



CITTÀ DI SPOLTORE

Provincia di Pescara

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 84 DEL 11/12/2025

OGGETTO: MODIFICA PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI SANTA TERESA DI SPOLTORE.
APPROVAZIONE

L'anno duemilaventicinque, addì undici, del mese di Dicembre alle ore 17:58, nella SEDE DEL CONSIGLIO, si è riunito in seduta sessione straordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
TRULLI CHIARA	SI	DI LUCA DANIELE	--
MATRICCIANI LUCIO	SI	ORTENSE BRUNO	SI
SCURTI EMILIA	SI	CINI CARMEN	SI
DAMIANI MARZIA	SI	DELLA TORRE MARCO	--
BERARDINELLI CINZIA	SI	RANGHELLI AGNESE	SI
DI NICOLA SAVINO	SI	D'ETTORRE STELVIO	--
DI NACCIO AGNESE	--	ZONA GIULIA	SI
BARTOLI ALBERTO	--	PACE PIERPAOLO	--
KARACI AGUSTIN	SI		

Presenti n° 11 Assenti n° 6

Partecipa il Segretario Generale VECCHI FRANCESCA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Presidente PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MATRICCIANI LUCIO, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

L'Assessore Burrani prende la parola e illustra il punto n. 8 all'Odg.
Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 235 del 21.3.1990 pubblicata sul B.U.R.A. n. 41 del 18.12.1992 è stato concluso il procedimento di approvazione del Piano Insediamenti Produttivi adottato con deliberazione di C.C. n. 191 del 18.12.1986;
2. a seguito di detta approvazione il Comune ha provveduto agli adempimenti per l'attuazione del P.I.P.;
3. il Piano ha avuto negli anni compiuta attuazione, attraverso la realizzazione della quasi totalità degli interventi previsti ad eccezione di due lotti ancora nella disponibilità del Comune e oggetto di dismissione;
4. che le opere di urbanizzazione primaria hanno anch'esse raggiunto il necessario stato di completamento;
5. che l'esigenza è, quindi, quella di incidere sull'assetto dell'ambito, al fine di renderlo coerente con le più attuali esigenze produttive, nonché generare quei servizi complementari rispondenti alle necessità delle aziende presenti;
6. che, infine, occorre dare compiuta attuazione delle delibere di Consiglio comunale n.78 del 20.12.2018 e n. 86 del 28.12.2018 che hanno già dettato la nuova disciplina del regime di circolazione dei lotti produttivi;

CONSIDERATO che l'attuale piano (approvato nel 1986 e vigente dal 1992) necessita di una rivisitazione, alla luce delle normative vigenti e al fine di poter completare l'attuazione dello stesso con le relative assegnazioni residuali;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 250 del 21.12.2023, avente per oggetto “VARIANTE GENERALE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI SANTA TERESA DI SPOLTORE. INDIRIZZO”;

VISTA la nota prot. 36866 del 12.11.2025, con la quale il Responsabile del Settore VII ha trasmesso le N.T.A. e la tavola 2bis;

RITENUTO che quanto prodotto corrisponde all'indirizzo dato da questa Amministrazione Comunale, giusta nota di risposta, a firma dell'Assessore all'Urbanistica, in data 18.11.2025 prot. 37517;

VISTA la Legge 7 Agosto 1990, n. 241, recante “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*” e successive modificazioni;

VISTI:

- l'art. 100, comma 10-ter della L.R. 58/2023, nel testo vigente;
- l'art. 77 della L.R. 58/2023;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.L.vo 18-08-2000 n. 267;

VISTO l'art. 134 del citato Decreto Legislativo n. 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18-08-2000 n. 267;

Uditi gli interventi dei consiglieri come allegato resoconto che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Non essendovi alcun altro intervento, il Presidente pone in votazione la delibera.

Con la seguente votazione, espressa mediante sistema elettronico e con il presente risultato accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 14 (Assenti n. 3: il Consigliere Della Torre, D'Ettorre e Pace), astenuti n. 2 (i Consiglieri Zona e Ranghelli), votanti n. 12, voti favorevoli n. 12, voti contrari n. 0.

