



ANTONIO MILILLO
ARCHITETTO

65124 PESCARA
via Raffaello, 94
tel.&fax 085/77444

DISEGNO

POSIZ.

DATA
SETTEMBRE 2021

SCALA

TAVOLA N° **10**

COMUNE DI **PESCARA**

PROV. **PE**

DITTA **PORTA NUOVA INVESTIMENTI SRL**, P.IVA: 02298880689
VIA ARMANDO CALDORA 4, 65129 PESCARA (PE)

OGGETTO
**PIANO ATTUATIVO
COME DA ART. 22 COMMA 8 DELLE N.T.A.**
VIALE MARCONI-VIALE PINDARO-VIA POLLIONE

DESCRIZIONE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA
ARCHITETTO
Antonio
MILILLO
Albo A
756

Norme tecniche di attuazione

Art.1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme Tecniche Edilizie, relative al Piano Attuativo del settore urbano del Comune di Pescara posto tra Viale Marconi, Viale Pindaro e Via Pollione, elaborato in base alle previsioni della scheda Urbanistica B7, con alcune lievi modifiche proposte, disciplinano gli interventi edilizi sull'area ricompresa all'interno dell'attuale Comparto 6.03 e tenendo in considerazione le linee generali dettate dal punto 6.4 dell'art. 37 delle NTA (B7).

In caso di contrasto tra le presenti NTA e quelle allegate al PRG prevalgono quelle di dettaglio del Piano Attuativo.

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.2- ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

Sono elementi costitutivi del Piano Attuativo gli elaborati di seguito elencati:

- TAV.01_ INQUADRAMENTO URBANISTICO
- TAV.02_ ZONIZZAZIONE, PLANIMETRIE E DATI TECNICI
- TAV.03_ TIPI EDILIZI – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI
- TAV.04_ PLANIVOLUMETRICO
- TAV.05_ FOTOINSERIMENTO
- TAV.06/A_ PROGETTO OO.UU. - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV.06/B_ PROGETTO OO.UU. - RETE FOGNARIA
- TAV.06/C_ PROGETTO OO.UU. - AQUEDOTTO, LINEA ENEL, LINEA TELECOM, FIBRA OTTICA
- TAV.06/D_ PROGETTO OO.UU. - VERDE PUBBLICO
- TAV.06/E_ PROGETTO OO.UU. – PARCHEGGI E MARCIAPIEDI
- TAV.06 /F_ PROGETTO OO.UU. – VIABILITA' E SEGNALETICA
- TAV.06/G_ PROGETTO OO.UU. - CALCOLO ILLUMINOTECNICO, SCHEDE TECNICHE CORPI ILLUMINANTI

- TAV.06/H_ PROGETTO OO.UU. - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO
- TAV.06/I_ PROGETTO OO.UU. - ELENCO PREZZI
- TAV.06/L_ PROGETTO OO.UU. – STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA
- TAV.07_ SCHEMA DI CONVENZIONE
- TAV.08_ RELAZIONE TECNICA
- TAV.09_ RELAZIONE GEOLOGICA
- TAV.10_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- PERIZIA ASSEVERATA – CONSISTENZA EDILIZIA

ART.3- DEFINIZIONI

Le definizioni riguardo al metodo di misurazione degli elementi geometrici, gli indici urbanistici, i parametri edilizi ed i tipi di intervento fanno riferimento alle norme di attuazione del P.R.G. ed al Regolamento Edilizio. A tale complesso normativo si farà pure riferimento per tutto quello non specificatamente disciplinato dalle presenti norme.

ART.4- PARAMETRI URBANISTICI

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

- Indice di Utilizzazione Territoriale: 0,70 mq/mq da applicarsi alla Superficie Territoriale;
- Superficie di Cessione per realizzazione delle opere di urbanizzazione comprensiva delle superfici da monetizzare ai sensi dell'Art. 7 comma 8 delle vigenti N.T.A. comunali: 47,90% della Superficie Territoriale;

Sarà inoltre ceduta a titolo gratuito una ulteriore viabilità esistente situata fuori dal perimetro del comparto attualmente adibita a marciapiede e ubicata su Viale Marconi con superficie pari a 98,00 mq.

Le destinazioni d'uso consentite nel Piano Attuativo sono quelle riportate all'Art.27 delle vigenti N.T.A. alle lettere a) con una percentuale massima del 60% delle superfici utili complessive, b), c2), c3), d), ed f) di cui all'art. 27 delle norme. È possibile derogare alla percentuale massima del 60% qualora gli interventi riguardino l'housing sociale.

ART.5- PARAMETRI EDILIZI

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

- Altezza massima degli edifici: ml. 44,40;

- Distanza dai confini: ml. 5,00 e ml 2,50 da zone con destinazione a Verde Pubblico e Parcheggi;
- Distanza minima degli edifici di progetto da quelli esistenti: ml. 10,00 con deroga alla distanza dai confini (H/2);
- Parcheggi: la superficie a parcheggi da destinare al fabbricato residenziale è calcolata 1 mq ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici", come riportato nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.3210 del 28 ottobre 1967 e ribadito dalla sentenza del TAR Toscana Sez. III n.1237 del 26 ottobre 2016. Dette superfici possono essere assimilate a quelle che non costituiscono S.U.L. ai sensi dell'art. 8 c.1.a1) delle NTA del PRG di Pescara "Favor per la rigenerazione urbana".
- Standard minimi dimensionali e qualitativi residenziali: per il calcolo degli Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici, concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari si prende a riferimento la Legge n.338 del 14 novembre 2000 e s.m.i.

ART.6- ATTUAZIONE E MODALITÀ OPERATIVE

L'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo è subordinata all'ottenimento del Permesso di Costruire o SCIA alternativa ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001.

L'attuazione delle previsioni pubbliche del Piano deve essere complessiva e contestuale nei tempi e modi previsti nel crono programma.

L'attuazione delle previsioni private può essere anche parziale (previsione ridotta rispetto al piano volumetrico approvato) e per interventi separati (richiesta di titoli abilitativi distinti per ogni fabbricato previsto).

Per tutto quanto non previsto nelle presenti norme si rinvia al Piano Regolatore Generale di Pescara, al Regolamento Edilizio e alle Norme generali e di settore.