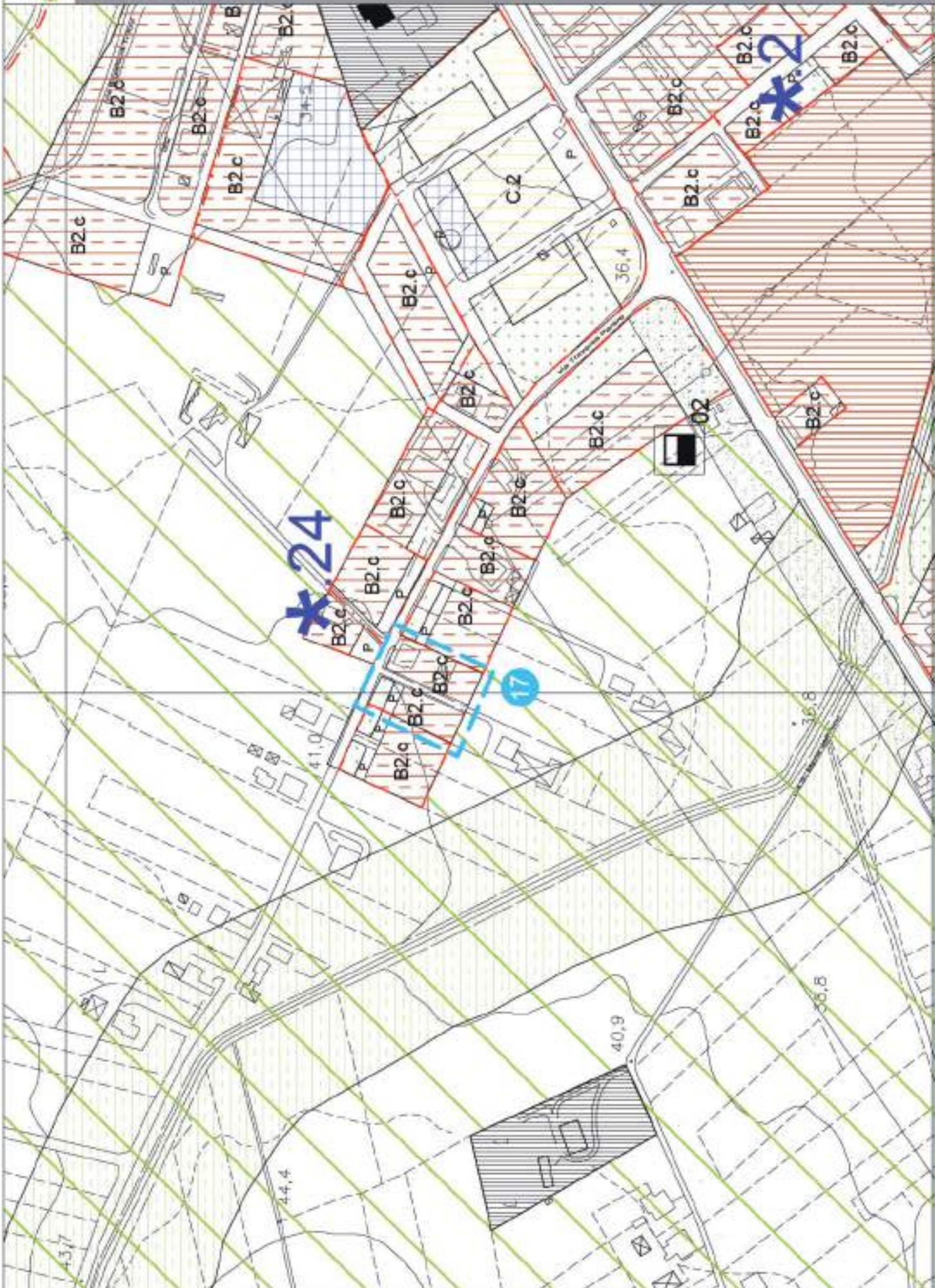












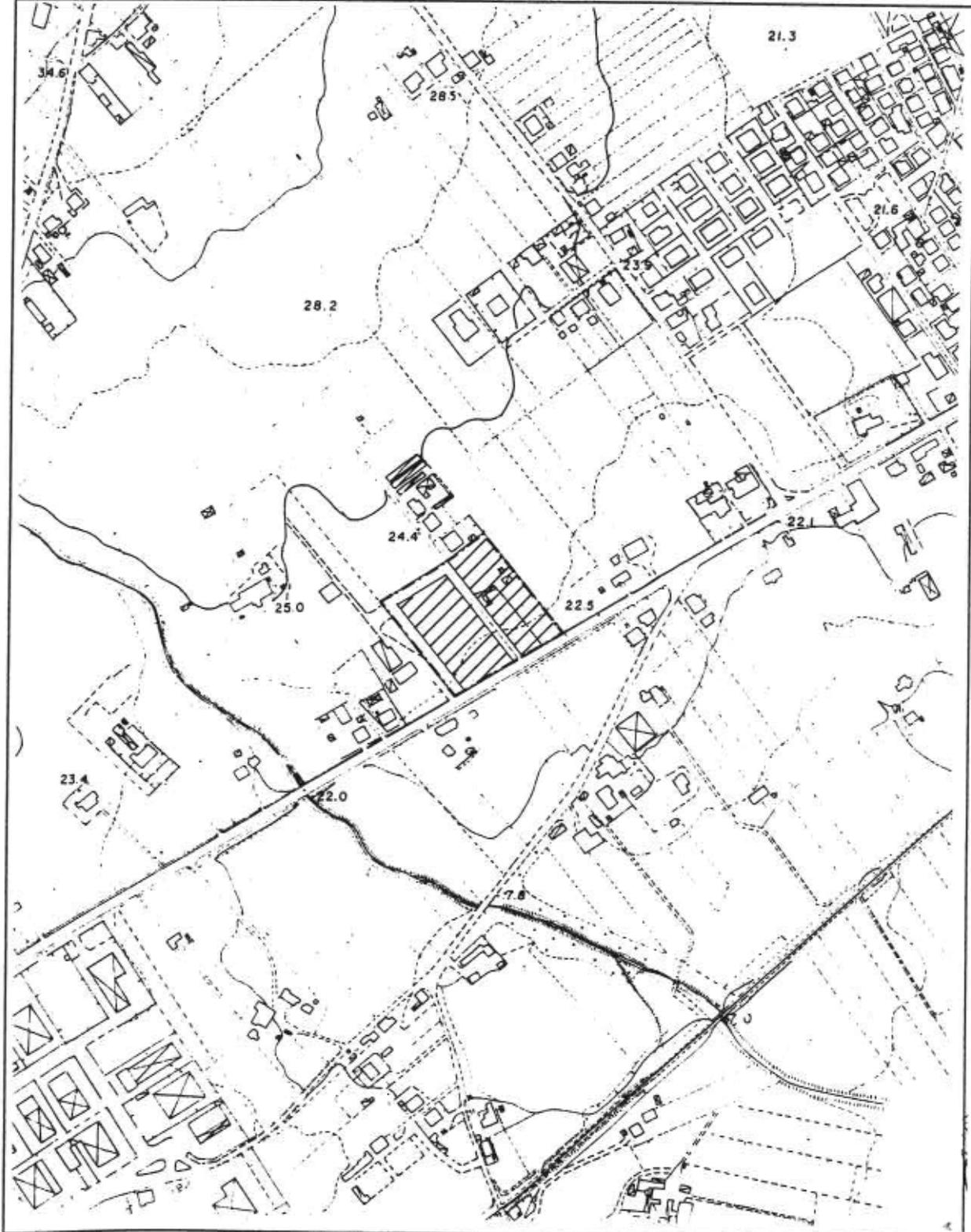


**SCHEDA D'AMBITO D3.6
DISCIPLINA DELLA ZONA D3 A NORD DELLA
SS 80**

- VIGENTE -

CAPO D3.6.1. INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO E DATI TECNICI.

TAV. D3.6.1 - PLANIMETRIA DELL'AMBITO - SCALA 1:5000



ART. D3.6.1.1 - QUANTITÀ, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

1. Superficie territoriale:	St =	11200	mq	(100.00%)
2. Superficie fondiaria:	Sf =	7500	mq	(66.00%)
3. Indice di utilizzazione fondiaria:	Iuf =	0.80	mq/mq	
4. Superficie edificabile:	Se =	6000	mq	
- Sup. edificabile a destinazione industriale- artigianale:	Se =	6000	mq	
- Sup. edificabile a destinazione commerciale:	Se =		mq	
- Sup. edificabile per attrezzature e servizi:	Seas =		mq	
5. Aree per le attrezzature, gli impianti e gli spazi pubblici da cedere gratuitamente alla proprietà comunale:		3700	mq	(33.00%)

CAPO D3.6.2. NORME

ART. D3.6.2.1 - ORGANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO E CARATTERIZZAZIONE DELLE DIRETTIVE.

[1] L'ambito è ubicato a nord della SS 80, tra l'abitato di Villa Pozzoni ed il Fosso Mustaccio.

