

**COMUNE
DI
PINETO
(TERAMO)**

VISTO, si esprime parere favore-
vole per quanto attiene gli im-
pianti igienici sanitari.

Pineto, li. **1 AGO 1989**

L'UFFICIALE SANITARIO

f.to Martino p. n. 1

**PARERE FAVOREVOLE della Commissione
Edilizia Comunale nella seduta del**

21
1 AGO 1989 verb. n.
Il Tecnico Com.le

Il Presidente

f.to Gabriele

f.to D'Onano

**LOTTIZZAZIONE DI AREA
DESTINATA AD ESPANSIONE
INDUSTRIALE**

LOCALITA': IL CASONE

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
DI TERAMO

Accertata la ... ai sensi dell' art. 21
L. n. 18/88, con delibera del Consiglio
Provinciale n. **124** del **20.3.90**
diventa esecutiva ad ogni effetto di legge
(presa d'atto del CO. RE. CO. nella seduta
del **7.5.90** Verb. **94**

Dec. **18**

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO: IL PRESIDENTE
NORMATIVA TECNICA



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
DI TERAMO

SEZIONE URBANISTICA

Visto e riferito con parere

n. **46** del **19.3.90**

IL PRESIDENTE

L'Assessore Delegato all'Urbanistica

I COMMITTENTI

D'Angelo Dario, Angelo, Ru finì Elide

Brizio Falletti Paolo ed altri

IL SEGRETARIO
DELLA SEZIONE URBANISTICA PROVINCIALE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

DEL C.C. N. **453** DEL **11 DIC. 1989**

APPROVATO DAL CO. RE. CO IL **15 GEN. 1990**

IL SINDACO

f.to

PROGETTISTI

ARCH. VINCENZO AQUILANI
ARCH. ALFONSO DE ALBENTIS
ING. GIOVANNI PIROCCHI

DATA

AGGIORNAM

COMUNE DI PINETO (TERAMO)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEI TERRENI SITI IN
LOCALITA' "IL CASONE"
ZONA INDUSTRIALE DI ESPANSIONE
SCERNE DI PINETO (TERAMO)

NORME DI ATTUAZIONE

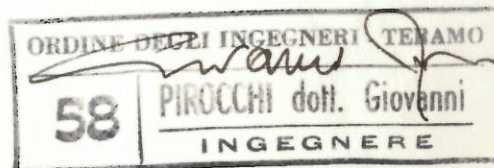
ELABORATO -B-

PROGETTISTI:

Dott. Arch. VINCENZO AQUILANI

Dott. Arch. ALFONSO DE ALBENTIIIS

Dott. Ing. GIOVANNI PIROCCHI



ART. 1 - DOCUMENTAZIONE DEL PIANO

Il presente piano è costituito dagli elaborati e tavole di seguito indicati:

- | | | |
|--|----------|---------|
| 1) Inquadramento territoriale e corografia. | | |
| 2) Aereofotogrammetria; | in scala | 1:2.000 |
| 3) Piano quotato | " " | 1:1.000 |
| 4) Stralcio del P.R.G.; p.p.a.; P.R.P. | " " | 1:5.000 |
| 5) Planimetria catastale, calcolo superfici standard. | " " | 1:2.000 |
| 6) Subcomparti, profili regolatori, verifica standard: | " " | 1:1.000 |
| 7) Viabilità, parcheggi | " " | 1:1.000 |
| 8) Urbanizzazione | " " | 1:1.000 |
| 9) Viabilità caposaldi | " " | 1:1.000 |
| 10) Viabilità, sezioni, profili | " " | 1:1.000 |
| 11) Impianti: rete fognante; rete idrica | " " | 1:1.000 |
| 12) Impianti: illuminazione: Sip; | " " | 1:1.000 |
| 13) Urbanizzazione: ipotesi con viabilità principale | | 1:500 |
| A) Relazione | | |
| B) Norme tecniche di attuazione | | |
| C) Previsione di spesa | | |
| D) Schema di convenzione | | |

ART. 2 - PRESUPPOSTI GIURIDICI E CONTENUTI DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE

Il presente piano è stato predisposto in conformità alle

previsioni e prescrizioni del P.R.G. approvato con atto del C.R.A. n.111/11 del 13/5/83.

