



Via L. Muzii n.58 - 65123 PESCARA
Tel. 085.42.27.023 - Fax 085.42.26.525

proponente

FLORIDA S.r.l.

codice

033

Via Romagna n.6 - 65015 Montesilvano (PE) - P.IVA 01331220689

progetto

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

SOTTOZONA B10 - Complemento e Riquilificazione

Realizzazione di un complesso edilizio a via Montanara - PESCARA

VARIANTE al P. di L. approvato con Delibera G.C. n.638 del 22/09/2016 (a seguito entrata in vigore nuove NTA)

data

25 giu 2019

aggiornamento

oggetto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

n. tavola

B

progettista

Arch. Massimiliano TRAVE

scala

Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

La presente Normativa si applica al Piano di Lottizzazione Convenzionata in via Montanara a Pescara, compreso nell'ex Piano di Zona-Settore S.

Art. 2 - RINVIO A NORME GENERALI

Per quanto non espressamente disposto, valgono le norme e i regolamenti comunali, regionali e nazionali vigenti in materia.

In particolare, per quanto attiene alle modalità di calcolo delle superfici e volumi urbanistici, si rimanda alle NTA del Piano Regolatore Generale vigenti al momento dell'adozione della variante al Piano di Lottizzazione.

Art. 3 - ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Sono elementi costitutivi del Piano di Lottizzazione Convenzionata gli elaborati di seguito elencati:

- A. Relazione descrittiva
 - B. Norme Tecniche di Attuazione
 - C. Schema di Convenzione
 - D. Lotto Fondiario – Visure catastali
 - E. Piano di Lottizzazione vigente – Iter urbanistico e titoli abilitativi
-
- 1. Inquadramento territoriale
 - 2. Perimetrazione del Piano di Lottizzazione
 - 3. Dati catastali - Calcolo superficie territoriale e Superficie Utile Lorda edificatoria
 - 4. Rilievo dello Stato di Fatto
 - 5. Planimetria aree di cessione e destinazioni d'uso aree pubbliche
 - 6. Planimetria su base catastale
 - 7. Planivolumetrico
 - 8. Opere di urbanizzazione primaria - Verde, viabilità e parcheggi
 - 9. Opere di urbanizzazione primaria - Planimetria reti acque bianche e acque nere
 - 10. Opere di urbanizzazione primaria - Planimetria reti pubblica illuminazione, idropotabile, elettrica, gas e telefonica
 - 11. Consistenza edilizia

12. Tavola comparativa

Art. 4- PARAMETRI EDILIZI

Nell'ambito del Piano di Lottizzazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- Altezza massima degli edifici: **pari alla massima del Piano di Zona previgente (33,00 m);**
- Distanza degli edifici di progetto dal perimetro del Lotto Fondiario: **7,50 m;**
- Distanza minima degli edifici di progetto da quelli esistenti: **10,00 m;**
- Distanza minima fra gli edifici di progetto: **10,00 m;**
- Densità arborea (A): **pari ad 1 albero ogni 100 mq di SF;**
- Titolo edilizio per la realizzazione degli interventi privati: **S.C.I.A. o Permesso di Costruire.**

Le tipologie riportate nelle tavole allegate al "Piano di Lottizzazione" sono puramente indicative, sia come articolazione volumetrica sia come collocazione planimetrica dell'edificato. Il sedime potrà modificarsi in sede di presentazione del titolo edilizio, sempre restando entro l'area delimitata dalla linea equidistante 7,50 m dal perimetro del lotto, riportata negli elaborati grafici;

Art. 5 - PARAMETRI URBANISTICI

Nell'ambito del Piano di Lottizzazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

- Indice di Utilizzazione Territoriale: **0,50 mq/mq da applicarsi alla Superficie Territoriale;**
- Superficie di Cessione per realizzazione delle opere di urbanizzazione: **>50% della Superficie Territoriale;**

Saranno inoltre cedute una viabilità esistente, un'area destinata dall'ex PdZ a fondiario e un'area destinata a viabilità di piano così come individuato nelle Tavv. 3 e 5.

Le destinazioni d'uso consentite nel Piano di Lottizzazione sono Residenziale Privata.

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nell'ambito del Piano di Zona sono previste le seguenti opere di urbanizzazione:

- Verde pubblico
- Parcheggi pubblici
- Viabilità pubblica
- Orti urbani
- Rete acque nere
- Rete acque bianche
- Rete idropotabile
- Rete elettrica
- Rete gas
- Rete Telefonica
- Pubblica illuminazione

Le quantità e gli importi di tali opere riportati negli elaborati del Piano di Lottizzazione sono presuntive, esse sono dettagliatamente definite nel progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione autorizzato con P. di C. n.163 del 12/10/2017.