[2] Le presenti norme sono di carattere prescrittivo, le indicazioni riportate nelle tavole D3.6.2 e D3.6.3 e nelle tabelle D3.6.1 e D3.6.2 allegate sono classificate nelle seguenti due categorie:

- di *carattere prescrittivo*;
- di *carattere di indirizzo e suggerimento*.

Hanno *carattere prescrittivo* i dati della *tabella D3.6.1* con esclusione di quelli delle colonne da 6 a 10, i dati della *tabella D3.6.2*, le indicazioni della *tavola D3.6.2* relative alle localizzazioni del verde pubblico, delle aree per attrezzature collettive, della viabilità carrabile, della viabilità pedonale e ciclabile, degli spazi pubblici attrezzati e delle aree edificabili, e le direttive per la progettazione.

Hanno *carattere di indirizzo e suggerimento* le indicazioni della *tavola D3.6.3* ed i dati delle colonne da 6 a 10 della *tabella D3.6.1* relativi alla ripartizione delle aree per le attrezzature, gli impianti e gli spazi pubblici da cedere gratuitamente alla proprietà comunale che in sede di formazione dello strumento attuativo potranno essere variati nelle quantità relative, nel rispetto della dotazione complessiva di standard dell'ambito.

ART. D3.6.2.2 - DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE.

