

Mazzanti Bruno
Paolini Cesa
Pantani Giorgio
Verbo
Stefano

PARERE FAVOREVOLE della Commissione
Edilizia Comunale nella seduta del
13 MAR. 1995 verb. n. *28*
Il Presidente Il Tecnico Com.le

Bruno Finocchietto

Comune di PINETO (TE)

**Piano di lottizzazione
Residenziale di espansione "C"**

COMUNE DI PINETO
"GIOSIA-SAVINI" UFFICIO TECNICO



Allegato alla deliberazione di Consiglio Co-
munale n. *28* del **20 MAR. 1995**
Pineto, li **22 MAR. 1995**

IL SEGRETARIO COM/LE

Don. Giuseppe Musumeci

IL SINDACO (Prof. *Serenella Lommi*)

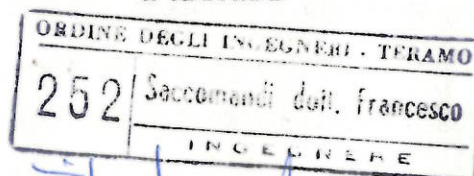
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Adeguamento alla deliberazione consiliare n°101/94

e alle osservazioni dell'Amministrazione Provinciale

Pineto, li 25/11/1994

il tecnico



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
" GIOSIA- SAVINI"

Art. 1

Applicazione del Piano di Lottizzazione

La disciplina urbanistica nella zona individuata nel Piano Regolatore Generale del Comune di PINETO, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°173 del 13.10.1984, viene regolata dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione che sono parte integrante della lottizzazione.

Per quanto non espressamente richiamato, valgono le disposizioni dettate dalla normativa urbanistico-edilizia vigente, al momento del rilascio della singole concessioni edilizie.

Il Piano di Lottizzazione "Giosia-Savini", è costituito dai seguenti elaborati:

1. - Relazione Tecnica;
2. - Previsione di massima delle spese per le opere di urbanizzazione primaria;
3. - Norme Tecniche di Attuazione;
4. - Tav. 1 - Corografia, stralcio di P.R.G. e P.R.P.;
5. - Tav. 2 - Planimetria catastale e calcolo superfici;
6. - Tav. 3 - Rilievo planoaltimetrico e indicazione delle sezioni;
7. - Tav. 4 - Sezioni attuali del terreno;
8. - Tav. 5 - Zonizzazione;
9. - Tav. 6 - Suddivisione in lotti;
10. - Tav. 7 - Dimensione lotti, superfici di massimo ingombro;

11. - Tav. 8 - Opere di Urbanizzazione: Viabilità e
Pubblica Illuminazione;
 12. - Tav. 9 - Opere di Urbanizzazione: Rete ENEL e SIP;
 13. - Tav. 10 - Opere di Urbanizzazione: Rete Idrica;
 14. - Tav. 11 - Opere di Urbanizzazione: Rete Fognante
bianca e Rete Fognante nera.
 15. - Tav. 12 - Planimetria quotata con C.S. (integrativa)
 16. - Tav. 13 - Abaco tipi edilizi
- Il Piano di Lottizzazione ha una validità di anni dieci (10)
a decorrere dalla data di stipula della convenzione.

Art. 2

Zonizzazione

All'interno del Piano di Lottizzazione sono individuate,
oltre alla viabilità, le seguenti zone:

- a. zona per attrezzature comuni (parcheggi, verde ed attrezzature);
- b. zone residenziali:
 - b.1 - zona residenziale A
 - b.2 - zona residenziale B
 - b.3 - zona per edilizia residenziale convenzionata e sovvenzionata.

Art. 3

Zona destinata a parcheggi

Gli spazi di sosta o parcheggio sono stati previsti nel
rispetto delle quantità stabilite dal D.M. 2.4.1968 e successive
modificazioni.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza
delle stesse, debbono essere riservati appositi parcheggi
in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Art. 4

Zone a verde

La zona a verde, dimensionata sulla base di quanto previsto dal D.M. 2.4.1968, è a servizio dell'intero territorio comunale.

