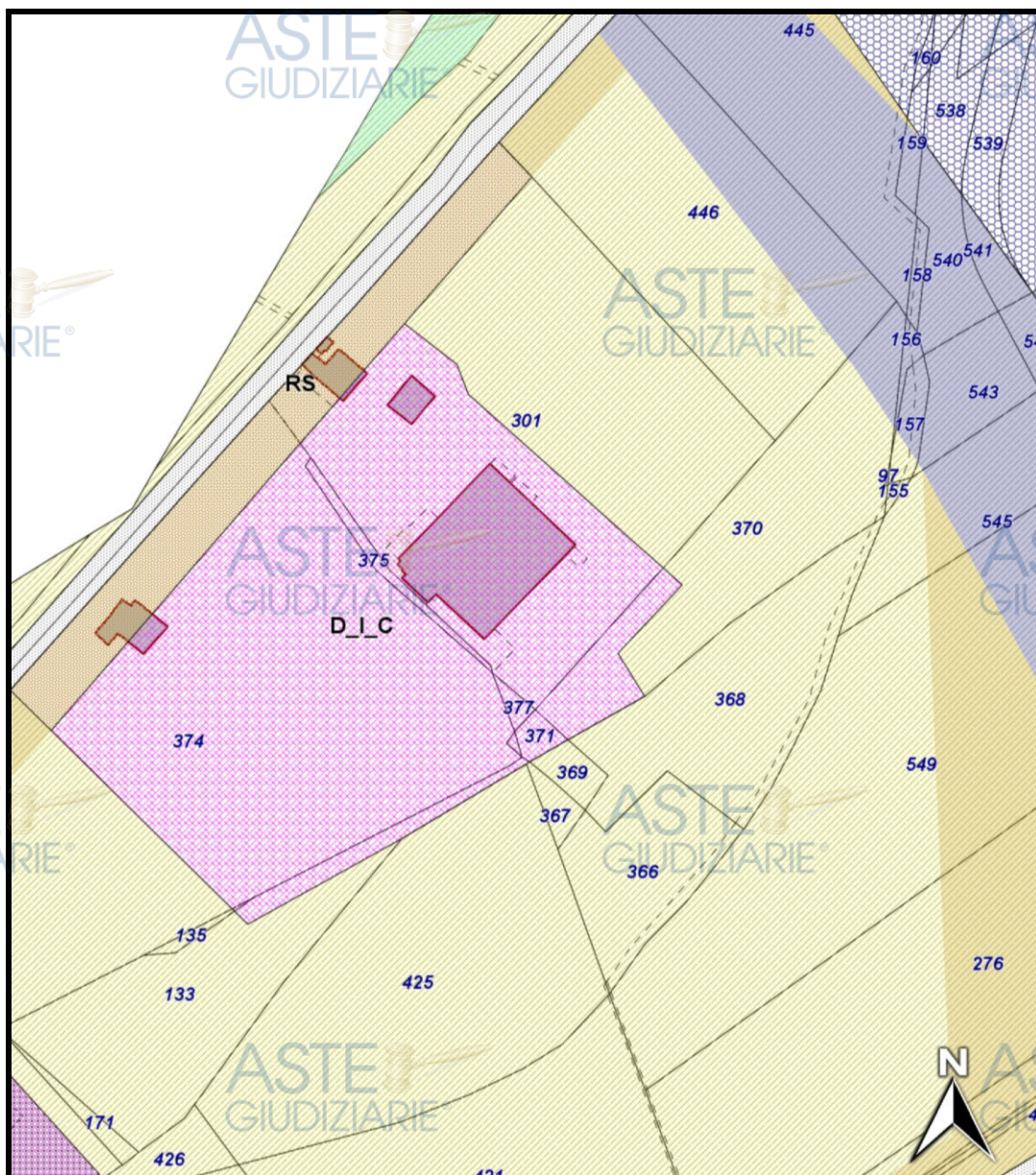


INSERIMENTO P.R.G.



Comune di Pineto (TE) – Fig. 3 P.lle 301-375

DATI PARTICELLA

CATASTO TERRENI - (n.1 immobile)

FOGLIO: 3 - PARTICELLA: 301 - SUBALTERNO: - QUALITÀ: ENTE URBANO

CATASTO FABBRICATI - (n.4 immobili)

FOGLIO: 3 - PARTICELLA: 375 - SUBALTERNO: 1 - CATEGORIA: D/8

FOGLIO: 3 - PARTICELLA: 301 - SUBALTERNO: 2 - CATEGORIA: A/2

FOGLIO: 3 - PARTICELLA: 301 - SUBALTERNO: 4 - CATEGORIA: D/8

FOGLIO: 3 - PARTICELLA: 301 - SUBALTERNO: 5 - CATEGORIA: D/8

DESTINAZIONE URBANISTICA - (n.23 destinazioni)

FOGLIO: 3 - PARTICELLA: 301

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D_I_C - Art. 35 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 43,7%