[1] Devono essere garantiti:

- la viabilità di servizio ai lotti della sezione non inferiore a ml 9.00;
- un'area di verde di rispetto in fregio alla SS 80;
- gli spazi di sosta e di parcheggio pubblici nel rispetto del comma 7 dell'art. 1.4.1 delle Norme tecniche di attuazione del Prg;
- il rispetto di tutte le disposizioni dell'art. 2.5.4 delle NTA del Prg.

ART. D3.6.2.3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PRG.

[1] Le trasformazioni fisiche e funzionali all'interno dell'ambito sono subordinate alla preventiva formazione di Piano di lottizzazione convenzionata (art. 3.2.5 NTA) o di un Piano particolareggiato (art.3.2.1 NTA) o di un Piano per insediamenti produttivi a carattere artigianale-industriale (art. 3.2.3 NTA) esteso a tutto l'ambito perimetrato.

[2] Per le costruzioni esistenti ed indicate nella planimetria, in attesa della formazione dello strumento attuativo è consentita la straordinaria manutenzione. In sede di formazione dello strumento attuativo, compatibilmente con le indicazioni di *carattere prescrittivo* che comunque debbono essere rispettate, si valuterà l'opportunità di consentire la permanenza di strutture consolidate.

ART. D3.6.2.4 - TAVOLE E TABELLE ALLEGATE ALLE NORME.

[1] Sono allegato alle presenti norme, le seguenti tavole e tabelle:

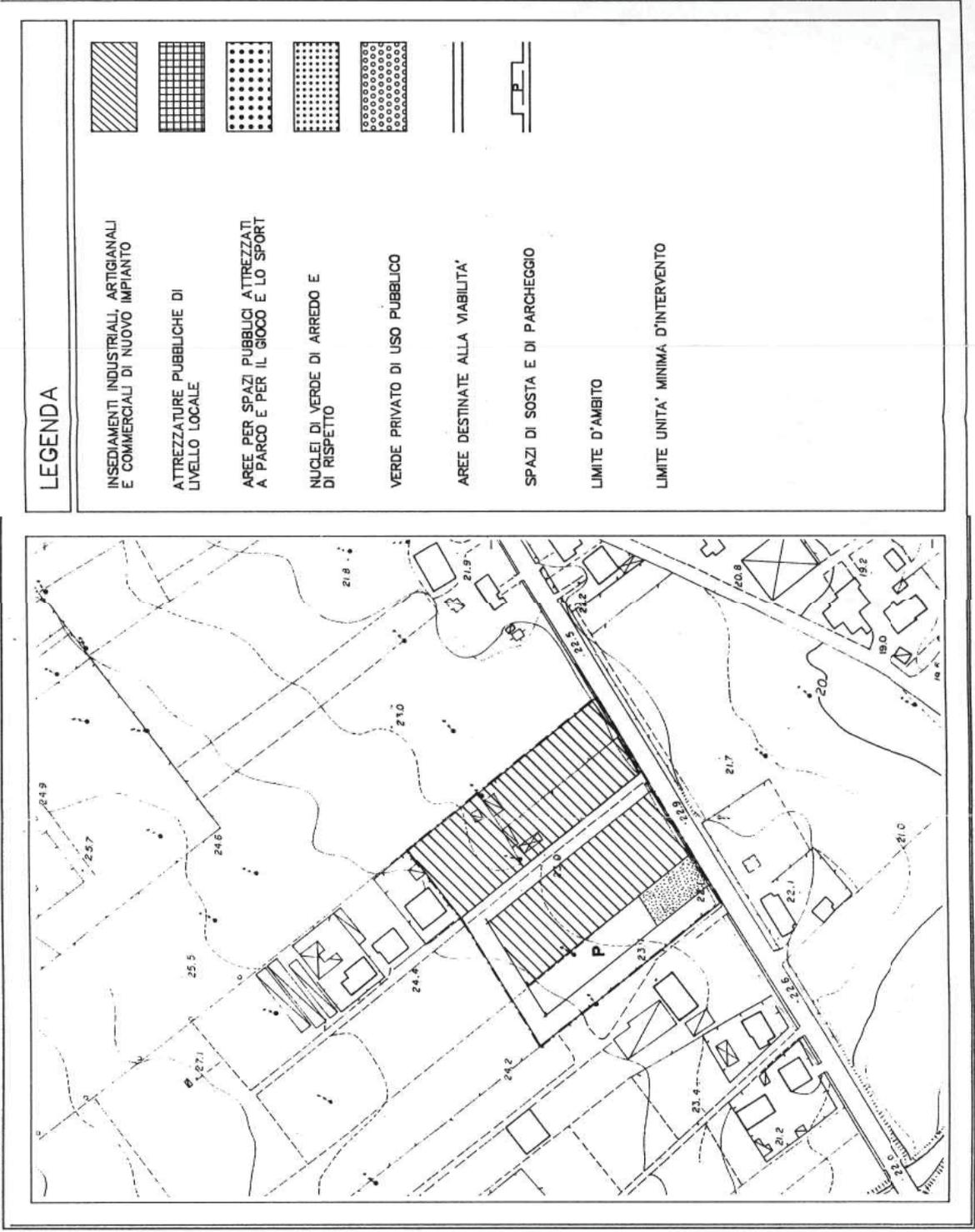
A) Tavole:

- tav. D3.6.2 - Localizzazione delle aree all'interno dell'ambito - scala 1:2000;
- tav. D3.6.3 - Sistemazione urbanistica dell'ambito - scala 1:2000;

