



rimodifica dell'art. 9 delle NTA del PIP di Santa Teresa di Spoltore
vigente



FABRIZIO MULONE ARCHITETTO
Via Monte Petroso 4
65124 Pescara
Tel. 328/2885803

Spoltore, _____

PREMESSA

Con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 235 del 21/03/1990 pubblicato sul BURA n. 41 del 18/12/1992 è stato concluso il procedimento di approvazione del Piano Insediamenti Produttivi (PIP) in frazione S. Teresa, adottato con deliberazione di C.C. n. 191 del 18/12/1986. Nell'attuale zonizzazione di Piano, esiste una zona, il lotto 28, a ridosso del perimetro dello stesso PIP classificata all'art. 9 delle NTA come "area edificabile per impianti antinquinamento" e distinta in catasto al fg. 36, part. 596, 599, 602, 604, 606, 608 per complessivi mq 2.250 ed interamente di proprietà comunale; la suddetta area è, ad oggi, priva di edificazione e completamente inattuata. L'attuale art. 9 delle NTA del PIP recita il seguente assunto normativo: *"le aree per impianti antinquinamento sono destinate alla costruzione di impianti per la depurazione delle acque e per la eventuale essiccazione dei fanghi o altro processo legato alla depurazione. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni connesse con la destinazione d'uso prevista e cioè vasche di decantazione, vasche di depurazione, cabine di controllo o altri manufatti necessari al rispetto delle normative antinquinamento vigenti. In tali zone gli impianti potranno anche essere realizzati e gestiti dai privati tenendo conto dei seguenti indici:*

a) *Q rapporto massimo di copertura = 50%*

b) *H max: altezza massima = 4 m*

Tali indici non sono categorici e potranno essere variati in presenza di comprovate esigenze realizzative mediante delibera del Consiglio Comunale. Le aree non occupate dagli impianti verranno sistemate a prato. Lungo tutto il perimetro verrà realizzata una siepe di pitosforo e saranno messe a dimora filari costituiti da essenze alternate di piante a rapida crescita e piante di tigli. Le eventuali costruzioni e la recinzione saranno realizzate secondo quanto previsto per le aree artigianali private nell'uso dei materiali di finitura. La progettazione di tutte le opere previste in tale zona, sia di iniziativa pubblica che privata, verrà sottoposta all'esame preventivo dell'ente preposto al controllo, per il parere di conformità alla normativa antinquinamento vigente all'epoca della progettazione. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato all'esito del parere di conformità summenzionato."

RIFORMA DELL'ART. 9 DELLE NTA DEL PIP DI SANTA TERESA DI SPOLTORE

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 15/01/2019 viene incaricato il responsabile del IV settore tecnico urbanistico di adottare la Variante urbanistica al Piano Particolareggiato PIP di Santa Teresa consistente nella diversa destinazione della succitata zona di mq 2.250 normata dall'art. 9 delle NTA del PIP: da zona destinata "ad impianti antinquinamento" in zona a destinata a "deposito e stoccaggio merci e/o materiali e parcheggio". Viene così prevista la riforma dell'attuale art. 9 delle NTA, vincolandone la sua inedificabilità, destinandola in maniera senz'altro più consona alle esigenze degli operatori del PIP e da assegnare alle Ditte già insediate, individuate previo espletamento di procedura ad evidenza pubblica; si cita testualmente che "tale modifica non comporta nessuna variazione di parametri edilizi ed urbanistici del Piano Particolareggiato né degli obblighi derivanti dalle convenzioni Urbanistiche già stipulate per l'attuazione del PIP"; si ritiene altresì che "la nuova destinazione di zona a deposito e stoccaggio merci e/o materiali e parcheggio in quanto perimetrale rispetto all'intero piano PIP, risulta migliorativa della futura fruizione dell'area, in quanto non interferisce con la viabilità del nucleo centrale del Piano". Tale zona resterà quindi inedificabile a meno di eventuale recinzione e di strutture temporanee di copertura per la protezione delle merci, chiaramente dotata di adeguata pavimentazione e regimentazione delle acque bianche.

La riforma all'art. 9 delle NTA del PIP di Santa Teresa di Spoltore è la seguente:

"Art. 9: aree destinate a deposito e stoccaggio merci e/o materiali e parcheggio. nelle suddette aree sono previste le seguenti destinazioni: parcheggio, stoccaggio merci, stoccaggio materiali.

