

CITTA' DI PESCARA

Oggetto:

P. di L. convenzionato

EDIFICIO COMMERCIALE

Località:

Strada Vecchia della Madonna angolo Via Monte di Campi

Ditta:

PROREC SRL POGETTO RECUPERO

Via Tevere 129 - Elice (PE)

P.iva 01602720680

Tavola:

Denominazione Tav.:

5

N.T.A.

AGGIORNAMENTO N. 1

28-02-2018

AGGIORNAMENTO N. 2

26-04-2018

AGGIORNAMENTO N. 3

14-06-2018

STUDIO TECNICO

Dott. Ing. Carlo Galimberti

Via dei Peligni, 83 65127 PESCARA

Tel. 085.63244 Fax. 085/4510345

DATA:

20/12/2017

Il Tecnico:

Il “piano di lottizzazione” a cui fanno riferimento le presenti norme, regola la realizzazione delle opere e degli edifici in esso contenuto.

I parametri da rispettare, nella presentazione del progetto specifico degli edifici, sono:

- Sf = Superficie fondiaria come da “Piano di Lottizzazione” approvato;
- H max = secondo quanto indicato nelle sezioni di tipologia edilizia allegate al “Piano di Lottizzazione”;
- Su max = 0,50 mq/mq di St
- V = volume, calcolato moltiplicando la Su di ogni piano per la altezza netta aumentata di cm. 30 (spessore simbolico del solaio); lo spessore dell’ultimo solaio che copre l’ultimo piano “abitabile” non viene considerato;
- Distanza degli edifici di progetto dai confini di proprietà, dai limiti di comprensorio, dalle strade, pari ad H/2 con minimo ml. 5,00;
- Distanza minima dagli edifici esistenti e tra quelli di progetto ml. 10,00;
- Distanza minima degli edifici di progetto dalle aree a “parcheggio pubblico” e/o a “verde”, pari a ml. 5,00;
- Superficie a parcheggio privato per attività commerciali e/o attività terziaria pari a 0,50 mq. per ogni mq. di Superficie lorda di ciascu negozio.

NORME SPECIALI.

Il Piano di Lottizzazione, contenente anche il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, dovrà essere adottato e approvato dalla Giunta Comunale.

Tale approvazione costituisce anche approvazione specifica del “planivolumetrico” e del progetto delle opere di urbanizzazione.

Approvato il progetto di P. di L. dalla Giunta, redatti i frazionamenti per le cessioni e per la individuazione delle aree fondiarie, dovrà stipularsi la convenzione.

Stipulata la “convenzione” i proponenti dovranno:

- inoltrare SCIA ordinaria alternativa al P. di C. per le opere di urbanizzazione;
- inoltrare la SCIA ordinaria alternativa al P. di C. per l’edificio;

Le tipologie edilizie riportate nelle tavole allegate al “Piano di Lottizzazione” sono puramente indicative sia come distribuzione interna sia come collocazione sul suolo dell’edificio, fermo restando il ripetto del “planivolumetrico”.

Il sedime potrà modificarsi ai sensi della definizione di “Area Insediabile” così come dettato dalla L.R. 52/89 senza che ciò determini variante al P. di L..

La distribuzione interna potrà modificarsi a piacimento, purchè nel rispetto del R.E. vigente.

Gli oneri concessori, relativi al contributo per la urbanizzazione primaria, non saranno dovuti in quanto a scomputo totale del costo delle OO.UU., che il proponente realizzerà in proprio e propria cura e spesa. Ove l’importo degli oneri per urbanizzazioni fosse superiore all’importo di computo delle OO.UU., la differenza dovrà essere versata alle casse Comunali.

Il contributo sul costo di costruzione sarà versato alle casse comunali secondo le vigenti leggi.

Per tutte le norme non menzionate nel presente elaborato, si fa espresso riferimento alla NTA del vigente PRG della Città di Pescara.