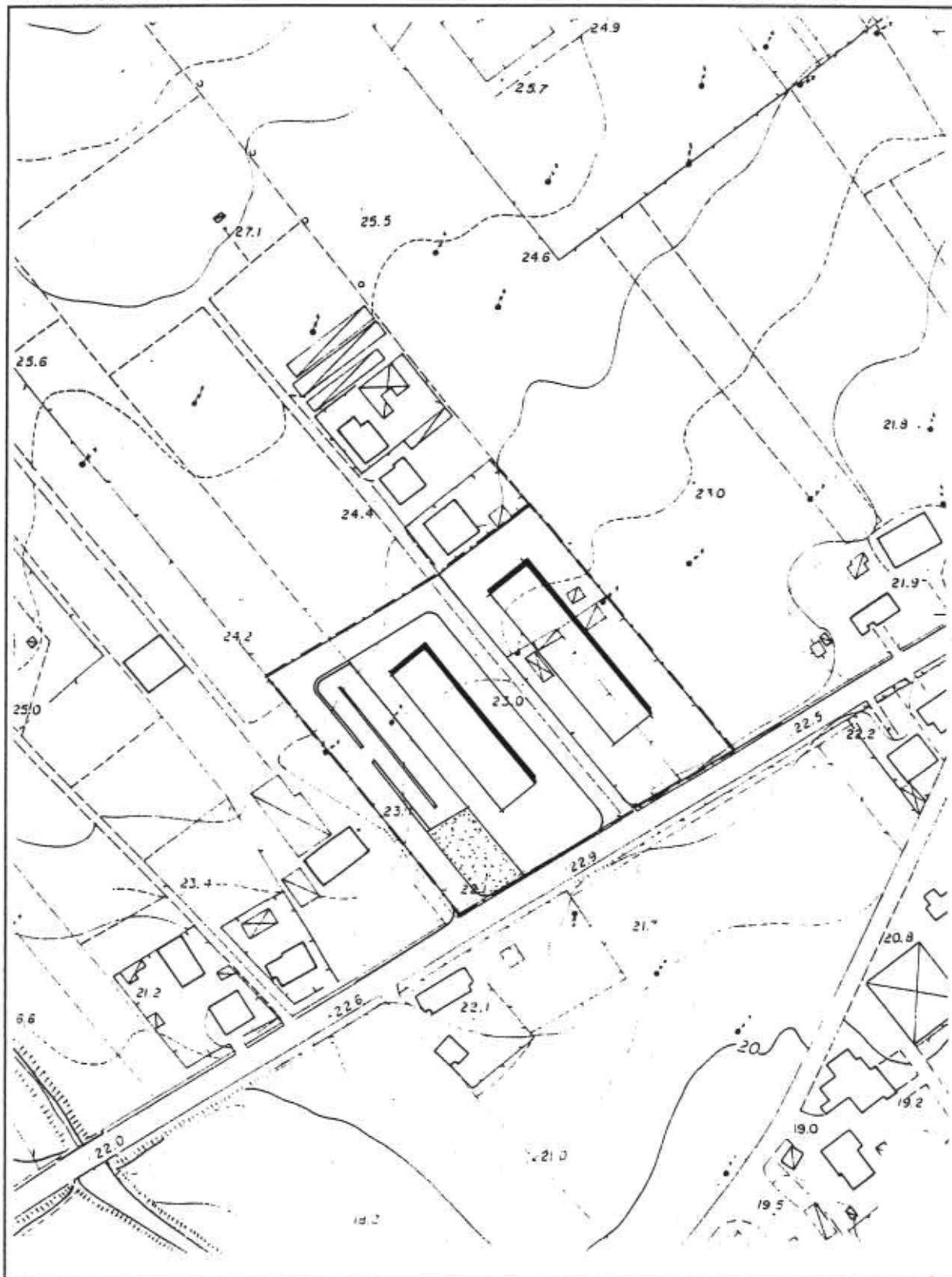
B) Tabelle:

- tab. D3.6.1 - Quantità e superficie edificabile attribuite alle unità minime di intervento;
- tab. D3.6.2 - Destinazione d'uso ammesse all'interno delle unità minime d'intervento.

TAV. D3.6.2 - LOCALIZZAZIONE DELLE AREE ALL'INTERNO DELL'AMBITO -
SCALA 1:2000



TAV. D3.6.3 - SISTEMAZIONE URBANISTICA DELL'AMBITO - SCALA 1:2000



Tab. D3.6.1 - QUANTITÀ E SUPERFICIE EDIFICABILE ATTRIBUITE ALLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO.

N° UMI	Superficie unità minima di intervento	Superficie fondiaria			Aree per le attrezzature, gli impianti e gli spazi pubblici da cedere gratuitamente alla proprietà comunale						Superficie edificabile				N° massimo di piani	Altezza massima
		sup. utilizzabile a fini edilizi	spazi privati di uso pubblico	totale	attrezzature pubbliche	verde d'arredo e di rispetto	verde attrezzato	viabilità	parcheggio	totale	industriale - artigianale	commerciale	per attrezzat. e servizi	totale		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	11200	7500		7500		450 ⁽¹⁾		2300	950	3700	6000			6000		12.00
2																
3																
Tot.	11200	7500		7500		450		2300	950	3700	6000			6000		

NOTE

1 - Fascia di rispetto stradale

Tab. D3.6.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ALL'INTERNO DELLE UNITÀ MINIME D'INTERVENTO.