Il presente piano interviene su aree destinate alla realizzazione di insediamenti produttivi e di servizio inerenti le attività stesse, nonché di attrezzature pubbliche o di uso collettivo, come meglio descritto ed individuato negli elaborati di cui al precedente art.1, in conformità a quanto disposto nell'art.8 della legge 6.8.67 n.765 e dalla legge regionale n.18 del 12.4.83, art.23.

ART. 3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO

Il piano di lottizzazione è suddiviso come segue:

- Subcomparti di attuazione separata, n.6, per un'estensione complessiva di mq. 262.135 di superficie fondiaria (o mq. 267515)
- Area a verde pubblico per complessivi mq. 29710; (25085+4625)
- Aree per attrezzature pubbliche mq. 12170 (16795 - 4625)
- Aree con destinazione a parcheggio pubblico mq. 28010; (o mq. 29655)
- Strade per complessivi mq. 30330; (o mq. 25290)

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le aree comprese nel Piano hanno caratteristiche funzionali volte ad un corretto sviluppo delle attività produttive. Il sistema viario è costituito da un asse baricentrico Est-Ovest che collega tutti i principali servizi e che, attraverso tronchi ortogonali, smista i singoli comparti ed i lotti. Una viabilità generalizzata di contorno, prevista dal P.R.G., agevola i raccordi, gli scorrimenti e gli innesti sulla via

bilità esterna.

In particolare il Piano prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

A) Urbanizzazione Primaria.

Strade e spazi di sosta, rete idrica, fognatura separata per acque bianche e nere, pubblica illuminazione e Sip;

- Strade e spazi di sosta saranno realizzati con sottofondo misto granulometrico con sovrastanti strati di conglomerato bituminoso semiaperto e manto di usura.

I marciapiedi avranno il ciglio in calcestruzzo di cemento del tipo prefabbricato.

La pavimentazione dei marciapiedi sarà in conglomerato bituminoso, con sottofondo in misto granulometrico e sovrastante massetto in cemento, e manto di usura. Le acque meteoriche saranno convogliate in caditoie e raccolte nella rete fognante in apposita tubazione di cemento pressato e quindi immessa nel collettore principale che scarica direttamente nel fiume.

- Rete fognante: sarà costruita in due distinte reti, una per le acque meteoriche sopra richiamata; l'altra, per le acque nere, sarà realizzata in tubi di gres ceramico o di plastica pesante nei diametri idonei in rapporto alle utenze raccolte e sarà immessa direttamente nella canalizzazione comunale sul lato Est della lottizzazione. Nei punti di deviazione o di innesto saranno posti in opera pozzetti del tipo prefabbricato in cemento, ispezionabili, con idoneo sistema di chiusura in ghisa.

- Rete idrica: sarà realizzata con tubi di acciaio catramato, nei diametri idonei in rapporto alle utenze, o in conformità con le disposizioni dettate dagli Enti erogatori, anche con tubi di polietilene.

La rete sarà dotata di opportuni pozzetti con eventuale apparecchiatura di servizio (derivazione, scarico, sfiato).

- Illuminazione pubblica: l'illuminazione pubblica sarà realizzata con cavi interrati in apposito cunicolo con isolamento e sezione idonei nel rispetto delle norme CEI e sarà alimentata da più cabine elettriche da definire con l'ENEL su richiesta ed a spese dei lottizzanti. Per l'illuminazione pubblica sono previsti n.5 punti luce su pali "Dalmine" a tre o quattro luci e una serie di pozzetti per allacciare le normali paline ogni 30 ml. circa.

B) Urbanizzazione Secondaria: esposizioni, centri di ristoro,
=====

attrezzature culturali e sanitarie, centro fiere, sale convegni; aree verdi, spazi per piazze e parcheggi pubblici; sulle aree all'uopo individuate dal P.d.L. (secondo D.M. 1444/68); le suddette opere verranno realizzate direttamente dal Comune, o anche da privati, sulla base di un progetto esecutivo unitario, e, nel caso di intervento privato, di apposita convenzione, al fine di assicurare una ordinata pianificazione della zona, secondo le indicazioni del P.d.L.

