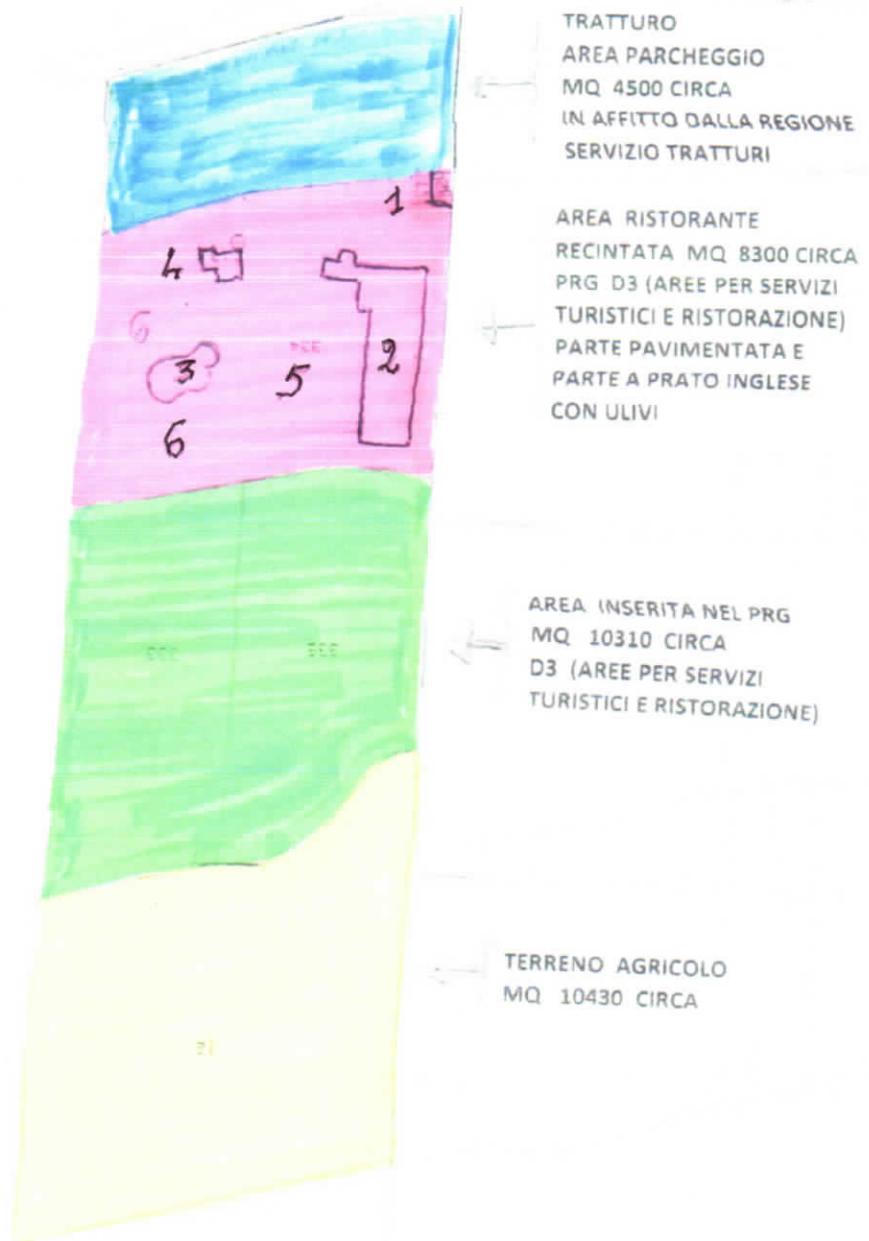


LEGENDA

- 1) CABINA ENEL
- 2) RISTORANTE
- 3) PISCINA
- 4) ABITAZIONE CUSTODE  
E BAGNI/DOCCE PISCINA
- 5) ZONA PAVIMENTATA E  
PISTA DA BALLO
- 6) GIARDINO CON PRATO E ULIVI