DELIBERA

- 1) che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare la modifica al P.I.P., così come proposta, e in particolare le N.T.A. e la Tavola 2 bis, quali allegati della presente deliberazione;
- 3) di trasmettere la presente deliberazione al Responsabile del Settore VI per quanto di competenza;
- 4) di trasmettere la presente deliberazione al Responsabile del Settore III, nonché all'OIV, per quanto di competenza, ai fini della valutazione delle performance;
- 5) la presente deliberazione non comporta assunzione di impegno di spesa e, pertanto, non deve essere acquisito il parere dell'Ufficio Finanziario.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione, espressa mediante sistema elettronico e con il presente risultato accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 14 (Assenti n. 3: il Consigliere Della Torre, D'Ettorre e Pace), astenuti n. 2 (i Consiglieri Zona e Ranghelli), votanti n. 12, voti favorevoli n. 12, voti contrari n. 0, dichiara la presente, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza ai sensi dell'art.134 – comma 4° - D. Lgs. n°267/2000. La seduta si chiude alle ore 19.38.

PARERE DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA

Il Responsabile del Procedimento, accertata la regolarità amministrativa nella fase preventiva della formazione della proposta n.ro 3229 del 28/11/2025, esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Procedimento ROSICA CLAUDIO in data 28/11/2025.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente, ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 3229 del 28/11/2025 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Dirigente ROSICA CLAUDIO in data 28/11/2025.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MATRICCIANI
LUCIO

Il Segretario Generale
VECCHI FRANCESCA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 3685

Il 15/12/2025 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Consiglio N.ro 84 del 11/12/2025 con
oggetto: **MODIFICA PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI SANTA TERESA DI SPOLTORE.**
APPROVAZIONE

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da DI SANTO FEDERICA il 15/12/2025.

COMUNE DI SPOLTORE

P.I.P. PIANO DELLE AREE ARTIGIANALI

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

**REVISIONE A SEGUITO DELL'INTERVENUTA ATTUAZIONE DEL PIANO
DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ART. 27 LEGGE 22.10.1971, N. 865**

Contenente le modifiche con le Varianti di cui alle Delibere:

- commissariale di C.C. n. 27 del 19/07/2001;*
- commissariale di C.C. n. 39 dell'11/10/2001;*
- commissariale di C.C. n. 2 del 10/01/2002;*
- commissariale di C.C. n. 23 del 02/04/2002;*
- di C.C. n. 50 del 29/08/2019.*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PREMESSA

La presente normativa risponde all'esigenza di superare il limite programmatorio dell'originario Piano degli insediamenti produttivi che, nel corso degli anni, ha avuto un'attuazione pressoché compiuta, con un minimo residuo di aree libere o da edificare. La necessità è quindi quella di uniformare il regime dei lotti, in funzione dei necessari adattamenti ai cicli produttivi ed alle esigenze funzionali della produzione di beni e servizi, nonché in riferimento alla più adeguata utilizzabilità delle strutture realizzate ed alla loro libertà di circolazione, mantenendo invariati i parametri di insediabilità ed i carichi urbanistici. La modifica, quindi, investirà esclusivamente la normativa tecnica in riferimento a specifici aspetti oggetto di aggiornamento operativo.

CAPITOLO I

NORME GENERALI

ARTICOLO 1

CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

Le presenti norme urbanistico-edilizie, relative al Piano per le Aree Artigianali (Insediamenti Produttivi), elaborato ai sensi della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, ai sensi della legge 22.10.1971 n. 865 ed ai sensi degli artt. 19, 20, 21 e 25 della Legge Regionale del 12.04.1983 n. 18, disciplinano l'attuazione degli interventi edilizi sulle aree del territorio comunale di cui agli elaborati allegati al presente Piano.

ARTICOLO 2

VALIDITÀ E EFFICACIA DEL PIANO

Il presente Piano costituisce uno strumento attuativo del vigente strumento urbanistico con validità decennale. Esso è applicato alla Zona denominata P.A.P., prevista, nella Fraz. S. Teresa. Una volta decaduti i vincoli, la normativa permarrà nella sua efficacia al fine di disciplinare l'uso e la trasformazione degli immobili e delle aree.

