

Comune di PINETO
Provincia di TERAMO

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA
DI UNA ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
TIPO "C"**

"DI FEBO - DI VITTORIO"

(ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. n. 26 del 31 maggio 1999 e ALLE OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI TERAMO DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL C.P. n. 97 del 28 luglio 1999)

Località: SCERNE DI PINETO - Zona Ovest

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista: Dott. Arch. ADRIANA GIULIANTE

PARERE FAVOREVOLE della Commissione
Edilizia Comunale nella seduta del
18 LUG. 2000 verb. n. **21**
Il Presidente **Il Tecnico Comunale**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
di Teramo
ADRIANA
GIULIANTE
13
PROVINCIA DI TERAMO

Adriana Giuliente

Adriana Giuliente

Heeres
Il M...

Il M...

Adriana Giuliente

DI UNA ZONA

Comune di PINETO

Provincia di TERAMO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA DI UNA ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE TIPO "C"

"DI FEBO - DI VITTORIO"

(ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. n. 26 del
31 maggio 1999 e ALLE OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI TERAMO DI CUI ALLA
DELIBERAZIONE DEL C.C. n. 27 del 22 luglio 1999)



COMUNE DI PINETO
UFFICIO TECNICO

Allegato alla deliberazione di Consiglio Co-
munale n. 40 del 27 LUG. 2000



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Paolo GABOLIS)

pubblica illuminazione;
EL e TELECOM;
idrica;
e fognante nera;
rete fognante bianca;

una validità di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula

Art. 2
Zonizzazione

del Piano di Lottizzazione sono individuate, oltre alla viabilità, le seguenti
a per attrezzature comuni, parcheggi, verde e parco, istruzione;

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA DI UNA ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE TIPO "C"

"P.d.L. DI FEBO – DI VITTORIO"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1

Applicazione del Piano di Lottizzazione

La disciplina urbanistica della zona interessata al P.d.L., individuato sulla Tav. 1/3 del Piano Regolatore Generale del Comune di Pineto approvato con deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 8453 del 28.12.1984, 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 delle singole concessioni edilizie.

Il presente Piano di Lottizzazione 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. – Schema di convenzione
5. – Tav. 1 – Corografia, stralcio di P.R.G.;
6. – Tav. 2 – Planimetra catastale e superfici;
7. – Tav. 3 – Rilievo planialtimetrico;
8. – Tav. 4 – Sezioni terreno;
9. – Tav. 5 – Sezione trasversale strada;
10. – Tav. 6 – Zonizzazione;
11. – Tav. 7-8 – Suddivisione in lotti e Dimensione lotti;
12. – Tav. 9 – Superfici massimo ingombro;
13. – Tav. 10 – Opere di urbanizzazione: viabilità e pubblica illuminazione;
14. – Tav. 11 – Opere di urbanizzazione: rete ENEL e TELECOM;
15. – Tav. 12 – Opere di urbanizzazione: rete idrica;
16. – Tav. 13 – Opere di urbanizzazione: rete fognante nera;
17. – Tav. 14 – Opere di urbanizzazione: rete fognante bianca;
18. – Tav. 15 – Abaco tipi edilizi;
19. – Tav. 16 – Particolari costruttivi.

Il Piano di Lottizzazione ha una validità di anni 10 (dieci) 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 e parco, istruzione;

b) zone residenziali:

- zona residenziale "A";
- zona residenziale "B";
- zona residenziale "C" (proprietà "Ferretti" al momento non aderente);
- zona per edilizia residenziale convenzionata e sovvenzionata.

Art. 3

Zona destinata a parcheggi

Gli spazi di sosta o parcheggi 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 a 1 mq. Per ogni 10 mc. di costruzione.

Art. 4

Zona 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. 2.4.1968, è destinata alla realizzazione di centri civili e sociali, centri culturali, centri sanitari, centri amministrativi, comunali, centri religiosi, caserme, pubblici servizi (uffici PP.TT., protezione civile, etc.) ed altri.

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, in particolare per i parcheggi pubblici dovranno essere riservati 10 mq./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 esclusi:

- caserme ed istituti di pena;
- industrie, laboratori artigiani con macchinari produttivi di rumori molesti;
- stalle, scuderie, macelli, porcilaie e pollai;
- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- ospedali e case di cura;
- grandi magazzini.

Possono essere ammessi i laboratori artigiani purché 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 o la suddivisione di più lotti contigui, purché i lotti risultanti abbiano una superficie non inferiore a mq. 400.

Art. 7 *Zone residenziali "A", "B", "C"*

Le zone residenziali si suddividono in:

- zone residenziali normali "A", "B", "C";
- zona per edilizia residenziale convenzionata e sovvenzionata.

In tali zone il piano si attua mediante i seguenti indici e parametri:

- parcheggi inerenti le costruzioni: 10 mq./100 mc. di costruzione;
- indice di fabbricabilità fondiaria (I_f = mc./mq.):
zona residenziale "A" = 1,181 mc./mq.;
zona residenziale "B" = 1,124 mc./mq.;
zona residenziale "C" = 0,70 mc./mq.;
- indice di utilizzazione fondiaria (U_f = mq./mq.):
zona residenziale "A" = 0,387 mq./mq.;
zona residenziale "B" = 0,368 mq./mq.;
zona residenziale "C" = 0,23 mq./mq.;
- rapporto di copertura (Q) = 25%;
- altezza massima (H) = mt. 10,50;
- distacchi tra i fabbricati = mt. 10,00 con un minimo di mt. 5,00 dai confini e, dalle strade, secondo quanto stabilito dal D.M. 2.4.1968.
Ai fini della determinazione delle distanze dalle strade, queste vengono misurate dal ciglio esterno dei marciapiedi. E' fatto obbligo ai proprietari di lasciare, sul fronte strada, una striscia di terreno della larghezza di mt. 1,25 per la realizzazione dei marciapiedi. Tale porzione è comunque computabile ai fini della determinazione del volume e della superficie edificabile.

Art. 8 *Zona per l'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 indici e parametri:

- parcheggi inerenti le costruzioni: 10 mq./100 mc. di costruzione;
- indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 1,20 mc./mq.;

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,393 mq./mq.;
- altezza massima (H) = mt. 10,50;
- distacchi tra i fabbricati = mt. 10,00 con un minimo di mt. 5,00 dai confini e, dalle strade, secondo quanto previsto dal D.M. 2.4.1968.

Art. 9 *Recinzioni*

Sono consentite recinzioni ai lotti edificabili purché abbiano un'altezza massima di mt. 2,00 dal piano marciapiede, di cui max. mt. 1,00 a muratura piena. Nella realizzazione delle recinzioni è prescritto il rivestimento della parte piena in pietra naturale o mattoncini.

Art. 10 *Abaco dei tipi edilizi*

L'abaco dei tipi edilizi di cui alla tavola n. 15, riporta tipologie che sono da ritenersi puramente indicative e non vincolanti all'atto dell'edificazione.