

Comune di PINETO (TE)

Piano di Lottizzazione Zona Artigianale d'Espansione "TORRE S. ROCCO"

NORME TECNICHE DI ATTUA-
ZIONE.

PARERE FAVOREVOLE della Commissione
Edilizia Comunale nella seduta del
15 GEN. 1999 verb. n. 01
Il Presidente Il Tecnico Com.le

Bruno Finocchiaro

Pineto, li



COMUNE DI PINETO
UFFICIO TECNICO

Allegato alla deliberazione di Consiglio Co-
munale n. 24 del 31 MAG 1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Paolo GABOLI)

[Signature]



Il Tecnico

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'edificazione nella zona artigianale di espansione di Torre S.Rocco dovra' avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, articolate come sotto riportato.

Art. 1 - Normativa di riferimento

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione integrano le N.T.A. allegate al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Pineto agli artt. 34, 34.1 e 34.3.B, che si intendono qui esplicitamente richiamate.

Art. 2 - Destinazioni d'uso ammesse

La zona artigianale di espansione di Torre S.Rocco e' destinata alla realizzazione di edifici ed attrezzature per le attivita' artigianali, ai servizi annessi, nonche' alla residenza del titolare della Ditta artigiana o del custode sino ad un massimo di mq. 150 di superficie utile per unita' aziendale.

In essa sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) - industrie leggere;
- b) - laboratori e botteghe classificati artigiani;
- c) - magazzini e autorimesse;
- d) - residenze strettamente connesse alle destinazioni d'uso sopra elencate ed il cui volume non puo' superare il 10% della cubatura totale, fino ad un massimo di mc. 500.

Art. 3 - Indici e parametri di utilizzazione

Gli interventi edilizi nella zona artigianale di espansione di Torre S.Rocco sono regolati dai seguenti indici e parametri:

- | | | |
|---|-----|--------------|
| - parcheggi inerenti le costruzioni di superficie fondiaria; | = | 10 mq/100 mq |
| - lotto minimo | = | mq. 2.000; |
| - lotto massimo | = | mq. 5.000; |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | = | 0,592 mq/mq; |
| - rapporto di copertura della superficie del lotto; | = | max 45% |
| - altezza massima delle costruzioni: con eccezione di eventuali volumi tecnici; | = | mt. 9,00 |
| - distanze minime dai confini: | mt. | 5,00; |

- distanze minime dai fabbricati: mt. 10,00;
- distanze minime dalle strade: mt. 7,50.

Art. 4 - Deroghe di altezze

Sono consentite altezze maggiori di quella fissata nel precedente art. 3, per particolari impianti tecnici e tecnologici quali antenne, ciminiere, torri d'acqua, silos, ecc., previa dimostrata ed accertata necessita', che sono da considerarsi a tutti gli effetti volumi tecnici.

Art. 5 - Accorpamento di lotti contigui

Piu' lotti contigui sono accorpabili ai fini della realizzazione di un unico intervento edilizio, fino al raggiungimento di una superficie fondiaria massima non superiore a mq. 5.000; in tal caso gli indici si applicano considerando il tutto come un unico lotto.

Art. 6 - Pensiline ed elementi aggettanti

Le pensiline o elementi aggettanti di protezione per il carico e scarico merci possono realizzarsi con sporgenza massima di mt. 2,50.

Art. 7 - Scarichi delle acque

Con riferimento a quanto stabilito dalla Legge 10 maggio 1976, n. 319 e dalle altre disposizioni vigenti in materia, tutti gli scarichi devono essere resi accessibili e ispezionabili per i prelievi di campionamento da parte delle Autorita' competenti al controllo e alla relativa misurazione. I limiti di accettabilita' non potranno in alcun caso essere conseguiti mediante diluizione con acque appositamente prelevate allo scopo.

L'Autorita' competente per il controllo e' autorizzata ad effettuare, all'interno degli insediamenti produttivi, tutte le ispezioni che essa ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi. Essa puo' richiedere che scarichi parziali contenenti sostanze di cui al punto 10 delle tabelle A e C allegate alla Legge n. 319/76 subiscano un trattamento particolare prima della loro confluenza nello scarico generale.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati dall'Autorita' Comunale, sulla base di quanto prescritto nel vigente regolamento di fognatura.

Gli scarichi debbono essere conformi ai limiti di accettabilita', alle norme ed alle prescrizioni regolamentari stabilite dal Comune o dal Consorzio Intercomunale che gestisce il servizio di depurazione.

Art. 8 - Requisiti energetici ed ecologici degli edifici

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengono superati i consumi energetici e non vengano superati i limiti stabilito dalle leggi vigenti in materia di controllo dell'emissione di sostanze inquinanti.

Art. 9 - Riferimento a normative generali

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, valgono le vigenti disposizioni locali di regolamento e generali di legge per i singoli settori.

Pineto,

IL TECNICO

TABELLA RIEPILOGATIVA
PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE

LOTTO n.	Superficie fondiaria dei lotti	Uf (mq/mq)	Superficie edificabile realizzabile	Superficie max.copribile (45% Sf)	Parcheggi inerenti le costruzioni
1	mq. 2.002	0,592	mq. 1.185,18	mq. 900,90	mq. 201
2	mq. 2.003	0,592	mq. 1.185,78	mq. 901,35	mq. 201
3	mq. 2.168	0,592	mq. 1.283,46	mq. 975,60	mq. 217
4	mq. 2.123	0,592	mq. 1.256,82	mq. 955,35	mq. 213
5	mq. 2.005	0,592	mq. 1.186,96	mq. 902,25	mq. 201
6	mq. 2.021	0,592	mq. 1.196,43	mq. 909,45	mq. 203
7	mq. 2.674	0,592	mq. 1.583,01	mq. 1.203,30	mq. 268
8	mq. 2.982	0,592	mq. 1.765,34	mq. 1.341,90	mq. 299
9	mq. 2.024	0,592	mq. 1.198,21	mq. 910,80	mq. 203
10	mq. 2.281	0,592	mq. 1.350,35	mq. 1.026,45	mq. 229
11	mq. 2.135	0,592	mq. 1.263,92	mq. 960,75	mq. 214
12	mq. 2.020	0,592	mq. 1.195,84	mq. 909,00	mq. 202
13	mq. 2.018	0,592	mq. 1.194,66	mq. 908,10	mq. 202
14	mq. 2.022	0,592	mq. 1.197,02	mq. 909,90	mq. 203
15	mq. 2.390	0,592	mq. 1.414,88	mq. 1.075,50	mq. 239
16	mq. 2.165	0,592	mq. 1.281,68	mq. 974,25	mq. 217
TOT.	mq. 35.033	0,592	mq. 20.739,54	mq. 15.764,85	mq. 3.512

AREE DA CEDERE (ex art. 5 D.M. 02/04/1968, n. 1444)

Parcheggi pubblici	Attività collettive	Verde pubblico	viabilità
P1 = mq. 1.021			
P2 = mq. 294			
P3 = mq. 305	mq. 1.460	mq. 964	mq. 2.293
P4 = mq. 110			
mq. 1.730	mq. 1.460	mq. 964	mq. 2.293

TOTALE CESSIONI ex art. 5 D.M. 1444/68 = mq. 4.154
(mq. 4.154 > 10% Sup. terr. (mq. 4.153))

RIEPILOGO

Sup. fond.	Parcheggi	Verde	Attrezz.	Viabil.	ENEL	TOTALE
35.033	1.730	964	1.460	2.293	48	mq. 41.528