Tali aree sono inedificabili a meno delle uniche opere consentite relative alla realizzazione di recinzioni ed i loro accessi carrabili e non, di strutture leggere e rimovibili di copertura non dotate di chiusura verticale, quali pensiline, tende, gazebo ecc. e di regimentazione delle acque bianche. Le coperture potranno essere realizzate tenendo conto dei seguenti indici:

c) Q rapporto massimo di copertura = 10%

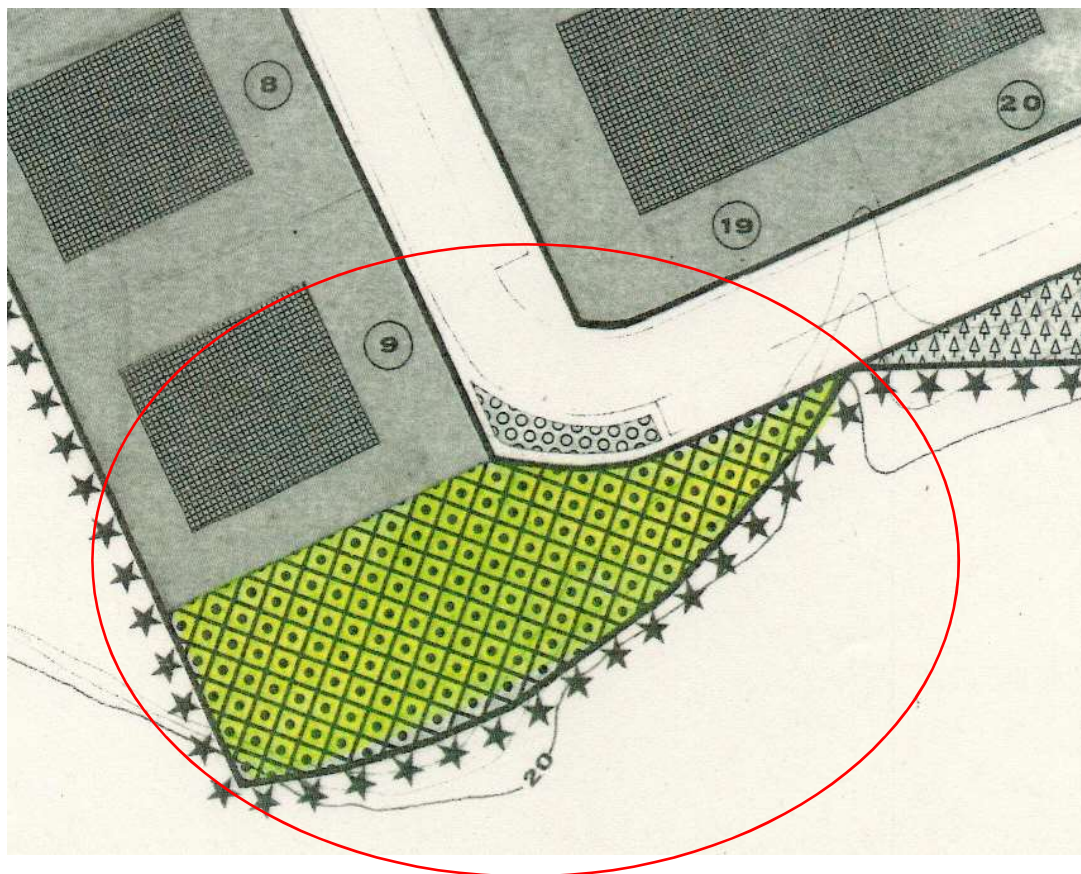
d) H max: altezza massima = 3 m




Tali indici non sono categorici e potranno essere variati in presenza di comprovate esigenze realizzative mediante delibera del Consiglio Comunale. Lungo tutto il perimetro verranno realizzate siepi di pitosforo o filari costituiti da essenze alternate di piante a rapida crescita e piante di tigli. Le eventuali coperture e la recinzione saranno realizzate secondo quanto previsto per le aree artigianali private nell'uso dei materiali di finitura."

INQUADRAMENTO DELL'AREA

Il progetto di variante interessa la seguente zona di PIP:

ZONIZZAZIONE

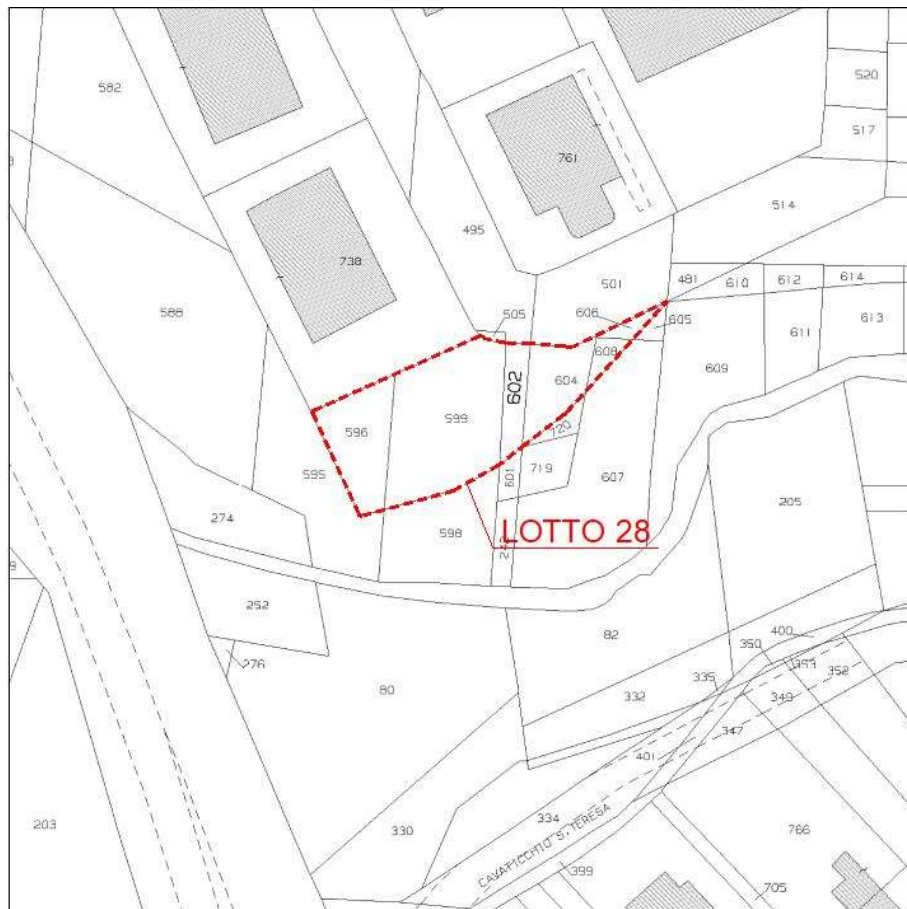


AREE EDIFICABILI	
	ZONA PER IMPIANTI ANTINQUINAMENTI
	ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
	AREA DI SEDÍME

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PESCARA
UFFICIO URBANISTICO

CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO 28

Il lotto 28, porzione di PIP oggetto di variante, è individuato in catasto al fg. 36, part. 596, 599, 602, 604, 606, 608, come da stralcio della mappa catastale di seguito allegato.



Di seguito, il testo confrontato dell'art. 9 delle NTA del PIP di Santa Teresa di Spoltore.

Art. 9 NTA del PIP vigente	Art. 9 proposto
<p>art. 9: area edificabile per impianti antinquinamento</p> <p><i>"le aree per impianti antinquinamento sono destinate alla costruzione di impianti per la depurazione delle acque e per la eventuale essiccazione dei fanghi o altro processo legato alla depurazione. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni connesse con la destinazione d'uso prevista e cioè vasche di decantazione, vasche di depurazione, cabine di controllo o altri manufatti necessari al rispetto delle normative antinquinamento vigenti. In tali zone gli impianti potranno anche essere realizzati e gestiti dai privati tenendo conto dei seguenti indici:</i></p> <p><i>e) Q rapporto massimo di copertura = 50%</i></p> <p><i>f) H max: altezza massima = 4 m</i></p> <p><i>Tali indici non sono categorici e potranno essere variati in presenza di comprovate esigenze realizzative mediante delibera del Consiglio Comunale. Le aree non occupate dagli impianti verranno sistemate a prato. Lungo tutto il perimetro verrà realizzata una siepe di pitosforo e saranno messe a dimora filari costituiti da essenze alternate di piante a rapida crescita e piante di tigli. Le eventuali costruzioni e la recinzione saranno realizzate secondo quanto previsto per le aree artigianali private nell'uso dei materiali di finitura. La progettazione di tutte le opere previste in tale zona, sia di iniziativa pubblica che privata, verrà sottoposta all'esame preventivo dell'ente preposto al controllo, per il parere di conformità alla normativa antinquinamento vigente all'epoca della progettazione. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato all'esito del parere di conformità summenzionato."</i></p>	<p>Art. 9: aree destinate a deposito e stoccaggio merci e/o materiali e parcheggio</p> <p><i>"nelle suddette aree sono previste le seguenti destinazioni: parcheggio, stoccaggio merci, stoccaggio materiali.</i></p> <p><i>Tali aree sono inedificabili a meno delle uniche opere consentite relative alla realizzazione di recinzioni ed i loro accessi, di strutture leggere e rimovibili di copertura non dotate di chiusura verticale, quali pensiline, tende, gazebo ecc. e di regimentazione delle acque bianche. Le coperture potranno essere realizzate tenendo conto dei seguenti indici:</i></p> <p><i>g) Q rapporto massimo di copertura = 10%</i></p> <p><i>h) H max: altezza massima = 3 m</i></p> <p><i>Tali indici non sono categorici e potranno essere variati in presenza di comprovate esigenze realizzative mediante delibera del Consiglio Comunale. Lungo tutto il perimetro verranno realizzate siepi di pitosforo o filari costituiti da essenze alternate di piante a rapida crescita e piante di tigli. Le eventuali coperture e la recinzione saranno realizzate secondo quanto previsto per le aree artigianali private nell'uso dei materiali di finitura."</i></p>