- I costi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui ai commi precedenti, sono a

carico dei lottizzanti e saranno ripartiti in funzione dei rispettivi subcomparti di attuazione, in ragione della superficie fondiaria.

ART. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Successivamente all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale, potranno essere presentati, unitamente agli elaborati esecutivi dell'urbanizzazione primaria, i progetti edilizi per l'utilizzazione fondiaria dell'unità d'intervento corrispondente al lotto minimo o a più lotti accorpati. Le concessioni edilizie saranno disciplinate dalla legge n.28.1.77 n.10, dalla legge regionale del 12.4.83 n.18 e dalla normativa del piano di lottizzazione.

ART. 6 - EFFICACIA E VALIDITA' DEL PIANO

Il presente piano ha validità decennale, decorrente dalla data della registrazione della convenzione con atto pubblico e diventa operante ed efficace a tutti gli effetti una volta espletati gli adempimenti prescritti dalla normativa regionale.

ART. 7 - PARAMETRI EDILIZI (LOTTI ORDINARI)

Ogni subcomparto di attuazione separata è caratterizzato da un proprio indice di utilizzazione fondiaria.

A) Per la costruzione degli edifici produttivi vigono i seguenti parametri:

- Lotto minimo di intervento mq.3.000, con possibilità di accorpamento fino alla coincidenza con il subcomparto di appartenenza.
- Indice di utilizzazione fondiaria.

$$UF_1 = 0.6336 \text{ mq/mq} ; UF_{2,3,4} = 0.5042 \text{ mq/mq} ; UF_{5,6} = 0.569 \text{ mq/mq}$$

- IC = 0,40 mq/mq (indice di copertura);
- $0,45 \text{ mq/mq per } S \geq 6.000 \text{ mq.}$
- $0,50 \text{ mq/mq per } S \geq 12.000 \text{ mq.}$
- H.max = 13,50 mt. e numero piani ≤ 3 .

Sono consentite costruzioni corrispondenti al carattere specifico della zona e locali di abitazione destinati all'alloggio per il custode, ovvero per il personale tecnico la cui presenza continua in loco è indispensabile, ovvero per il proprietario.

Tali abitazioni non potranno comunque superare in totale il volume di 600 mc.

Sono ammesse costruzioni accessorie anche sul filo della recinzione per locali di portineria, con limitazione a mt. 2,80 per l'altezza netta e mq.30.000 per la superficie coperta.

Inoltre è ammessa la costruzione a confine di manufatti per cabine di trasformazione elettrica ed altri volumi tecnici.

Distanze:

- secondo i profili regolatori sul fronte strada
- dei fabbricati dai confini interni mt.7
- dei fabbricati tra di loro mt.14

Nella fascia di rispetto privato, a bordo strada, dovrà

essere sistemato a parcheggio il 70% della superficie stessa; la restante parte sarà sistemata a verde privato. All'interno del "lotto" dovranno essere ricavati parcheggi in misura non inferiore al 5% della superficie fondiaria.

B) Aree a verde pubblico

Le aree destinate a verde pubblico saranno sistemate a prato alberato delimitato da cigli in calcestruzzo di cemento del tipo prefabbricato.

C) Servizi di interesse generale:

Nell'area predisposta per le attrezzature di interesse comune, possono realizzarsi costruzioni per servizi culturali e sanitari, centro fiere, sale convegni ecc. per iniziativa pubblica o di privati singoli o associati.

Indice di utilizz. fond. $U_f = 0.75 \text{ mq/mq}$

Indice di cop. $I_c = 0.5 \text{ mq/mq}$

Altezza massima: $H_{\text{max}} = 15 \text{ ml.}$ Numeri dei piani: $N_p = 3+1 \text{ portici}$

Distanza dai confini: $D_c = 7.0 \text{ ml.}$

Distanza dai fabbr.: $D_f = 14.0 \text{ ml.}$

D) Parcheggi pubblici:

Questi avranno le medesime caratteristiche costruttive degli spazi destinati a strade e spazi di sosta.

