## SCHEDA AREA N° 01

**AREA INTERESSATA - INDIVIDUAZIONE CATASTALE:**
**Comune di Scoppito, Foglio 29, particelle: parte di 116-131-117-39-129-118**
Superficie fondiaria: 4.400 mq

**DESTINAZIONE DI PRG:**

*- RESIDENZIALE COMPLETAMENTO TIPO 2*

**PARAMETRI EDIFICATORI:**

- Indice di fabbricabilità fondiaria If: 0,80 mc/mq;
- Rapporto di copertura Q: 40%;
- Parcheggi: 10 mq/100 mc;
- Altezza massima H: 10,50 m;
- Distanze minime: 5 m dal confine di proprietà; 10 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- Superficie minima di intervento Sm: 500 mq,

**CATEGORIA DI TUTELA PRP VIGENTE:**

*- CONSERVAZIONE PARZIALE A2*

**CATEGORIA DI TUTELA RICHIESTA IN VARIANTE:**

*- TRASFORMAZIONE CONDIZIONATA C*

**MOTIVAZIONI A SOSTEGNO DELLA RICHIESTA:**
Nel PRG vigente l'area in esame risulta evidenziata come "*Zona residenziale di completamento di tipo 2*", anche se interessata da prescrizioni di stralcio disposte in sede di iter di approvazione dello strumento urbanistico in quanto ricadente nel P.R.P. in ambito di Conservazione Parziale "A2"
Essa era stata classificata dal vigente PRG come *zona residenziale di completamento* poiché, sebbene inedificata, è posta a ridosso delle aree insediate adiacenti alla strada, in posizione privilegiata ed inserita nel sistema ambientale, e pertanto coerente con una logica di sviluppo tendente a consolidare gli insediamenti esistenti in continuità con la tipologia ed il tessuto edilizio presenti.
Pertanto, anche al fine di ricondurre a coerenza le previsioni di PRG con la pianificazione territoriale, con la presente variante al P.R.G. si torna a prevedere l'insediabilità dell'area, ad esclusione delle parti interessate da vincolo PAI, con parametri edilizi leggermente inferiori a quelli delle "*zone di completamente di tipo 1*", e si propone di variare il P.R.P. convalidando la variazione della categoria di appartenenza, da "A2" a "D".

**SEGUE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### TRASPOSIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DI P.R.P. SULLA VARIANTE AL P.R.G. ED INDIVIDUAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLA PROPOSTA DI RETTIFICA DEI PERIMETRI E DI VARIANTE AL P.R.P.

