

# CITTA' DI PESCARA

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
CONVENZIONATA  
PER LA REALIZZAZIONE DI  
UN COMPLESSO EDILIZIO**

Riferimenti: **SOTTOZONA B10  
COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE**

Località: **VIA MONTANARA**

Ditta: **D'ANDREA & D'ANDREA REAL ESTATE srl**  
Sede legale: Via Barnaba Oriani n. 152 - Roma  
Sede operativa: Viale Riviera n.98 - Montesilvano (PE)  
P.iva 09357571000  

---

**Florida srl**  
Via Aterno n.108 - Sambuceto - San Giovanni Teatino  
P.iva 01331220689

N.	Denominazione Tavola:
<b>C</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>

scala:

data:

06-04-2011

aggiornamenti:

Dicembre 2015

n. progetto:

D380



Società di Ingegneria a.r.l.  
Via Milano, 10 - PESCARA

Progettista

Arch. Ettore DE LELLIS

### **ART. 1 – Ambito di applicazione**

La presente normativa si applica al Piano di Lottizzazione Convenzionata in via Montanara, 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.

### **ART. 3 – Elaborati del P.d.L.**

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

- A Relazione descrittiva
  - B Opere di urbanizzazione – Relazione tecnica
  - C Norme Tecniche di Attuazione
  - F Opere di urbanizzazione – Stima Sommaria dei Lavori
  - G Schema di convenzione
  - Rapporto preliminare V.A.S.
  - Relazione geologica
- 
- 1 Stato di attuazione – Piano di zona “S”
  - 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

#### **ART. 4– Parametri edilizi**

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

- Altezza massima degli edifici 20,10 m;
- Distanza degli edifici di progetto del perimetro del lotto fondiario m. 7,50;
- Distanza minima degli edifici di progetto da quelli esistenti 10,00 m.;
- Distanza minima fra gli edifici di progetto m. 10,00;
- Densità arborea (A) pari ad 1 albero ogni 100 mq di Sf;
- 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 m. 7,50 dal perimetro del lotto, riportata negli elaborati grafici.

#### **ART. 5 - Parametri Urbanistici**

Nell'ambito del Piano di lottizzazione dovranno essere rispettate i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione territoriale 0,25 mq/mq da applicarsi alla Superficie Territoriale;
- superficie di cessione per realizzazione delle opere di urbanizzazione: 58,43 % della Superficie territoriale;

Saranno inoltre cedute una viabilità esistente e un'area destinata dall'ex PdZ a fondiario così come individuato nella Tav. 2.

Le destinazioni d'uso consentite nel P.d.L. sono Case Vacanza di cui al Titolo VI della LR n. 75/95 e attività commerciali di cui all'art. 27 comma 4 lett. c) delle NTA del vigente P.R.G.

#### **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 P.d.L. sono presuntive, esse saranno dettagliatamente definite nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che sarà redatto a cura e spese dei proponenti e per il quale sarà rilasciato titolo abilitativo.

#### **ART. 7 – Attuazione del Piano di Lottizzazione**

Il Piano di Lottizzazione può essere attuato anche mediante la richiesta di formazione di comparto edificatorio, ai sensi dell'art. 26 L.R. 18/1983 ss.mm.ii., da parte della maggioranza dei proprietari di tutte le aree, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore di tutte le aree.