ART. 9 - NORME PARTICOLARI

a) Recinzioni: ove previsto dalle tavole del P.d.L. dovranno essere arretrate di ml.5 per consentire la sistemazione di spazi di parcheggio.

Le opere di recinzione saranno particolarmente curate e

di norma saranno esclusi manufatti con pannellature continue e chiuse. Sono ammesse zoccolature continue di altezza media sul terreno non superiore a mt.1,00. Per le recinzioni tra lotti finitimi i rapporti tra i confinantanti sono disciplinati dalle norme del C.C..

- b) Per l'installazione di cartelloni e insegne luminose a carattere pubblicitario, è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale previo parere della Commissione Edilizia.
- c) Le indicazioni stradali e le frecce indicatrici atte alla individuazione delle aziende concessionarie potranno essere apposte esclusivamente su paline o strutture predisposte dall'Amministrazione Comunale previa corresponsione dei diritti relativi contestualmente alla domanda di autorizzazione.

ART. 10 ORNATO

Le finiture dei prospetti degli edifici devono essere realizzate nel rispetto del decoro, in armonia con le generali linee architettoniche e con uso di materiali atti a garantire nel tempo una buona conservazione.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di efficienza normale, non solo per quanto riguarda la sicurezza, ma anche per quello che concerne il decoro, l'estetica e l'igiene.

ART. 11 NORME IGIENICHE PER LIMITARE L'INQUINAMENTO DELLE
ACQUE, DELL'ARIA E DEL SUOLO: DOCUMENTAZIONE PRE-
LIMINARE.

I concessionari che sono tenuti, ai sensi della legislazione vigente, ad acquisire i certificati di idoneità preventiva in merito alla prevenzione incendi e alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, debbono allegare alla richiesta del certificato di agibilità copia delle certificazioni ottenute.

ART. 12 NORME ANTINQUINAMENTO DELLE ACQUE

A) Le caratteristiche organolettiche, fisiche, chimiche e tossicologiche e le concentrazioni massime delle principali sostanze inquinanti degli effluenti industriali, debbono essere conformi ai limiti di accettabilità di cui alla tabella "C" alla legge 10.5.1976 n.319.

Gli effluenti che superano i limiti prescritti dovranno essere sottoposti prima dello scarico a trattamento fisico o processo depurativo con appropriati impianti o apparecchiature.

E' vietato raggiungere i limiti di accettabilità mediante la semplice diluizione con acqua comunque prelevata.

B) Ogni concessionario deve, fermo restando gli altri obblighi derivanti dalle disposizioni vigenti in materia, presentare all'Amministrazione comunale una descrizione del ciclo di utilizzo delle acque nel proprio ambito, accompagnata da planimetrie e disegni, indicando:

- le diverse utilizzazioni e destinazioni industriali;
- i processi di trattamento fisico o chimico ai quali viene sottoposta l'acqua per la sua utilizzazione;
- il sistema di scarico.

Nelle planimetrie e nei disegni debbono essere precisati la posizione di pozzi, prese, linee e circuiti, serbatoi, vasche, bacini di accumulo e riserva, impianti, apparecchi e strumenti vari di trattamento, recupero, riciclo, misura ecc. dei quali debbono anche essere precisati portata e capacità.

Dovrà essere comunicata tempestivamente all'Amministrazione ogni variazione significativa che venisse successivamente apportata al ciclo idrico.

C) Per ogni singolo stabilimento l'Amministrazione comunale darà il N.O. allo scarico degli effluenti.

D) Se più stabilimenti convogliano insieme i propri effluenti, l'effluente risultante deve essere egualmente rispondente alle norme di questo regolamento.

E) Le canalizzazioni di scarico degli effluenti e gli eventuali bacini di raccolta e i manufatti per l'immissione nella fognatura pubblica debbono essere costruiti, sistemati e mantenuti in buona efficienza in modo da non dar luogo a perdite o ritenzioni che provochino infiltrazioni o danni d'altro genere.