LEGENDA

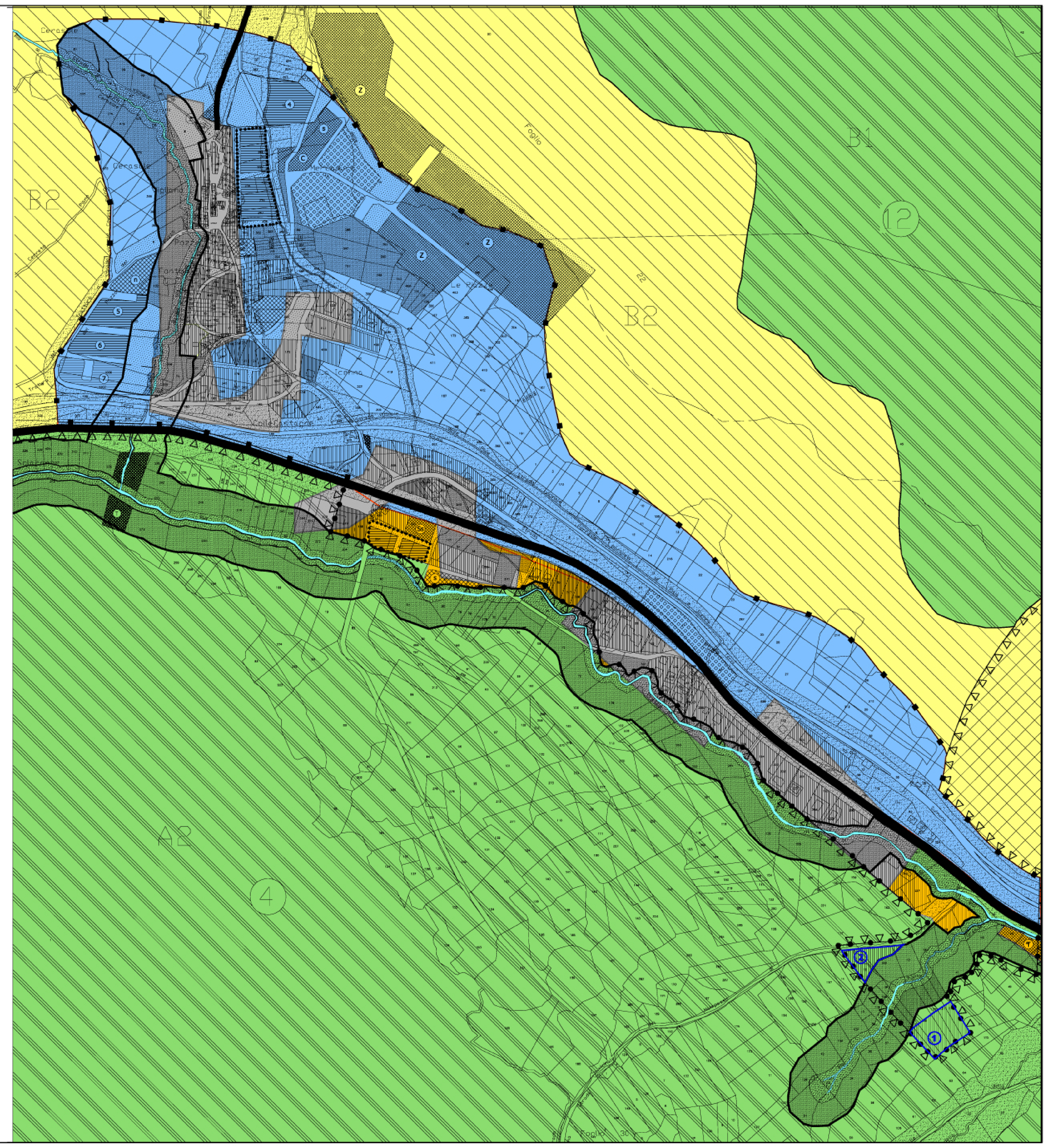
| ZONE | ARTICOLO | DESTINAZIONE D'USO | SIMBOLOGIA Scala 1:2.000 | SIMBOLOGIA Scala 1:10.000 |
|---|---|---|---|---|
| ZONA DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE | 27 | ZONA DESTINATA A VIABILITA' E PARCHEGGIO | | |
| | 28 | ZONA DESTINATA ALLA FERROVIA | | |
| | 29 | ZONA A VERDE PUBBLICO | | |
| | 30 | ZONA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO | | |
| | 31 | ZONA PER SERVIZI PUBBLICI | | |
| | 32/1 | ZONA PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE = T | | |
| | 32/2 | ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI = C | | |
| | 32/3 | ZONA PER ATTREZZATURE RICETTIVE = R | | |
| | 32/4 | ZONA PER ATTREZZATURE RICREATIVE = Rc | | |
| | 32/5 | ZONA PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE = Ss | | |
| | 32/6 | ZONA PER ATTREZZATURE CULTURALI = Cu | | |
| ZONE RESIDENZIALI | 34 | ZONA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO | | |
| | 35 | ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE | | |
| | 36 | ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO TIPO 1 | | |
| | 37 | ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO TIPO 2 | | |
| | 38 | ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE TIPO 1 | | |
| | 38/A | ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE TIPO 2 | | |
| | 38/B | ZONA RESIDENZIALE RISERVATA AL P.E.E.P. | | |
| ZONE PRODUTTIVE | 41/3 | ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AMBIENTALE TIPO E3 | | |
| | 41/2 | ZONA AGRICOLA NORMALE TIPO E2 | | |
| | 41/1 | ZONA AGRICOLA INTENSIVA TIPO E1 | | |
| | 44 | ZONA SPECIALE PER AGRICOLTURA E ZOOTECNIA | | |
| | 46 | ZONA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO | | |
| | 47 | ZONA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE | | |
| | 49 | ZONA INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO | | |
| | 50 | ZONA INDUSTRIALE DI ESPANSIONE | | |
| ZONE A VINCOLO SPECIALE | 51 | ZONA DESTINATA AI CIMITERI E RISPETTO CIMITERIALI | | |
| | 52 | ZONA DI RISPETTO STRADALE | | |
| | 53 | ZONA D'ACQUA | | |
| | 55 | ZONA DI RISPETTO AMBIENTALE | | |
| | 56 | ZONA DI RISPETTO ARCHEOLOGICO | | |

