

COMUNE DI PINETO

prov. teramo

PARERE FAVOREVOLE della Commissione
Edilizia Comunale nella seduta del

24 OTT. 1996

verb. n. 28

Il Presidente

Il Tecnico Com.le

Giuseppe Finocchio

El Partito
G. Leoni
M. L. P.
Bobber

**PROTEZIONE
LA MADONNINA**

ONA DI ESPANSIONE 'C'

ELABORATI

- relazione tecnica illustrativa
- schema di convenzione
- norme tecniche di attua.
- computo metrico



COMUNE DI PINETO
UFFICIO TECNICO

Allegato alla deliberazione di Consiglio Co-
munale n. 77 del 6 DIC. 1996

IL SEGRETARIO COM/LE
Dot.ssa Marina Cesanelli

IL TECNICO

arch. *Natalina Candelori*



LOTTIZZAZIONE "LA MADONNINA"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi oggetto della presente lottizzazione sono disciplinati dalle seguenti norme:

Art. 1

Edificazione comparto

L'edificazione di detto comparto dovra' realizzarsi nel rispetto di parametri urbanistici di singoli lotti riportati nelle tabelle allegate alla presente normativa.

Art. 2

Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso consentite all'interno del comparto sono quelle previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. di Pineto ed in particolare all'articolo 24 che disciplina che le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle attrezzature turistico-ricettive, residenziali ed alberghiere.

L'eventuale realizzazione delle strutture alberghiere e delle attrezzature turistiche e' consentita nel rispetto degli indici e parametri di zona, elevando, pero' la dotazione di parcheggi a mq.10/100 mc. di volume edificabile e stabilendo un rapporto di copertura del 25%, con l'obbligo di riservare a verde privato attrezzato privato non meno del 40% dell'area scoperta.

Art. 3

Accorpamento lotti

E' consentito l'accorpamento di lotti contigui fino ad un massimo di due, rispettando in tal caso i parametri previsti per i singolo lotti accorpati per quanto riguarda la volumetria, la superficie utile, i parcheggi e la superficie scoperta.

Art. 4

Piani interrati

I piani interrati sono quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della piu' bassa distemazione del terreno all'esterno dell'edificio.

I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per accessori quali cantine, garages, magazzini e simili.

Per tali locali deve essere garantito l'isolamento dall'umidita' ed assicurato il ricambio

d'aria.

Art. 5

Piani seminterrati

I piani seminterrati sono quelli che hanno il pavimento ad un livello piu' basso della sistemazione esterna dell'edificio e l'intradosso del soffitto ad un livello piu' alto della stessa per un massimo di cm.70.

Tali locali possono essere utilizzati solo ed esclusivamente ad accessori quali cantine,garages magazzini e simili.

Deve essere comunque garantito l'isolamento dall'umidita' ed assicurare il ricambio d'aria.

Art. 6

Sottotetti

I locali ricavati sotto le falde dei tetti o con copertura inclinata possono essere classificati abitabili e non abitabili.

I sottotetti sono, in ogni caso, agibili con destinazione d'uso ad accessori e non concorrono alla determinazione del volume realizzabile presentano le seguenti caratteristiche:

- a) pendenza della falda di copertura non superiore al 35%;
- b) falde di copertura impostate al di sotto o alla stessa quota del punto d'incontro della linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano

abitabile con la linea di intradosso delle falde nel punto di massima sporgenza, sia l'aggetto con soletta piana o con soletta inclinata e con misura, di quest'ultimo, non superiore a mt. 1,50 dal filo esterno della parete piu' sporgente;

- c) l'altezza netta, misurata al punto di colmo della copertura, non superiore a mt. 2,70;
- l'aereazione ed illuminazione dei locali sottotetto non abitabili possono essere realizzate con apertura nel rapporto massimo di mq. 0.8 per ogni 10 mq. di superficie di copertura.

Nel caso in cui una o piu' di tali prescrizioni non sia rispettata, ai fini della determinazione del volume realizzabile la superficie sara' calcolata al 60%, salvo che una o piu' parti del sottotetto non abbia conformazione tale da farlo ritenere abitabile e, in tal caso, la specifica parte sara' calcolata al 100%.