DESCRIZIONE: Zona industriale di completamento

[Art.35 N.T.A.](#)

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: Extra-U - Aree extra urbane

TIPO: Poligonale

RICADE: 44,6%

DESCRIZIONE: Aree extra urbane disciplinate dallo specifico Piano Rurale

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: RS - Art. 40 N.T.A. - Zone di tutela

TIPO: Poligonale

RICADE: 11,7%

DESCRIZIONE: Zona di rispetto stradale

[Art.40 N.T.A.](#)

STRUMENTO: A_Agr - Piano Rurale - Aree agricole

ZONA: 30.1a - Art. 30.1a

TIPO: Poligonale

RICADE: 44,6%

DESCRIZIONE: Aree agricole di rilevante interesse economico

[Art.30 N.T.A.](#)

STRUMENTO: AMB - [P.R.P.](#) - Ambiti

ZONA: 5 - Ambito n° 5

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Costa Teramana

STRUMENTO: APS - [P.R.P.](#) - Aree di particolare complessità

ZONA: APS - Art. 6 NTC del P.R.P.)

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Aree di particolare complessità e piani di dettaglio



STRUMENTO: **URB - P.R.P.** - Aree Urbanizzate
ZONA: **P** - Urbanizzazione
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **89,7%**
DESCRIZIONE: **Area produttiva**



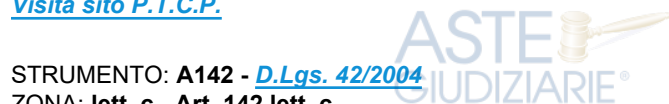
STRUMENTO: **TV - P.R.P.** - Tutela e valorizzazione
ZONA: **A1 - A1**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Conservazione Integrale**



STRUMENTO: **A22 - PTCP** - Area a matrice ambientale e paesaggistica
ZONA: **A.2.2 - Art. 13 P.T.C.P.**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Piani e progetti d'area a matrice ambientale e paesistica**
[Visita sito P.T.C.P.](#)

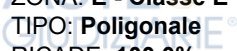


STRUMENTO: **SA1 - PTCP** - Tutela Ambientale e Paesaggistica
ZONA: **A.1.1-A.1.2 - Artt. 5 e 6 P.T.C.P.**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico e a rischio geologico ed idrogeologico**
[Visita sito P.T.C.P.](#)



STRUMENTO: **A142 - D.Lgs. 42/2004**
ZONA: **lett. c - Art. 142 lett. c**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **7,4%**
DESCRIZIONE: **Fascia di rispetto fiumi, torrenti,...**
[Consulta articolo](#)

STRUMENTO: **PSDA - Piano Stralcio Difesa Alluvioni**
ZONA: **E - Classe E**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Pericolosità Elevata**
Ulteriori riferimenti Art.33.3 N.T.A. per Aree extra urbane disciplinate dallo specifico Piano Rurale



STRUMENTO: **RPSDA - P.S.D.A. - Classi di rischio**
ZONA: **R3 - Classe R3**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Rischio Elevato**



STRUMENTO: **D07 - Rischio Dir. 2007/60/CE**
ZONA: **R4 - Classe R4**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Rischio Molto Elevato**



STRUMENTO: **ZSA - Microzonazione sismica**
ZONA: **Zona 4 - Amplificazione locale**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Zona stabile suscettibile di amplificazione locale (4)**





STRUMENTO: **ZSL - Microzonazione sismica**
ZONA: **ZSL - Liquefazione**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Zona di attenzione per Liquefazione di Tipo 1**



STRUMENTO: **ACU - Classificazione Acustica**
ZONA: **V - Classe V**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **6,2%**
DESCRIZIONE: **Aree prevalentemente industriali**



STRUMENTO: **ACU - Classificazione Acustica**
ZONA: **VI - Classe VI**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **93,8%**
DESCRIZIONE: **Aree esclusivamente industriali**

STRUMENTO: **ACUi - Classificazione Acustica Infrastrutture**
ZONA: **V - Classe V**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **6,2%**
DESCRIZIONE: **Aree prevalentemente industriali**

STRUMENTO: **ACUi - Classificazione Acustica Infrastrutture**
ZONA: **VI - Classe VI**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **93,8%**
DESCRIZIONE: **Aree esclusivamente industriali**

STRUMENTO: **RDIC - Razionalizzazione Impianti di Distr. Carburanti**
ZONA: **Z3 - Zona 3**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **43,7%**
DESCRIZIONE: **Zona Omogenea 3**

[Scarica Norma di riferimento](#)

STRUMENTO: **RDIC - Razionalizzazione Impianti di Distr. Carburanti**
ZONA: **Z4 - Zona 4**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **56,3%**
DESCRIZIONE: **Zona Omogenea 4**

[Scarica Norma di riferimento](#)

STRUMENTO: **Q - Tavola P.R.G.**
ZONA: **1_1 - Tavola P.R.G.**
TIPO: **Poligonale**
RICADE: **100,0%**
DESCRIZIONE: **Tavola 1.1**



Art. 35 — Zone industriali¹⁴.