**PERIMETRAZIONI P.R.P. VIGENTE**

- ZONA A2 - Conservazione parziale
- ZONA B1 - Trasformabilità mirata
- ZONA D - Trasformazione a regime ordinario
- Insediamenti prevalentemente residenziali e servizi connessi

**PREVISIONI DI RETTIFICA PERIMETRI E DI VARIANTE AL P.R.P.**

- AREE CON PREVISIONI PREVIGENTI OGGETTO DI RIPERIMETRAZIONE ai sensi dell'art. 18.3 comma a) delle NTA del P.R.P del 21.03.1990
- NUOVE PREVISIONI INSEDIATIVE OGGETTO DELLA RICHIESTA DI STRALCIO Zona residenziale di Completamento Tipo 2 Mq. ( 5.349 + 2.219) = Mq. 7.568
  - (1) Area 1: Zona residenziale di Completamento Tipo 2 mq. 4.400
  - (2) Area 2: Zona residenziale di Completamento Tipo 2 mq. 2.219




## SCHEDA AREA N° 02

**AREA INTERESSATA - INDIVIDUAZIONE CATASTALE:**
**Comune di Scoppito, Foglio 29, particelle: 16-140**
Superficie fondiaria: 2.219 mq

**DESTINAZIONE DI PRG:**

*- RESIDENZIALE COMPLETAMENTO TIPO 2*

**PARAMETRI EDIFICATORI:**

- Indice di fabbricabilità fondiaria If: 0,80 mc/mq;
- Rapporto di copertura Q: 40%;
- Parcheggi: 10 mq/100 mc;
- Altezza massima H: 10,50 m;
- Distanze minime: 5 m dal confine di proprietà; 10 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- Superficie minima di intervento Sm: 500 mq,

**CATEGORIA DI TUTELA PRP VIGENTE:**

*- CONSERVAZIONE PARZIALE A2*

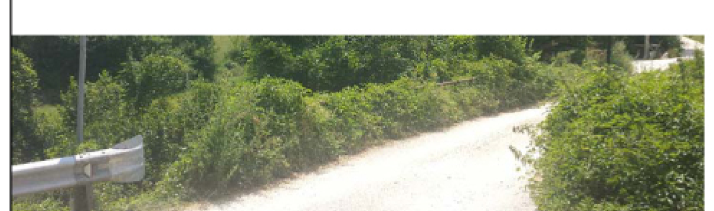
**CATEGORIA DI TUTELA RICHIESTA IN VARIANTE:**

*- TRASFORMAZIONE CONDIZIONATA C*

**MOTIVAZIONI A SOSTEGNO DELLA RICHIESTA:**

Nel PRG vigente l'area in esame risulta evidenziata come "*Zona residenziale di completamento di tipo 2*", anche se interessata da prescrizioni di stralcio disposte in sede di iter di approvazione dello strumento urbanistico in quanto ricadente nel P.R.P. in ambito di Conservazione Parziale "A2"
Essa era stata classificata dal vigente PRG come *zona residenziale di completamento* poiché, sebbene inedificata, è posta a ridosso delle aree insediate adiacenti alla strada, in posizione privilegiata ed inserita nel sistema ambientale, e pertanto coerente con una logica di sviluppo tendente a consolidare gli insediamenti esistenti in continuità con la tipologia ed il tessuto edilizio presenti.
Pertanto, anche al fine di ricondurre a coerenza le previsioni di PRG con la pianificazione territoriale, con la presente variante al P.R.G. si torna a prevedere l'insediabilità dell'area, ad esclusione delle parti interessate da vincolo PAI, con parametri edilizi leggermente inferiori a quelli delle "*zone di completamente di tipo 1*", e si propone di variare il P.R.P. convalidando la variazione della categoria di appartenenza, da "A2" a "D".