ARTICOLO 3

ELABORATI DEL PIANO

Il Piano, ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865, degli artt. 13 e 30 della legge 17.08.1942 n. 1150 e degli artt. 19, 20, 21 e 25 della legge regionale 12.04.1983 n. 18, si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola 1- Corografia, stralcio dal PDF e Piano Particellare di Esproprio;

- Tavola 2 – Zonizzazione;
- Tavola 2 bis – Zonizzazione – Aggiornamento cartografico all’esito delle modifiche con le Varianti di cui alle Delibere: commissariale di C.C. n. 39 dell’11/10/2001; commissariale di C.C. n. 23 del 02/04/2002; di C.C. n. 50 del 29/08/2019; con l’edificato esistente;
- Tavola 3 – Viabilità;
- Tavola 4 – Rete idrica fognante e del gas;
- Tavola 5 – Impianto di Illuminazione – telefonico ed Energia Elettrica;
- Tavola 6 – Relazione Tecnica e Piano Finanziario;
- Tavola 7 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 8 – Schema Planivolumetrico;
- Tavola 9 – Profilo Longitudinale e Sezioni Stradali.

ARTICOLO 4

STRUMENTI OPERATIVI DEL PIANO

Sono strumenti operativi del presente Piano:

- a) La convenzione tipo per la cessione in proprietà dei lotti artigianali, allegata alle presenti Norme, di cui all’art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865;
- b) La convenzione tipo per la cessione in proprietà dei lotti già fruiti in diritto di superficie, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78, del 20.12.2018;
- c) Il Regolamento per la liberalizzazione dei vincoli convenzionali sulla commercializzazione dei lotti ceduti in diritto di proprietà, ricompresi nel Piano Insediamenti Produttivi di Santa Teresa di Spoltore, approvato con delibera di C.C. n. 86, del 28.12.2018 e successive modifiche.

Conseguentemente e stante lo stato di attuazione del P.I.P., non trovano più applicazione la convenzione relativa alla cessione in diritto di superficie dei lotti artigianali ed il Regolamento della Commissione Comunale per le Aree Artigianali la cui funzione è giunta ad esaurimento.

CAPITOLO II

NORME URBANISTICHE E EDILIZIE

ARTICOLO 5

NORME GENERALI DI REGOLAMENTO

Per quanto riguarda i parametri urbanistici e edilizi da applicare nell’attuazione del presente Piano, vale quanto previsto dallo strumento urbanistico generale, dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale.

ARTICOLO 6

RIFERIMENTO ALLE NORME DEL P.d.F.

Il Piano è stato elaborato in conformità degli artt. 28 e 30 del Programma di Fabbricazione che regolamentavano l’edificazione nelle Zone Artigianali di Espansione, che si riportano, di seguito, in stralcio.

“Art. 28: Le Zone Artigianali sono destinate ad edifici e attrezzature per l’attività artigianale o di piccola industria. È consentita inoltre l’installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici e attrezzature di natura ricreativa, sociale e sanitaria, uffici e mostre connesse all’attività di produzione, nonché l’edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o canali senza la preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall’Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti. Omissis”.

“Art. 30: Omissis. In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo su di una superficie minima di intervento Sm. = mq. 40.000, applicando i seguenti indici:

- a) Ut = Indice di utilizzazione territoriale = 0,35 mq/mq;
- b) Aree per urbanizzazione secondaria = 10% St;
- c) Parcheggi: inerenti alle costruzioni = 0,10 mq/mq Uf; inerenti alle opere di urbanizzazione primaria 5% Sf
- d) Distanza minima dalle strade ml 10.

L’area relativa al piano urbanistico particolareggiato può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a mq. 2.000.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative all’urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo b).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinate dall’art. 8.”

Tali disposizioni trovano inquadramento nell’ambito degli aggiornamenti normativi e regolamentari, per cui, fermi i parametri di insediabilità, come modificati da successivi atti amministrativi, la qualificazione della destinazione produttiva è considerata estesa a tutti i servizi ed alle attività terziarie che, pur non rientrando nella qualificazione industriale od artigianale, costituiscono attività produttiva, così come definita dall’art. 23 ter, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

ARTICOLO 7

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE ALL’INTERNO DEL PIANO ARTIGIANALE

All’interno del Piano artigianale sono previste le seguenti destinazioni d’uso:

- a) Zone per la viabilità e parcheggi pubblici.
- b) Aree a verde pubblico.
- c) Aree a verde di rispetto.
- d) Aree per impianti antinquinamento, modificate come dal successivo art. 9.
- e) Aree per attrezzature generali.
- f) Aree artigianali private funzionali alle destinazioni indicate nel precedente art. 6.