In tale zona devono essere salvaguardate le alberature esistenti e garantite opere di rimboschimento.

Art. 5

Zona per attrezzature comuni.

La zona per attrezzature comuni, dimensionata sulla base di quanto stabilito dal D.M. 2.4.68, è destinata alla realizzazione di centri civili e sociali, culturali, centri sanitari, centri amministrativi, comunali, centri religiosi, caserme, pubblici servizi (uffici PP.TT., protezione civile, etc.) ed altre.

Art. 6

Zone Residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza, al commercio ed alle attrezzature turistico-ricettive, residenziali ed alberghiere ed alle attività connesse.

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

Da tali zone sono escluse:

- caserme ed istituti di pena;
- industrie e laboratori artigiani con macchinario produttivo di rumori molesti;

- stalle, scuderie, macelli, porcilaie e pollai;
- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- ospedali e case di curca;
- grandi magazzini.

Possono esser ammessi i laboratori artigianali purchè non superino i 100 mq. di superficie utile e siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per quelle lavorazioni che producono rumore e non abbiano comunque un funzionamento molesto e nocivo.

E' consentito l'accorpamento di due o più lotti contigui e la suddivisione di un lotto in due o più lotti, purchè i lotti risultanti abbiano una superficie di almeno mq.400.-

Le zone residenziali si dividono in:

- zona residenziale A,B, (Normale)
- zona per edilizia residenziale convenzionata e sovvenzionata.

Art. 7

Zone Residenziali A,B, (normale)

In tali zone in Piano si attua mediante i seguenti parametri:

- parcheggi inerenti le costruzioni: 10 mq/100 mc.
- indice di fabbricabilità (If) = 1,28 o 1.10 mc/mq.;
- rapporto di copertura (Q) = 25%
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,333 mq/mq.;
- altezza massima (H) = metri 10,50;
- distacchi fra i fabbricati = metri 10,00 con un minimo di metri 5,00 dai confini e dalle strade, secondo quanto stabilito dal D.M. 2.4.68.-

Art. 12

Zona per edilizia residenziale
convenzionata e sovvenzionata.

Tale zona è destinata ad interventi di edilizia residenziale convenzionata e sovvenzionata, secondo quanto stabilito dalla legge n.457 del 5.8.1978.-

In tale zona il Piano di Lottizzazione si attua mediante i seguenti parametri:

- parcheggi inerenti le costruzioni: 10 mq/100mc;
- indice di fabbricabilità fondiaria (If) = 0,87 mc/mq.;
- rapporto di copertura (Q) = 25%;
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,333 mq/mq;
- altezza massima (H) = metri 10,50;
- distacci fra i fabbricati = metri 10,00, con un minimo di metri 5,00 dai confini e dalle strade, secondo quanto stabilito dal D.M. 2.4.1968.-

Art. 13

Abaco dei tipi edilizi

L'abaco dei tipi edilizi di cui alla tavola N°13, riporta tipologie che sono da ritenersi puramente indicative e non vincolanti all'atto dell'edificazione.-

	Superficie fondiaria Sf (mq)	Indice di fab- bricabilità fondiaria If (mc/mq)	Indice di utilizzazio- ne fondiaria Uf (mq/mq)	Volume realizzato V (mc)	Superficie edificabile Se (mq)	Area per parcheggio mq.100/ mc.	Altezza massima H (mt)	Rapporto di copertura q (%)
ZONA RESIDENZIALE "A"	3.550	1,280	0,420	4544,00	1491,00	10	10,50	25
ZONA RESIDENZIALE "B"	2.150.	1,100	0,361	2365,00	776,15	10	10,50	25
ZONA PER EDILIZIA SOV- VENZ. e CONVENZIONATA	420	0,870	0,285	365,40	119,70	10	10,50	25
TOTALE	6.120			7274,40	2386,85 < 2392			