**SEGUE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



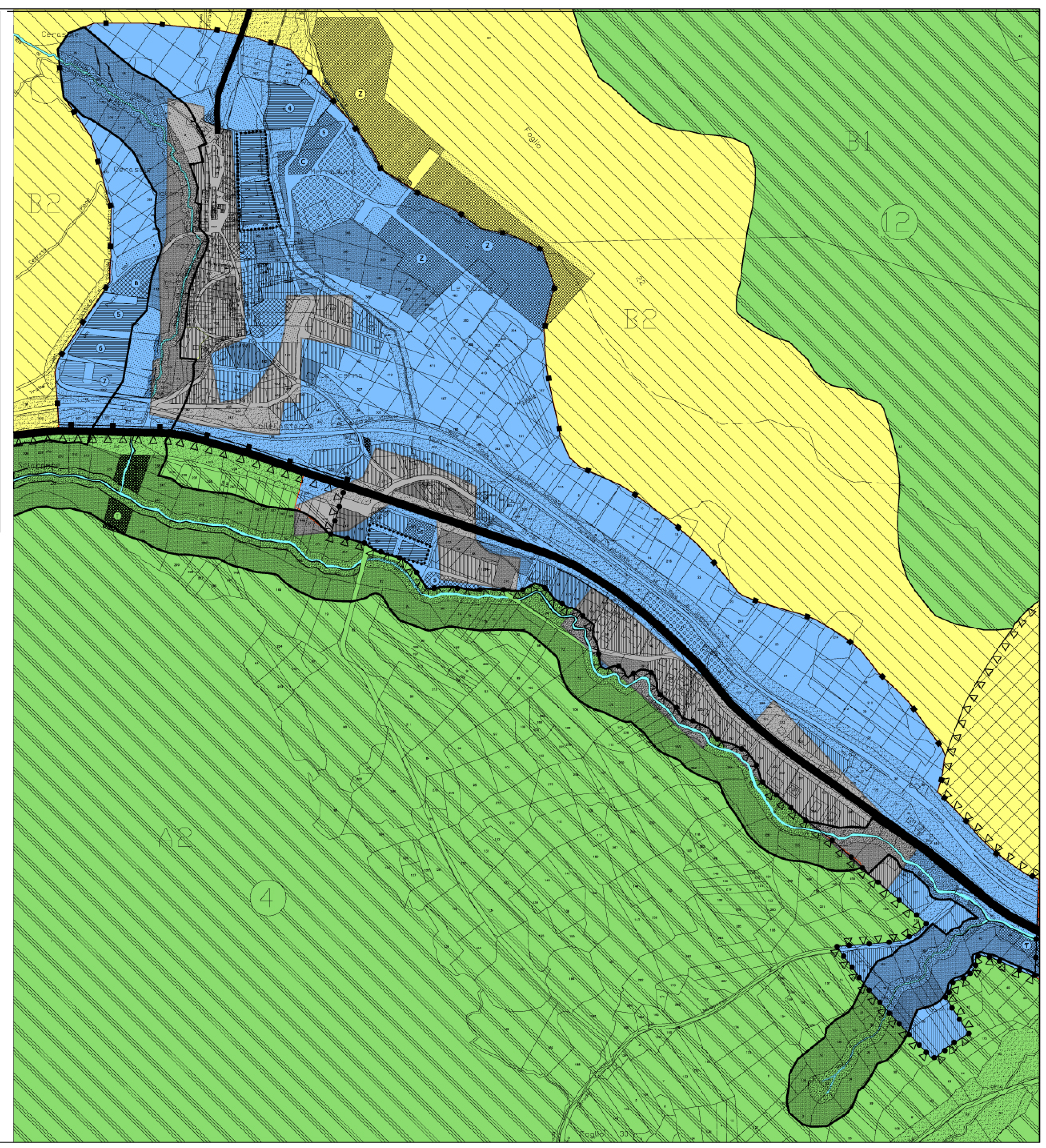
### PROPOSTA DI RETTIFICA DEI PERIMETRI E DI VARIANTE AL P.R.P.