SP COCCETTA - VILLA OLIVETI - VILLAREIA -



STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE

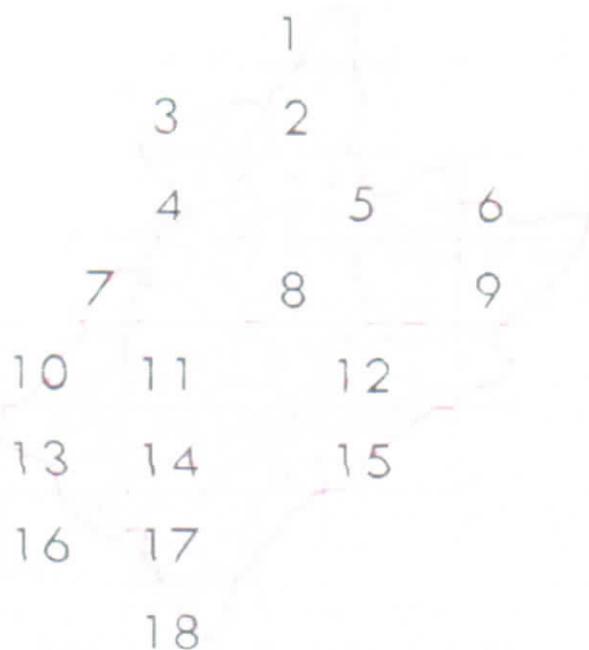


Comune di Rosciano

Provincia di Pescara



## Piano Regolatore Generale



ADOTTATO a seguito di  
osservazioni approvate  
dal C.C. con delibera

n. 4

del 02/03/2020

APPROVATO

dal C.C. con delibera

n.

del

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



### ART. 33 – Zona omogenea "D3" - Aree per servizi turistici e ristorazione.

1. Le zone "D3"- Aree per Servizi Turistici e Ristorazione sono quelle aree destinate allo sviluppo delle attività turistico ricettive esistenti ed all'insediamento di nuove attività.

2. In tali zone il piano si attua per intervento diretto secondo le modalità e le indicazioni previste dalle norme statali e regionali vigenti.

3. Funzioni fondamentali:

- **FUNZIONE PRODUTTIVA.** Sono consentite le seguenti classi di destinazione:
  - attrezzature sociali a servizio degli impianti produttivi (es. mense, ristoranti, ecc.);
  - pubblici esercizi;
  - discoteche, sale da gioco e simili;
  - alberghi, motel, ristoranti e simili;
  - campeggi;
  - villaggi turistici;
  - ostelli;
  - aree ludico sportive;
- **SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO.** Sono consentite tutte le classi di destinazione.
- **ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI.** Sono consentite tutte le classi di destinazione.

4. In caso di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione di edifici esistenti alla data di adozione del Piano è consentito un aumento un tantum della volumetria esistente sino a un massimo del 20%, al fine di incentivare il recupero del patrimonio immobiliare esistente e ridurre il consumo di suolo.

In aggiunta è consentito un ulteriore aumento di volume del 30% (calcolato sul volume esistente prima dell'applicazione del suddetto incremento) qualora il progetto consenta un miglioramento sismico di almeno il 25% dell'indice di vulnerabilità dell'esistente, raggiungendo comunque un valore minimo dello 0,6. Sono comunque da rispettare tutti gli altri indici urbanistico-edilizi.

5. Sono consentiti, per i fabbricati esistenti, ammodernamenti, ristrutturazioni, sistemazioni igienico-sanitarie, eventuali ampliamenti nel rispetto degli indici che seguono.

6. Per la nuova edificazione il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri ed indici:

indice di edificabilità fondiaria (IF) massimo	mc/ mq 1,2
indice di permeabilità fondiaria (IPF) minimo	40%
indice di copertura (IC) massimo	30%
altezza dell'edificio (H) massima	ml 12,00
numero dei piani seminterrato e fuori terra massimo	n. 4
distacco minimo dal ciglio stradale (DS)	ml 5,00
distacco minimo dal confine (DC)	ml 5,00
distacco minimo tra fabbricati (DF)	ml 10,00

7. I parcheggi privati possono essere coperti o scoperti. Ad ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, dovrà corrispondere una quantità minima di 50 mq. di parcheggio escluse sedi viarie.