35.1. Le zone industriali sono destinate ad edifici per lo sviluppo delle attività industriali ed ai servizi annessi. E' consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca ed analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici per mostre connessi con l'attività di produzione industriale, nonché l'edificazione di abitazione per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza il cui volume non può superare il 5% della cubatura realizzata, fino ad un massimo di 600 mc..

Sono ammesse anche destinazioni a carattere commerciale, direzionale e a servizi nei limiti e parametri che seguono per le specifiche zone.

Nelle zone industriali di espansione i cui piani particolareggiati o di lottizzazione sono già stati approvati, le relative norme tecniche di attuazione sono automaticamente integrate con i parametri riferiti alle destinazioni commerciali, direzionali e a servizi.

Le zone industriali si dividono in:

- A) zona industriale di completamento;
- B) zona industriale di espansione.

35.2.A — Zone industriali di completamento.

In tale sottozona il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

- parcheggi di superficie fondiaria; = 10 mq./100 mq
- superficie minima di intervento = mq. 3.000;
- indice di utilizzazione fondiaria = 0,5 mq./mq.;
- distacchi minimi dai fabbricati = mt. 20,00 con
- un minimo di mt. 10,00 dai confini e dalle strade;
- rapporto di copertura = max. 45% della
- superficie del lotto;
- altezza massima = mt. 9,00;

con eccezione per eventuali volumi tecnici.

Per le sole destinazioni commerciali, si applicano i seguenti parametri:

- a) *superficie utile massima insediabile a destinazione commerciale: 1/3 della superficie utile e comunque non superiore a mq 350,00;*
- b) rapporto di copertura del lotto inferiore al 40% di superficie fondiaria;
- c) superficie dei parcheggi riferita a quelli di specifica pertinenza con esclusione di quelli di servizio alla struttura, per carico e scarico merci, per il personale dipendente e per quelli a destinazione pubblica previsti da atti convenzionali con l'Amministrazione pari a un metro quadrato di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- d) accessi alla viabilità principale lontani da incroci e da punti nevralgici della viabilità nel rispetto delle Norme del Codice della Strada;
- e) accessi e uscite veicolari dalle aree di parcheggio aventi lunghezza, prima dello sbocco su strade di primaria importanza, non inferiore a quindici metri per ogni sessanta posti auto ricavati dalla superficie del parcheggio diviso per quattordici metri quadrati per auto;
- f) gli accessi di cui alla lettera d) devono avere una lunghezza pari al doppio di quella delle uscite.

¹⁴ modificato con specifica variante approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 10 del 04/03/1995 in quanto al rapporto di copertura e ulteriormente modificato con specifica variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28.09.2022 in quanto alla possibilità di destinazione d'uso commerciale.

Per le destinazioni "direzionali" e a "servizi", non si applicano i parametri di cui innanzi, bensì quelli generali già in vigore per le attività produttive.

35.3.B — Zone industriali di espansione.

Tali sottozone sono oggetto di intervento urbanistico preventivo, di iniziativa pubblica o privata. Nella redazione di tale strumento, una superficie non inferiore al 15% di quella d'intervento dovrà essere destinata ad attrezzature di servizio pubbliche (sociali, culturali, ricreative e sanitarie).

Si applicano i seguenti parametri:

- area d'intervento = coincidente con l'intero comparto;
- superficie minima dei lotti = mq. 3.000;
- indice di utilizzazione territoriale = 0,5 mq./mq.;
- rapporto di copertura = max. 45% della superficie del lotto.

Per le sole destinazioni commerciali, si applicano i seguenti parametri:

- a) *superficie utile massima insediabile a destinazione commerciale: 1/3 della superficie utile e comunque non superiore a mq 350,00;*
- b) rapporto di copertura del lotto inferiore al 40% di superficie fondiaria;
- c) superficie dei parcheggi riferita a quelli di specifica pertinenza con esclusione di quelli di servizio alla struttura, per carico e scarico merci, per il personale dipendente e per quelli a destinazione pubblica previsti da atti convenzionali con l'Amministrazione pari a un metro quadrato di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- d) accessi alla viabilità principale lontani da incroci e da punti nevralgici della viabilità nel rispetto delle Norme del Codice della Strada;
- e) accessi e uscite veicolari dalle aree di parcheggio aventi lunghezza, prima dello sbocco su strade di primaria importanza, non inferiore a quindici metri per ogni sessanta posti auto ricavati dalla superficie del parcheggio diviso per quattordici metri quadrati per auto;
- f) gli accessi di cui alla lettera d) devono avere una lunghezza pari al doppio di quella delle uscite.

Per le destinazioni "direzionali" e a "servizi", non si applicano i parametri di cui innanzi, bensì quelli generali già in vigore per le attività produttive.