



**STUDIO TECNICO
PARADISI ing. Claudio**

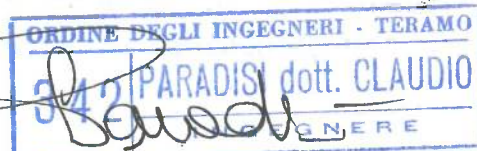
Via Piave - 64025 - PINETO (TE)
Tel. 085/9490548 Fax 085/9495587
P.IVA 00750810672 C.F. PRD CLD 57T10 H5010

CITTA' DI PINETO
Provincia di TERAMO

PROGETTO

PIANO ARTIGIANALE DI BORGO S. MARIA

IL TECNICO



DITTA

TAV.

**ELABORATO
- Norme Tecniche di Attuazione**

SCALA

Pineto, li
7 APR. 2001

Elaborato adeguato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.81 del 22/12/2000

**AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
DI TERAMO**

APPROVATO, ai sensi dell'art. 11 L. R. n°
18/1983, con delibera del Consiglio Provin-
ciale n° 95 del 11-12-2001,
esecutiva a termini di legge.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO



COMUNE DI PINETO (TE)

SETTORE V°

Sez. 1ª Urbanistica e Territorio

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE n. 60
del 12 OTT. 2001

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V°
Dott. Ing. Marcello D'ALBERTO

**AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
DI TERAMO
SEZIONE URBANISTICA**

Visto e riferito con parere

n. 55 del 27-11-2001

IL PRESIDENTE

L'Assessore delegato all'Urbanistica

Marcello D'Alberto

IL SEGRETARIO
DELLA SEZIONE URBANISTICA PROVINCIALE

Stefano Nigro

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La edificazione nella zona artigianale di Borgo Santa Maria deve avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nei seguenti articoli.

Articolo 1

Le presenti Norme integrano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Pineto agli articoli 34, 34.1 e 34.3B, e successive varianti approvate, che qui si intendono esplicitamente richiamate.

Articolo 2

Nella zona artigianale di Borgo Santa Maria il Piano si attua per intervento urbanistico diretto, applicando i seguenti indici:

- Parcheggi inerenti le costruzioni: 10mq/100 mq. di superficie fondiaria;
- Lotto minimo: mq. 2.000;
- Lotto massimo: mq. 5.000, salvo motivate esigenze;
- Indice di utilizzazione fondiaria assegnato ai lotti
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 18, 19, 20,
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 33 mq/mq. 0,62400
- Indice di utilizzazione fondiaria assegnato ai lotti
1, 13, 14, 16, 17, 29, 30, 31, 32, mq/mq. 0,58355
- Rapporto di copertura: max 45% della superficie del lotto;
- Altezza massima: m. 9,00, con eccezione per eventuali volumi tecnici;
- Distanze minime dai confini non inferiori a mt. 5,00;

- Distanze minime dai fabbricati non inferiori a m. 10,00.

Articolo 3

Sono consentite altezze maggiori, fuori cubatura, per particolari impianti tecnici quali antenne, ciminiere, torri d'acqua, silos, etc., previa dimostrata ed accertata necessità.

Dal punto di vista ambientale si prescrive il rivestimento dei paramenti esterni degli insediamenti con materiali ecocompatibili, limitando il cemento armato a faccia-vista all'essenziale"

Articolo 4

Più lotti sono accorpabili in un unico lotto fino ad ottenere una superficie fondiaria massima pari a mq. 5.000. Tale limite massimo può essere superato nel caso di effettive esigenze sotto l'aspetto organizzativo e progettuale in relazione a particolari attività da insediare.

Un lotto è suddivisibile in più lotti, purché i lotti risultanti abbiano una superficie minima di mq. 2.000.

Articolo 5

E' consentita, nell'ambito della superficie edificabile a disposizione di ciascun lotto, la realizzazione di una residenza strettamente connessa alla destinazione d'uso, il cui volume non può superare il 10% della volumetria totale, fino ad un massimo di mc. 500 e di mq. 150 di superficie utile per unità aziendale.

Articolo 6

Secondo quanto disposto dall' articolo 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. le zone artigianali sono destinate ad uffici ed attrezzature per le attività artigianali ed ai servizi annessi, nonché alla residenza del titolare della ditta artigiana.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Industrie leggere;
- b) Laboratori e botteghe classificate artigiane;
- c) Magazzini ed autorimesse;
- d) Autoparco per la sosta dei mezzi pesanti;
- e) Residenze strettamente connesse alle destinazioni d'uso sopraelencate, con i limiti dimensionali indicati nel precedente articolo 5.

Articolo 7

Nella zona destinata a verde di rispetto, individuata fra il confine sud della zona artigianale ed il fosso, sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente, nonché la sistemazione idrogeologica dei terreni.

In tale zona è esclusa la costruzione di qualsiasi opera, a carattere permanente o temporaneo, di natura stabile o precaria.

Articolo 8

Con riferimento a quanto stabilito dalla Legge 10 maggio 1976 n. 319, tutti gli scarichi devono essere resi accessibili per il campionamento da parte dell'Autorità competente per il controllo nel punto assunto per la misurazione.

I limiti di accettabilità non potranno in alcun caso essere conseguiti mediante diluizione con acque prelevate appositamente allo scopo.

L'autorità competente per il controllo è 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 può richiedere che

scarichi parziali contenenti le sostanze di cui al punto 10 delle tabelle A e C allegate alla legge 319/76 subiscano un trattamento particolare prima della loro confluenza nello scarico generale.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati dall'Autorità Comunale.

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

Articolo 9

Le pensiline o elementi aggettanti di protezione per il carico e lo scarico delle merci possono essere realizzate con sporgenza massima pari a m. 2,50.

Articolo 10

Per l'attuazione del Piano è consentito l'intervento diretto degli operatori economici proprietari dei terreni edificabili, per un periodo di anni 4 a far data dalla definitiva approvazione. Superato tale termine, salvo proroga accordata con provvedimento del Consiglio Comunale, è facoltà del Comune procedere all'esproprio delle aree ed alla successiva assegnazione in proprietà od in diritto di superficie, secondo quanto disposto dall'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 11

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sarà eseguita a cura del Comune di Pineto che, in alternativa, potrà concedere l'adempimento diretto ai proprietari od assegnatari dei terreni costituitisi in consorzio per almeno il 50% dell'imponibile catastale delle aree edificabili. L'intervento da parte del Consorzio

dovrà essere disciplinato da un apposito atto convenzionale da approvare preventivamente con deliberazione del consiglio comunale.

Articolo 12

Nelle tavole di Piano, in adiacenza del confine est del lotto numero 20 è individuata con linea tratteggiata una servitù di passaggio della larghezza di metri 3,00 a favore dell'appezzamento di terreno ubicato fra il lotto numero 20 ed il fosso. Tale servitù deriva da quanto disposto negli atti pubblici di compravendita, ed a tali atti si rimanda per la individuazione dei beneficiari e dei concedenti. La striscia di terreno individuata dalla servitù viene utilizzata per l'adduzione idrica del lago agricolo, dove sono convogliate le acque piovane raccolte collina sopra la Strada Provinciale, attraversata da un idoneo tombino. In sede di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione si dovrà definire come mantenere tale adduzione.

Il piano artigianale di Borgo Santa Maria fa salvi, dalle previsioni urbanistiche, tutte le servitù, i diritti, gli oneri, le concessioni e quanto altro possa gravare sui terreni interessati dal Piano.

Articolo 13

Per quanto non previsto nelle presenti norme valgono le vigenti norme e disposizioni di legge per i singoli settori.