ARTICOLO 8

NORMATIVA DEL PIANO NELLE ZONE a), b) e c), DI CUI ALL’ART. 7

Nelle zone a), b) e c) è confermata la disciplina prevista dagli artt. 13, 14 e 33 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione, che di seguito si riportano, per quanto compatibili con la normativa vigente in materia.

art. 13, relativo alle zone a) di cui all’art. 7:

“omissis. Art. 13 - Zone destinate alla viabilità. Le zone destinate alla viabilità comprendono: a) le strade, b) i nodi stradali, c) i parcheggi. L’indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell’opera. Omissis”

art. 14, relativo alle zone b) di cui all’art. 7:

“omissis. Art. 14 – Zone F1: verde pubblico esistente. Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristoranti. Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l’obbligo di sistemare a parco, conservando il verde esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno però essere di uso pubblico. In tali zone il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- a) $U_f = \text{Indice di utilizzazione fondiaria} = 0,02 \text{ mq/mq}$.
- b) $\text{Parcheggi inerenti alle costruzioni} = 5 \text{ mq/100 mc}$
Parcheggi di urbanizzazione primaria = $2,5 \text{ mq/100 mc}$.
- c) $H = \text{altezza massima} = \text{ml. } 6,50$.
- d) $Q = \text{rapporto massimo di copertura} = 2,5\%$

Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative all’urbanizzazione primaria.

Per ricevere la licenza di costruzione (oggi Permesso di costruire) le aree in oggetto devono essere dotate di urbanizzazione primaria. Omissis”

art. 33 relativo alle zone c) di cui all’art. 7:

“omissis. Art. 33 – Zone di rispetto stradale. Le aree di rispetto sono necessarie nella realizzazione di nuove strade, all’ampliamento di quelle esistenti o alla protezione della rete stradale nei riguardi dell’edificazione. In tali zone è vietata ogni nuova costruzione o l’ampliamento di quelle esistenti. È consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli.

In tali zone è necessario che vengano rispettate le norme per la piantumazione di cui al successivo art. 14.

ARTICOLO 9

(modifica approvata con delibera di C.C. n. 50 del 29.08.2019)

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) $Q \text{ rapporto massimo di copertura} = 10\%$
- d) $H \text{ max: altezza massima} = 3 \text{ m}$

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.”

ARTICOLO 10

NORMATIVA DI PIANO NELLE AREE PER ATTREZZATURE GENERALI

Le aree destinate a tali attrezzature dovranno accogliere edifici con destinazione ad uffici, locali espositivi, per conferenze, commerciali collegati alle attività della zona, nonché servizi pubblici o privati quali asili nido, mense e attività di ristoro, eventuali sportelli bancari e uffici postali, attrezzature sanitarie o sedi di farmacie e parafarmacie, attività produttive in generale non nocive, sempre al servizio della zona.

L'area si attua per intervento diretto previa cessione da parte del Comune, in diritto di proprietà secondo la convenzione allegata al presente P.I.P. di uno o più lotti funzionali come perimetrati nell'allegato grafico allegato alla delibera commissariale di C.C. n. 39, dell'11 ottobre 2001, identificati con lettere A, B, C, D.

Per quanto riguarda i parametri regolatori dell'edificabilità si fissano:

- | | | |
|--|---|--|
| a) UF: Indice di Utilizzazione fondiaria | = | 0,60 mq/mq |
| b) H max: altezza massima | = | 10,50 mt (con esclusione dei volumi tecnici) |
| c) Distanza minima dai confini | = | 5,50 mt |

L'edificio o gli edifici da realizzare dovranno possedere, per quanto possibile, una certa articolazione planimetrica, in modo da rendere facilmente riconoscibili ed identificabili le attrezzature di uso collettivo. A tale riguardo si potranno adoperare materiali di finitura diversi, anche sulle differenti fronti, dai tradizionali laterizi abbinati agli intonaci tinteggiati ai componenti industrializzati prefabbricati; per le strutture portanti e di copertura si potranno usare indifferentemente cemento armato, acciaio e legno lamellare.