LEGENDA

| ZONE | ARTICOLO | DESTINAZIONE D'USO | SIMBOLOGIA Scala 1:2.000 | SIMBOLOGIA Scala 1:10.000 |
|---|---|---|---|---|
| ZONA DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE | 27 | ZONA DESTINATA A VIABILITA' E PARCHEGGIO | | |
| | 28 | ZONA DESTINATA ALLA FERROVIA | | |
| | 29 | ZONA A VERDE PUBBLICO | | |
| | 30 | ZONA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO | | |
| | 31 | ZONA PER SERVIZI PUBBLICI | | |
| | 32/1 | ZONA PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE = T | | |
| | 32/2 | ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI = C | | |
| | 32/3 | ZONA PER ATTREZZATURE RICETTIVE = R | | |
| | 32/4 | ZONA PER ATTREZZATURE RICREATIVE = Rc | | |
| | 32/5 | ZONA PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE = Ss | | |
| | 32/6 | ZONA PER ATTREZZATURE CULTURALI = Cu | | |
| ZONE RESIDENZIALI | 34 | ZONA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO | | |
| | 35 | ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE | | |
| | 36 | ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO TIPO 1 | | |
| | 37 | ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO TIPO 2 | | |
| | 38 | ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE TIPO 1 | | |
| | 38/A | ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE TIPO 2 | | |
| | 38/B | ZONA RESIDENZIALE RISERVATA AL P.E.E.P. | | |
| ZONE PRODUTTIVE | 41/3 | ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AMBIENTALE TIPO E3 | | |
| | 41/2 | ZONA AGRICOLA NORMALE TIPO E2 | | |
| | 41/1 | ZONA AGRICOLA INTENSIVA TIPO E1 | | |
| | 44 | ZONA SPECIALE PER AGRICOLTURA E ZOOTECNIA | | |
| | 46 | ZONA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO | | |
| | 47 | ZONA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE | | |
| | 49 | ZONA INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO | | |
| | 50 | ZONA INDUSTRIALE DI ESPANSIONE | | |
| ZONE A VINCOLO SPECIALE | 51 | ZONA DESTINATA AI CIMITERI E RISPETTO CIMITERIALI | | |
| | 52 | ZONA DI RISPETTO STRADALE | | |
| | 53 | ZONA D'ACQUA | | |
| | 55 | ZONA DI RISPETTO AMBIENTALE | | |
| | 56 | ZONA DI RISPETTO ARCHEOLOGICO | | |

**PROPOSTA DI RETTIFICA DEI PERIMETRI E DI VARIANTE AL P.R.P.**

- ZONA A2 - Conservazione parziale
- ZONA B1 - Trasformabilità mirata
- ZONA D - Trasformazione a regime ordinario
- Insediamenti prevalentemente residenziali e servizi connessi




| | |
|---|---|
| COMUNE DI: | SCOPPITO |
| PROVINCIA: | L'AQUILA |

# PIANO REGOLATORE GENERALE
*(Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n°16 del 28/04/2004)*

## VIGLIANO

PROGETTO: VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE IN VARIANTE AL PIANO REGIONALE PAESISTICO

COMMITTENTE: AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SCOPPITO

OGGETTO: TRASPOSIZIONE DEL P.R.P. SULLA VARIANTE AL PRG
- INDIVIDUAZIONE DELLE RETTIFICHE PERIMETRI E DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE AL P.R.P.
- PROPOSTA DI VARIANTE DEL P.R.P.

ELABORATO E.2 scala 1:5000

DATA: Dicembre 2019

| PROGETTISTA: | Il Tecnico incaricato | l'Amministrazione Comunale |
|---|---|---|
| | Arch. Lucrezia SCIOSCIA | **il Sindaco** dott. Marco GIUSTI |
| | | **il R.U.P** ing. Fausto PANCELLA |
| | | **il Segretario Comunale** dott.ssa Marisa D'AMICO |

Adozione: *D.C.C. n° 32 del 06.07.2016*
Controdeduzioni: *D.C.C. n° 18 del 17.03.2017*

Studio **MdA**
Architetti Associati

studio tecnico **MDA** architetti associati - Via Vibrata, 4 - 64013 Corropoli (TE) - Partita I.V.A. 01612960672 - tel/fax: 0861.855617 - e.mail: info@studiomda.it