N° UMI	NUMERAZIONE RIFERITA ALL'ART. 1.5.1 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE																				
	1.	4.		5.			7.	8.						12.	15.				17.	21	
		2.	3.	1.	3.	5.		1.3	1.5	1.6	3.	5.	8.		9.	4.	4.	5.			7.
1	1	4	3	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

NOTE

Destinazioni d'uso secondo l'art. 1.5.1.: 1. abitazioni ordinarie (E' consentito un alloggio per ogni unità edilizia, di superficie edificabile non superiore a mq 150, da destinare alla residenza del custode o del titolare dell'azienda); 4.2. giardini di pertinenza di unità edilizie; 4.3. giardini pubblici aperti al pubblico; 5.1. artigianato ed industrie manifatturiere; 5.3. artigianato di servizio; 5.5. ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli su gomma; 7. commercio all'ingrosso; 8.1.3. commercio al minuto di articoli di arredamento e per la casa; 8.1.5. commercio al minuto di veicoli e natanti; 8.1.6. commercio al minuto di carburanti e lubrificanti; 8.3. medio-grandi superfici unitarie (grandi magazzini ed altre grandi strutture di vendita despecializzate); 8.5. pubblici esercizi di vendita e consumo di alimenti e bevande; 8.8. magazzini; 8.9. esposizioni merceologiche; 12.4. scuole di formazione e di perfezionamento professionale; 15.4. sale di ritrovo e da gioco; 15.5. locali da ballo; 15.7. impianti scoperti per la pratica sportiva; 15.8. impianti coperti per la pratica sportiva; 17.3. poliambulatori; 21.3. parcheggi attrezzati scoperti

1 - A tutti i piani.

2 - Esclusivamente al piano terra

3 - A tutti i piani con esclusione del piano terra

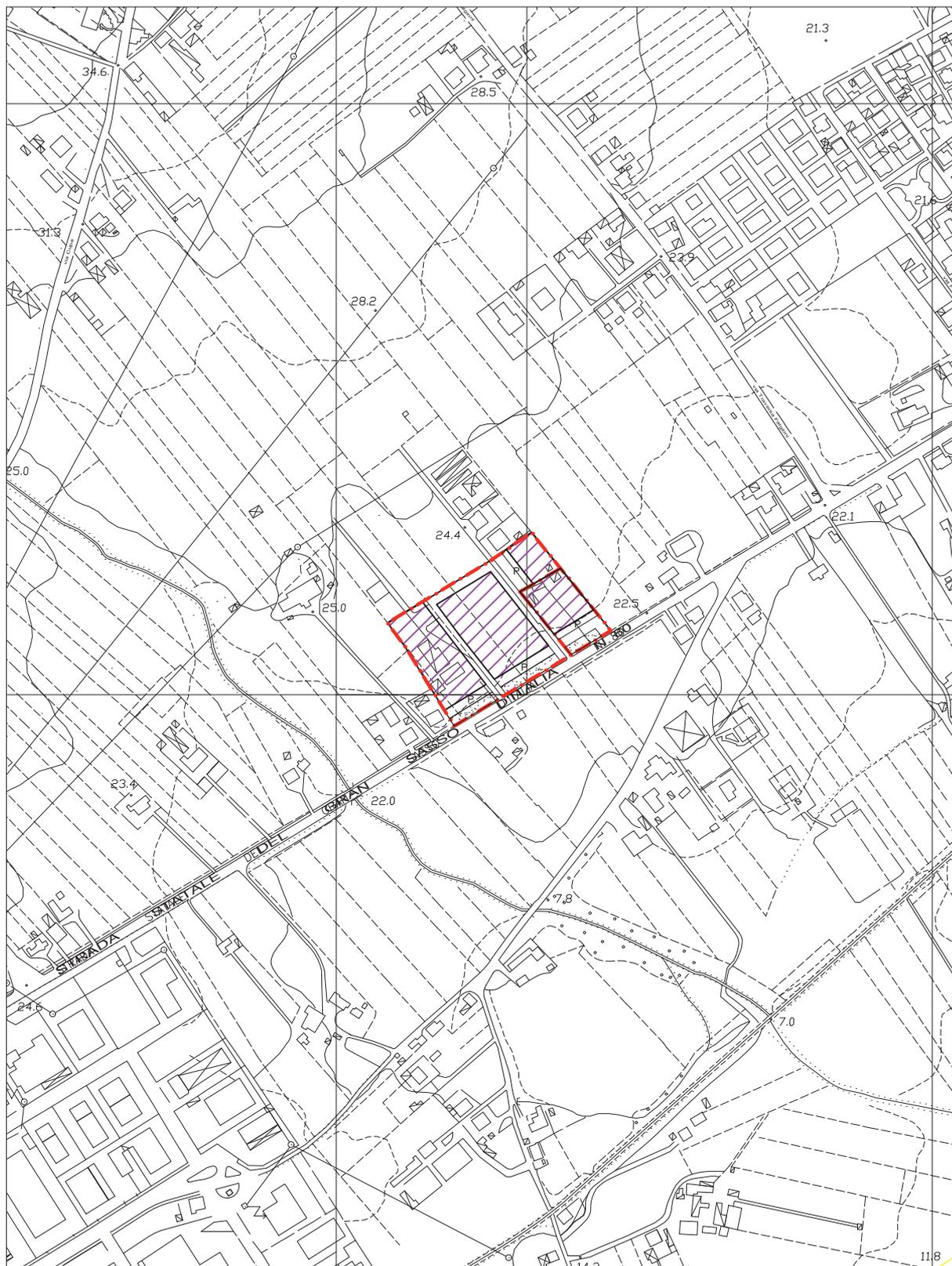
4 - Destinazione delle superfici inedificate