F) Le materie prime di lavorazione, le materie ausiliarie, i prodotti intermedi e finiti detenuti nell'area dello stabilimento debbono essere sistemati in modo da non provocare di per sè, o con acqua piovana o liquido qualsiasi, scioglimento di sostanze e infiltrazioni nel terreno.

G) Le acque fecali e le altre acque di rifiuto originate dalla presenza di persone residenti nello stabilimento od opificio e del personale di lavoro e provenienti da servizi igienici, mense, lavanderie, infermerie e simili, (acque nere) e le acque meteoriche scorrenti dai tetti degli edifici e dalle superfici libere, purchè non subiscano contaminazioni da sostanze o da affluenti di lavorazione, (acque bianche), devono essere condotte separatamente e scaricate senza alcun trattamento nella fognatura pubblica le prime e nel fiume le seconde.

H) All'interno o all'esterno dell'area dello stabilimento sono vietati lo scarico e l'immissione nel sottosuolo di qualsiasi acqua o liquido, come pure sono vietate le infiltrazioni dovute a ristagno o perdita di acque e altri liquidi a qualsiasi causa dovute.

L'immissione di acqua nel sottosuolo deve essere esplicitamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale che di caso in caso, esaminata ogni circostanza, prescriverà le modalità da rispettare.

ART. 13 INQUINAMENTO ATMOSFERICO

A) Il deposito nell'area dello stabilimento di residui di lavorazione, di rifiuti domestici, di spazzature e di altre sostanze o rifiuti solidi di qualsiasi natura, deve avere carattere provvisorio e di brevissima durata prima dell'asportazione all'esterno, e non deve costituire pericolo di alcun genere, come incendio, infezioni, esalazioni dannose, richiamo d'insetti.

B) La discarica dei rifiuti solidi fuori dell'area dello stabilimento nei luoghi autorizzati dal comune e secondo le modalità prescritte o in uso, non deve provocare, nemmeno durante la fase di trasporto, pericoli, danni o inconvenienti superiori a quelli ritenuti normali per i rifiuti urbani. Anche la discarica dei materiali inerti può essere fatta solo nei luoghi di deposito autorizzati dal Comune e non deve provocare ostruzioni nè danni di alcun genere.

C) Per ogni attività produttiva che, a causa di prodotti usati o fabbricati o comunque detenuti, oppure di sistemi di lavorazione, dia luogo ad emissione di polveri, fumi, vapori, gas dannosi, nocivi o molesti per cui essa sia da comprendere negli elenchi delle industrie insalubri secondo il D.M. del 12/2/1971, è obbligatorio prendere tutte le precauzioni e porre in opera dispositivi e apparecchi atti ad abbattere o a ridurre ai minimi limiti l'inquinamento atmosferico, secondo il D.P.R. 28.3.83.

ART. 14 - INQUINAMENTO ACUSTICO

In ogni stabilimento deve essere attuato ogni possibile accorgimento volto a limitare l'inquinamento acustico sia all'interno che all'esterno degli edifici.

ART. 15 - VIGILANZA

L'Amministrazione quando accerti che, sia per quanto riguarda gli effluenti liquidi e i rifiuti solidi, sia per le emissioni all'atmosfera, non sono stati rispettati i limiti e le prescrizioni del presente disciplinare, dovrà previamente intimare agli inadempienti diffida a rimuovere gli inconvenienti che procurano danni alle persone, alle cose, alle acque, all'atmosfera e al suolo, entro un termine non superiore a mesi due; in difetto darà comunicazione all'autorità Giudiziaria, per le sanzioni del caso, ed alla U.L.S.S.

L'Amministrazione si riserva, anche a seguito dell'emanazione di leggi e norme successive, di introdurre nel presente regolamento tutte le variazioni atte a meglio tutelare la salvaguardia della salute delle persone e dell'ambiente.

Per quanto non previsto esplicitamente nella presente Normativa si rimanda al Regolamento Edilizio del P.R.G.