Particolare cura verrà posta nella sistemazione esterna, sia delle pavimentazioni, con uso di pietra naturale (porfidi, pietra serena, ecc.) o di mattonelle in conglomerato cementizio o resine, sia nella sistemazione dell'arredo urbano.

ARTICOLO 11

NORMATIVA DI PIANO NELLE AREE ARTIGIANALI PRIVATE

Nei lotti artigianali privati il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo i seguenti parametri:

- | | | |
|--|---|--|
| a) Uf: Indice di Utilizzazione fondiaria | = | 0,60 mq/mq |
| b) H max: Altezza massima | = | 10,50 mt (con esclusione dei volumi tecnici) |
| c) Distanza minima dal ciglio stradale | = | 5,50 mt |
| d) Distanza minima dai confini | = | 5,50 mt |
| e) Q: Rapporto massimo di copertura | = | 50% |

La superficie destinabile alla residenza del titolare va detratta dalla superficie utile complessiva e non può essere prevista in misura superiore a 150 mq lordi.

Nel caso di capannoni in batteria non può essere prevista la residenza dei titolari, ma solo una residenza per il personale di custodia, con superficie non superiore a 150 mq lordi, sempre da detrarsi dalla superficie utile complessiva: in ogni caso è richiesto agli assegnatari un permesso di costruire unitario.

La distanza tra i corpi di fabbrica di costruzioni antistanti non deve essere inferiore agli 11,00 mt.

Per quanto riguarda le opere di piantumazione ed i tempi di realizzazione valgono le norme previste nel successivo art. 14.

ARTICOLO 12

CRITERI DI ATTUAZIONE E ASSEGNAZIONE

Il programma di attuazione del Piano prevedeva, secondo quanto indicato all'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865, un'assegnazione dei lotti in misura del 50% attraverso la cessione in proprietà e in misura del 50% attraverso la concessione in diritto di superficie.

Tale ripartizione è stata superata dalla delibera di Consiglio comunale n. 78, del 20.12.2018 che ha riconosciuto la possibilità per i titolari di diritto di superficie di acquisire l'intera proprietà dell'area. I lotti residui, quindi, saranno assegnati esclusivamente in diritto di proprietà.

L'atto di vendita, contenente tutti gli elementi di cui alla convenzione tipo allegata alle presenti norme, tra l'acquirente da un lato e l'Amministrazione Comunale dall'altro, da sottoscriversi ai fini della richiesta del permesso di costruire, disciplinerà tutti gli oneri posti a carico degli assegnatari e le sanzioni per la loro inosservanza.

Ai proprietari è data facoltà di liberare i lotti dai vincoli convenzionali, in conformità alle previsioni del Regolamento approvato con delibera di Consiglio comunale n. 86, del 28.12.2018.

I lotti artigianali risultano numerati progressivamente.

Le urbanizzazioni dell'intero PIP sono state compiutamente realizzate, ragion per cui i nuovi assegnatari saranno tenuti al pagamento degli oneri senza necessità di realizzare opere a scompto.

La cessione dei lotti residui avverrà attraverso procedure di evidenza, in conformità alle disposizioni vigenti, al fine di garantire all'Amministrazione comunale il maggior vantaggio rispetto al valore base.

ARTICOLO 13

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E LIMITI DI ACCETTABILITÀ

DELLE IMPRESE ARTIGIANE

Le opere di urbanizzazione primaria hanno avuto integrale attuazione da parte del Comune di Spoltore, circostanza che esclude la necessità di interventi da parte dei privati.

ARTICOLO 14

OPERE DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Il presente articolo disciplina in maniera specifica le sistemazioni a verde e le alberature da realizzare nelle varie aree di intervento.

All'interno del piano si distinguono varie aree di intervento progettuale a seconda che ci si riferisca alle aree destinate a suolo di rispetto, a quelle destinate a verde pubblico e, infine, alla sistemazione delle piantumazioni lungo le strade interne.