**SCHEDA D'AMBITO D3.6
DISCIPLINA DELLA ZONA D3 A NORD DELLA
SS 80**

- PROPOSTA -

CAPO D3.6.1 - INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO E DATI TECNICI

TAV. D3.6.1 - PLANIMETRIA DELL'AMBITO - SCALA 1:5000



ART. D3.6.1.1 - QUANTITÀ, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

1. Superficie territoriale:	St =	15.350	m ²	(100.00%)
2. Superficie fondiaria:	Sf =	10.250	m ²	(66.00%)
3. Indice di utilizzazione fondiaria:	Iuf =	0.80	m ² / m ²	
4. Superficie edificabile:	Se =	8.200	m ²	
- Sup. edificabile a destinazione industriale- artigianale:	Se =	8.200	m ²	
- Sup. edificabile a destinazione commerciale:	Se =		m ²	
- Sup. edificabile per attrezzature e servizi:	Seas=		m ²	
5. Aree per le attrezzature, gli impianti e gli spazi pubblici da cedere gratuitamente alla proprietà comunale:		5.100	m ²	(33.00%)

CAPO D3.6.2. NORME

ART. D3.6.2.1 - ORGANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO E CARATTERIZZAZIONE DELLE DIRETTIVE.

[1] L'ambito è ubicato a nord della SS 80, tra l'abitato di Villa Pozzoni ed il Fosso Mustaccio.

[2] Le presenti norme sono di carattere prescrittivo, le indicazioni riportate nelle tavole D3.6.2 e D3.6.3 e nelle tabelle D3.6.1 e D3.6.2 allegate sono classificate nelle seguenti due categorie:

- di *carattere prescrittivo*;
- di *carattere di indirizzo e suggerimento*.

Hanno *carattere prescrittivo* i dati della *tabella D3.6.1* con esclusione di quelli delle colonne da 6 a 10, i dati della *tabella D3.6.2*, le indicazioni ~~della tavola D3.6.2~~ relative alle localizzazioni del verde pubblico, delle aree per attrezzature collettive, della viabilità carrabile, della viabilità pedonale e ciclabile, degli spazi pubblici attrezzati e delle aree edificabili, e le direttive per la progettazione.

Hanno *carattere di indirizzo e suggerimento* ~~le indicazioni della tavola D3.6.3 ed~~ i dati delle colonne da 6 a 10 della *tabella D3.6.1* relativi alla ripartizione delle aree per le attrezzature, gli impianti e gli spazi pubblici da cedere gratuitamente alla proprietà comunale che in sede di formazione dello strumento attuativo potranno essere variati nelle quantità relative, nel rispetto della dotazione complessiva di standard dell'ambito.

ART. D3.6.2.2 - DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE.

[1] Devono essere garantiti:

- la viabilità di servizio ai lotti della sezione non inferiore a ml 9.00;
- un'area di verde di rispetto in fregio alla SS 80;
- gli spazi di sosta e di parcheggio pubblici nel rispetto del comma 7 dell'art. 1.4.1 delle Norme tecniche di attuazione del Prg;
- il rispetto di tutte le disposizioni dell'art. 2.5.4 delle NTA del Prg.

ART. D3.6.2.3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PRG.

[1] Le trasformazioni fisiche e funzionali all'interno dell'ambito sono subordinate alla preventiva formazione di Piano di lottizzazione convenzionata (art. 3.2.5 NTA) o di un Piano particolareggiato (art.3.2.1 NTA) o di un Piano per insediamenti produttivi a carattere artigianale-industriale (art. 3.2.3 NTA) esteso a tutto l'ambito perimetrato.

[2] Per le costruzioni esistenti ed indicate nella planimetria, in attesa della formazione dello strumento attuativo è consentita la straordinaria manutenzione. In sede di formazione dello strumento attuativo, compatibilmente con le indicazioni di *carattere prescrittivo* che comunque debbono essere rispettate, si valuterà l'opportunità di consentire la permanenza di strutture consolidate.

ART. D3.6.2.4 - TAVOLE E TABELLE ALLEGATE ALLE NORME.