Sono comunque da calcolare al 100% le parti o le quote parti di sottotetto che diano la possibilita' di ricavare un locale di superficie maggiore o uguale a mq. 9,00 (con dimensione minima di mt. 3,00 per lato) entro uno spazio volumetrico di altezza media di mt. 2,70.

Art. 7

Altezza della costruzione

L'altezza massima consentita e' di m. 10,50 fuori terra.

Per quanto non previsto nelle presenti norme tecniche di attuazione, valgono le disposizioni dettate in materia urbanistica ed edilizia vigenti nel Comune di Pineto al momento del rilascio delle singole Concessioni Edilizie.

Pineto, li' 27 Aprile 1995

IL PROGETTISTA

(Arch. Natalina Candelori)



P A R A M E T R I U R B A N I S T I C I :

LOTTO N.	MQ.	MC.
1	661.50	640.99
2	661.50	640.99
3	661.50	640.99
4	675.00	654.08
5	686.25	636.91
6	686.25	636.91
7	671.00	623.83
8	716.75	666.36
9	701.50	684.94
10	762.50	735.97
11	701.50	683.82
12	701.50	683.82
13	732.00	713.55
14	613.13	569.05
15	624.38	579.49
16	635.63	589.93
17	690.00	641.49
18	658.90	625.10
19	704.95	680.42
20	772.98	753.42
21	772.80	753.26
B-PEEP	410.50	728.18

Lotto N.	Superficie Fondiaria SF : mq.	Indice Fondario If : mc/mq	Indice di Util.fond. Uf : mq/mq.	Volumentria Realizzab. V : mc.	Superficie Util.Real. SU : mq.	Area per parcheggi mq.	Altezza Massima H	Rapporto di copertura Q	Superficie coperta SC : mq.
1	661.50	0.9690	0.3230	640.99	213.66	64.10	10.50	25%	165.38
2	661.50	0.9690	0.3230	640.99	213.66	64.10	10.50	25%	165.38
3	661.50	0.9690	0.3230	640.99	213.66	64.10	10.50	25%	165.38
4	675.00	0.9690	0.3230	654.08	218.03	65.40	10.50	25%	168.75
5	686.25	0.9281	0.3093	636.91	212.26	63.69	10.50	25%	171.56
6	686.25	0.9281	0.3093	636.91	212.26	63.69	10.50	25%	171.56
7	671.00	0.9297	0.3098	623.83	207.88	62.38	10.50	25%	167.75
8	716.75	0.9297	0.3098	666.36	222.05	66.64	10.50	25%	179.18
9	701.50	0.9764	0.3253	684.94	228.20	68.49	10.50	25%	175.38
10	762.50	0.9652	0.3214	735.97	245.07	73.60	10.50	25%	190.62
11	701.50	0.9748	0.3249	683.82	227.92	68.38	10.50	25%	175.38
12	701.50	0.9748	0.3249	683.82	227.92	68.38	10.50	25%	175.38
13	732.00	0.9748	0.3249	713.55	237.82	71.35	10.50	25%	183.00
14	613.13	0.9281	0.3093	569.05	189.64	56.90	10.50	25%	153.28
15	624.38	0.9281	0.3093	579.49	193.12	57.95	10.50	25%	156.10
16	635.63	0.9281	0.3093	589.93	196.60	58.99	10.50	25%	158.90
17	690.00	0.9297	0.3098	641.49	213.76	64.15	10.50	25%	172.50
18	658.90	0.9487	0.3163	625.10	208.40	62.51	10.50	25%	164.72
19	704.95	0.9652	0.3214	680.42	226.57	68.04	10.50	25%	176.23
20	772.98	0.9747	0.3249	753.42	251.14	75.34	10.50	25%	193.25
21	772.80	0.9747	0.3249	753.26	251.26	75.33	10.50	25%	193.20
OPERE DI URBANIZZAZ.	5.902.98	Primaria	e secondaria		=	=	=	=	=
B-PEEP	410.50	1.7739	0.4250	728.18	174.45	72.82	=	=	102.63
TOTALI	20.805	=	=	14563.50	4785.15	=	=	=	3725.51

peep