Per le prime si prevede un generale inerbimento effettuato manualmente o con idrosemina, seguito dalla messa a dimora di cespugli e piantine di specie autoctona (ginestre, oleandri, ecc.). Per le aree, di limitata acclività e sub-pianeggianti, del secondo tipo l'impiego dell'idrosemina permette, in ogni caso, di ricoprire vaste aree in tempi brevi diffondendo un miscuglio omogeneo di semi di qualità diversificate (erbacei e arbustivi) onde garantire l'attecchimento della flora pioniera e successivamente l'insediamento della flora definitiva, costituita da cipressi, aceri, acacie, querce, ecc.

La messa a dimora di tali essenze dovrà seguire un criterio compositivo tale da attuare un raggruppamento, in aree definite, delle diverse piantumazioni, in modo tale da intervallarle con zone lasciate libere e ricoperte di sole essenze erbacee.

Per quanto riguarda, infine, gli interventi ai bordi delle strade interne verranno articolati secondo il tracciato che segue l'andamento della nuova presenza.

La piantumazione terrà conto in primo luogo della massima visibilità del tracciato in maniera da permettere la migliore fruibilità dell'arteria di traffico; a tale proposito si presterà particolare attenzione al posizionamento e distanziamento delle piante, oltre che ad evitare la messa a dimora di essenze in punti di possibile pericolo.

Verranno scelte essenze a rapida crescita che garantiscono un buon ombreggiamento soprattutto a ridosso degli spazi di soste e parcheggio, mentre si sceglieranno essenze a crescita più lenta (tipo platani e tigli) per le altre parti.

Per le prime si sceglierà un posizionamento laterale rispetto ai marciapiedi, le seconde, invece, si collocheranno all'interno delle recinzioni dei lotti privati o pubblici.

Per quanto attiene il vincolo alla loro realizzazione si stabilisce che le prime verranno realizzate contestualmente alla costruzione della sede viaria e pedonale, le seconde, a totale carico dei singoli assegnatari, dovranno essere realizzate insieme alle altre opere di sistemazione esterna e, comunque, non oltre il secondo anno di insediamento dell'attività produttiva.

In ogni caso tali sistemazioni, comprese il posizionamento e il tipo di essenza da mettere a dimora, dovranno essere esplicitamente indicate nel progetto da presentare per il rilascio del titolo abilitativo.

ARTICOLO 15

FACOLTÀ DEL CONSIGLIO COMUNALE DI ADEGUARE

IL PIANO PARTICOLAREGGIATO ALLE ESIGENZE ATTUATIVE

I lotti artigianali vengono ceduti attraverso procedura di evidenza, previa deliberazione del Consiglio Comunale ovvero inserimento nel piano delle alienazioni. E' facoltà del Consiglio Comunale adeguare le dimensioni dei lotti alle comprovate esigenze insediative attraverso specifica delibera.



Città di
Spoltore

SETTORE VII
Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI SPOLTORE (PE)

P.I.P. - PIANO DELLE AREE ARTIGIANALI

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ART. 27 LEGGE 22/10/1971, N° 865

AUTORIZZAZIONE PREVENTIVA CON DELIBERA DEL
CONSIGLIO REGIONALE N° 89/13 DEL 03/11/1982

TAVOLA 2 bis - ZONIZZAZIONE

Aggiornamento cartografico all'esito delle modifiche con le Varianti di cui alle Delibere:

- commissoriale di C.C. n° 39 dell' 11/10/2001;
- commissoriale di C.C. n° 23 del 02/04/2002;
- di C.C. n° 50 del 29/08/2019;

con edificato esistente.

LEGENDA:

— LIMITE DEL PIANO

— LIMITE DEL COMPARTO

— LIMITE DEL LOTTO

AREE LIBERE

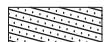


ZONA VERDE DI RISPECTO



ZONA A VERDE PUBBLICO

AREE PER ATTREZZATURE GENERALI



ZONA ATTREZZATURE COLLETTIVE E DI SERVIZIO

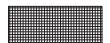
AREE EDIFICABILI



ZONA DEPOSITO E STOCCAGGIO MERCI E/O MATERIALI E PARCHEGGIO



ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



EDIFICATO ESISTENTE