[1] Sono allegato alle presenti norme, le seguenti tavole e tabelle:

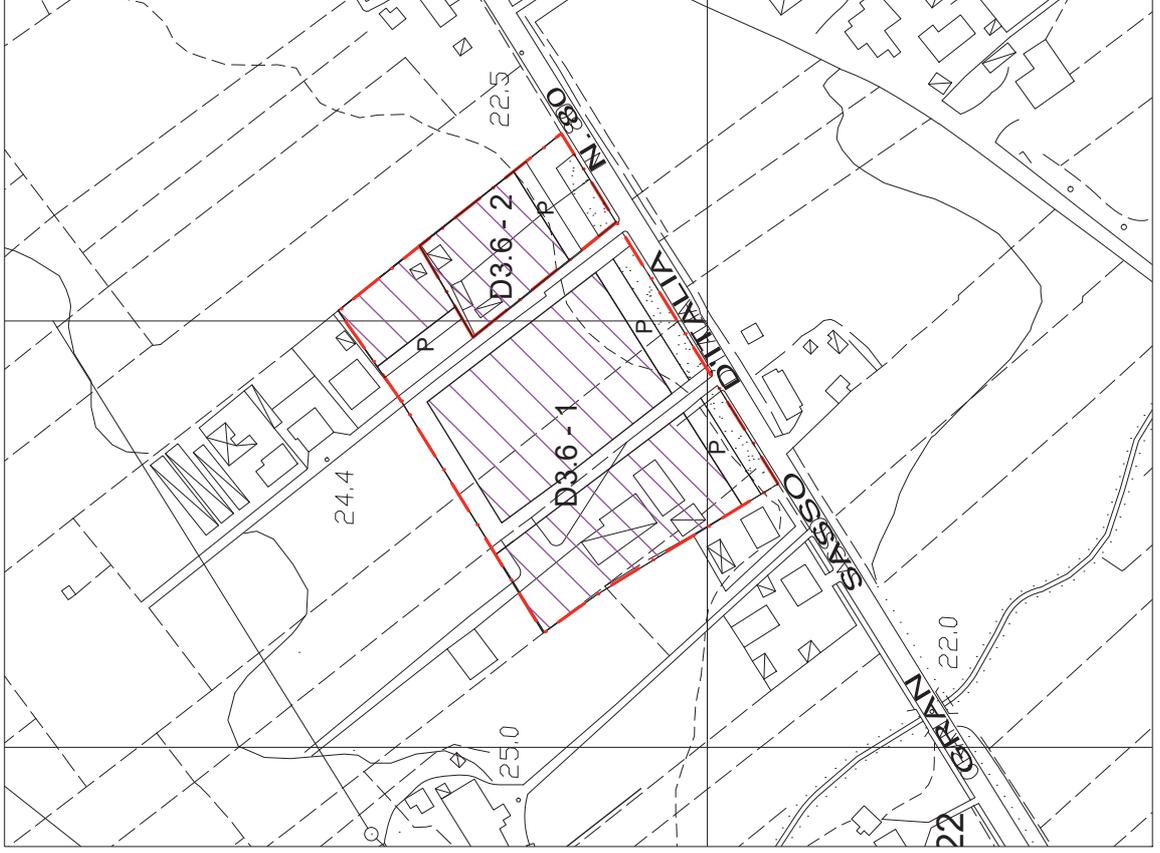
A) Tavole:

- tav. D3.6.2 - Localizzazione delle aree all'interno dell'ambito - scala 1:2000;
- ~~tav. D3.6.3 - Sistemazione urbanistica dell'ambito - scala 1:2000;~~

B) Tabelle:

- tab. D3.6.1 - Quantità e superficie edificabile attribuite alle unità minime di intervento;
- tab. D3.6.2 - Destinazione d'uso ammesse all'interno delle unità minime d'intervento.

TAV. D3.6.2 - LOCALIZZAZIONE DELLE AREE ALL'INTERNO DELL'AMBITO
SCALA 1:2000



LEGENDA

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI
E COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO



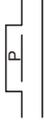
NUCLEI DI VERDE DI ARREDO E
DI RISPETTO



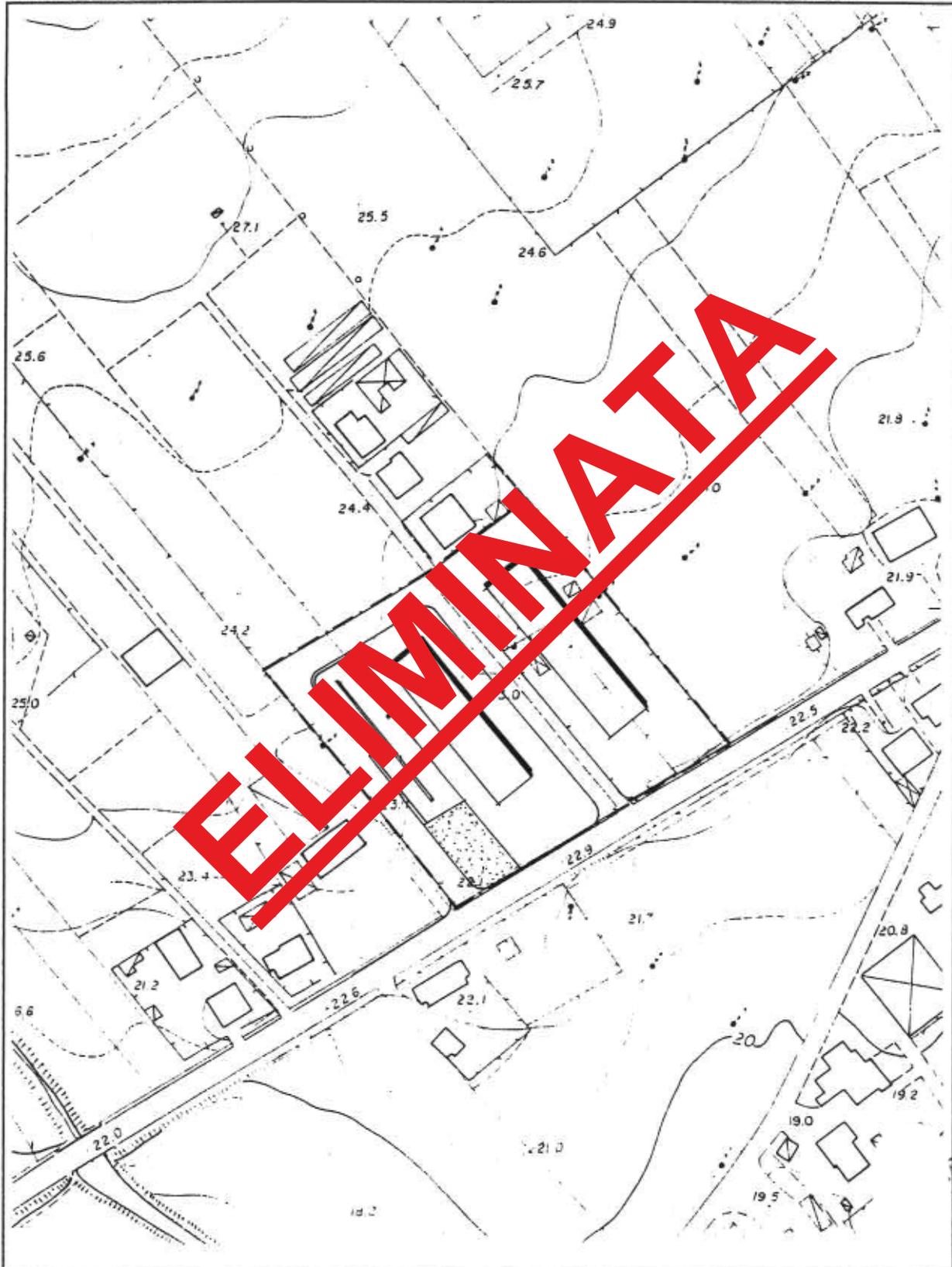
AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'



SPAZI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO



TAV. D3.6.3 - SISTEMAZIONE URBANISTICA DELL'AMBITO - SCALA 1:2000



Tab. D3.6.1 - QUANTITÀ E SUPERFICIE EDIFICABILE ATTRIBUITE ALLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO.

N° UMI	Superficie unità minima di intervento	Superficie fondiaria			Aree per le attrezzature, gli impianti e gli spazi pubblici da cedere gratuitamente alla proprietà comunale						Superficie edificabile				N° massimo di piani	Altezza massima
		sup. utilizzabile a fini edilizi	spazi privati di uso pubblico	totale	attrezzature pubbliche	verde d'arredo e di rispetto	verde attrezzato	viabilità	parcheggio	totale	industriale - artigianale	commerciale	per attrezzat. e servizi	totale		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	12.718	8.487		8.487		754 ⁽¹⁾		2.512	965	4.231	6.790			6.790		12.00
2	2.632	1.763		1.763		239 ⁽¹⁾		400	230	869	1.410			1.410		12.00
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tot.	15.350	10.250		10.250		993		2.912	1.195	5.100	8.200			8.200		

NOTE

1 - Fascia di rispetto stradale

Tab. D3.6.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ALL'INTERNO DELLE UNITÀ MINIME D'INTERVENTO.

N° UMI	NUMERAZIONE RIFERITA ALL'ART. 1.5.1 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE																			
	1.	4.		5			7.	8.						12.	15.				17.	21
		2.	3.	1.	3.	5.		1.3	1.5	1.6	3.	5.	8.		9.	4.	4.	5.		
1	1	4		1	1	1														4
2	1	4		1	1	1														4
3																				

NOTE

Destinazioni d'uso secondo l'art. 1. abitazioni ordinarie (E' consentito un alloggio per ogni unità edilizia, di superficie edificabile non superiore a mq 150, da destinare alla residenza del custode o del titolare dell'azienda); 4.2. giardini di pertinenza di unità edilizie; 4.3. giardini pubblici aperti al pubblico; 5.1. artigianato ed industrie manifatturiere; 5.3. artigianato di servizio; 5.5. ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli su gomma; 7. commercio all'ingrosso;

8.1.3. commercio al minuto di articoli di arredamento e per la casa; 8.1.5. commercio al minuto di veicoli e natanti; 8.1.6. commercio al minuto di carburanti e lubrificanti; 8.3. medio-grandi superfici unitarie (grandi magazzini ed altre grandi strutture di vendita despecializzate); 8.5. pubblici esercizi di vendita e consumo di alimenti e bevande; 8.8. magazzini; 8.9. esposizioni merceologiche; 12.4. scuole di formazione e di perfezionamento professionale; 15.4. sale di ritrovo e da gioco; 15.5. locali da ballo, 15.7. impianti scoperti per la pratica sportiva; 15.8. impianti coperti per la pratica sportiva;

17.3. poliambulatori; 21.3. parcheggi attrezzati scoperti

1 - A tutti i piani.

2 - Esclusivamente al piano terra

3 - A tutti i piani con esclusione del piano terra

4 - Destinazione delle superfici inedificate