

# COMUNE DI PINETO

PROV. TERAMO

ZONA RESIDENZIALE  
DI ESPANSIONE 'C'

progetto di lottizzazione

"I platani"

NORME TECNICHE

TAV. C

RAPP.

PROGETTISTI:

ARCH. SAVERIO PEPICELLI

ING. FABRIZIO MERCANTE

PARERE FAVOREVOLE della Commissione  
Edilizia Comunale nella seduta del

5 GEN. 1993

verb. n.

Il Presidente

Il Tecnico Com.le

COMUNE DI PINETO - Prov. Teramo

Allegato alla deliberazione del Consiglio  
Comunale del 21/02/1993 N. 39

Pineto, li 17 FEB. 1993

IL SINDACO



Il Segretario Comunale

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE "I PLATANI"

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi che si andranno a realizzare nella lottizzazione in oggetto sono disciplinati dalle norme contenute nei seguenti articoli.

#### ARTICOLO 1

In detto comparto l'edificazione dovrà realizzarsi nel rispetto dei parametri urbanistici edilizi dei singoli lotti, riportati nelle tabelle allegate alle presenti norme tecniche di attuazione.

#### ARTICOLO 2

Le destinazioni d'uso consentite all'interno del comparto sono quelle previste dalle N.T.A. del vigente P.R.G. all'articolo 29, punto 1A, e all'articolo 24 così distinte:

- 1) Residenziali
- 2) Turistico-ricettive, residenziali ed alberghiere.

#### ARTICOLO 3

L'eventuale realizzazione di strutture alberghiere e attrezzature turistiche è consentita, elevando 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 scoperta.

#### ARTICOLO 4

È consentito l'accorpamento di due o più lotti contigui fino ad un numero massimo di 4 lotti, rispettando in tal caso i parametri previsti per i singoli lotti accorpati per quanto riguarda la volumetria, la superficie utile, l'area di parcheggio e la

superficie coperta.

#### ARTICOLO 5

I piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per accessori esterni agli alloggi. Per tali locali deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria.

#### ARTICOLI 6

##### -Piani seminterrati:

Sono quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno all'esterno dell'edificio. Tali locali possono essere utilizzati solo ed esclusivamente ad accessori esterni agli alloggi: per tali locali deve essere comunque garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio di aria. Si intendono per piani seminterrati, i locali che hanno il pavimento ad un livello più basso della sistemazione esterna e l'intradosso del soffitto ad un livello più alto della stessa per un massimo di 70 cm.

#### ARTICOLO 7

##### -Sottotetti

I locali ricavati sotto le falde dei tetti o con copertura inclinata possono essere classificati abitabili o non abitabili. I sottotetti sono abitabili purché diano luogo ad una superficie maggiore di mq. 9, compreso entro lo spazio volumetrico di altezza media di ogni locale non inferiore a metri 2.50 con un minimo nel punto più basso di metri 1.80; tale superficie concorre alla determinazione del volume abitabile. I sottotetti sono in ogni caso, agibili relativamente allo spazio



con altezza media inferiore a metri 2.50 da computarsi tra gli accessori esterni agli alloggi. L'areazione e l'illuminazione dei locali sottotetto non abitabili puo' essere realizzata con aperture nel rapporto massimo di metri quadrati 0.8 per ogni 10 metri quadrati di superficie coperta.

#### ARTICOLO 8

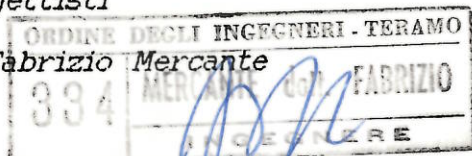
- Altezza delle costruzioni.

L'altezza massima consentita e' di metri 10.50 fuori terra. Tale altezza va misurata come previsto alla lettera h dell'articolo 47 del vigente regolamento edilizio comunale.

Per quanto non espressamente non previsto nelle presenti norme tecniche di attuazione. valgono le disposizioni dettate in materia dalla normativa urbanistica edilizia vigente nel Comune di Pineto al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie.

I progettisti

Ing. Fabrizio Mercante



data .....

Arch. Saverio Pepicelli

