

Già plan 1111.
Marco F...
Giorgia...
...

PARERE FAVOREVOLE della Commissione
Edilizia Comunale nella seduta del
13 LUG. 1995 verb. n. *19*
Il Presidente Il Tecnico Com.le

Bruno Finocchietti

Comune di PINETO
Provincia di Teramo

RIELABORATE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE **"MARTELLA"**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguate alle prescrizioni di cui alla delibera del Consiglio Comunale
n. 83 del 13.05.1994, esaminata dal CO.RE.CO. di Teramo il 13.06.1994

Pineto, li 20 APR. 1995

i proprietari

Martello Giovanni

il tecnico



COMUNE DI PINETO
UFFICIO TECNICO

Allegato alla deliberazione di Consiglio Co-
munale n. *66* del **31 LUG. 1995**
Pineto, li **21 AGO. 1995**

IL SEGRETARIO COM/LE
Dott. Giuseppe Musumara

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Geom. Bruno Finocchietti)

Bruno Finocchietti



NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE

Articolo 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 numero 173 del 13.10.84, come "Zona di espansione tipo C", è regolata dalle presenti Norme Tecniche di attuazione, che sono parte integrante del Piano di Lottizzazione "Martella".

Per quanto non espressamente richiamato valgono le disposizioni dettate dalla normativa urbanistica edilizia vigente nel comune di Pineto al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie.

Il Piano di lottizzazione "Martella" è costituito dai seguenti elaborati:

- 1.- Tavola 1.- Corografia;
- 2.- Tavola 2.- Rilievo della zona;
- 3.- Tavola 3.- Planimetria catastale;
- 4.- Tavola 4.- Stralcio P.R.G.;
- 5.- Tavola 5.- Zonizzazione;

- 6.- Tavola 6.- Suddivisione in lotti;
- 7.- Tavola 7.- Dimensioni di massimo ingombro;
- 8.- Tavola 8.- Viabilità e pubblica illuminazione;
- 9.- Tavola 9.- Rete idrica;
- 10.- Tavola 10.- Rete ENEL e rete SIP;
- 11.- Tavola 11.- Rete fognante;
- 12.- Tavola 12.- Abaco dei tipi edilizi con indicazione
delle tipologie edilizie;
- 13.- Tavola 13.- Sezioni del terreno variate.

Il Piano di Lottizzazione ha validità di anni 10 a decorrere dalla data di stipula della convenzione.

Articolo 2

Zonizzazione.

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

- Zona residenziale esistente;
- Zona residenziale da realizzare;
- Parcheggi;
- Zona da cedere al Comune.

Articolo 3

Zona destinata a parcheggi.

Gli spazi di sosta e parcheggio sono stati previsti nel rispetto della quantità stabilita dal D.M. 2.4.1968.

Nelle nuove costruzioni, e nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Articolo 4

Zone residenziali.

La zona residenziale è destinata prevalentemente alla residenza ed alle attrezzature turistico-ricettive, residenziali ed alberghiere.

La realizzazione delle strutture alberghiere e delle attrezzature turistico-ricettive 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 obbligo di riservare a verde privato non meno del 40% dell'area occupata.

Dalle zone residenziali sono escluse:

- caserme ed istituti di pena;
- industrie e 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 artigianali purché non superino i mq. 100 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.

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

Le zone residenziali si dividono in:

- Zona residenziale esistente;
- Zona residenziale da realizzare.

Articolo 5

Zona residenziale esistente.

La zona è espressamente individuata sulla tavola 5 -

"Zonizzazione"- del Piano di lottizzazione, e comprende l'edificio esistente che verrà mantenuto.

L'edificio esistente può essere ristrutturato, demolito e ricostruito, purché restino inalterati i parametri edilizi e vengano rispettate tutte le normative urbanistiche.

Gli usi consentiti sono quelli indicati nell'articolo 4 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Articolo 6

Zona residenziale da realizzare.

La zona residenziale da realizzare è individuata nella tavola 5 -"Zonizzazione"- del Piano di Lottizzazione, e riguarda i lotti numerati dal numero 1 al numero 6.

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

- parcheggi inerenti le costruzioni: mq. 1/10 mc.;
- indice di fabbricabilità fondiaria (If) = 1,0056 mc./mq.;
- rapporto di copertura (Q) = 25%;
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,3335 mq./mq.;
- altezza massima (H) = metri 10,50;
- distacchi dai fabbricati = metri 10,00, con un minimo di metri 5,00 dai confini e dalle strade, secondo quanto

disposto dal D.M. 2.4.1968.