



CITTÀ DI SULMONA

Medaglia d'Argento al Valor Militare

PROVINCIA DELL'AQUILA

PIANO REGOLATORE GENERALE

*(approvato in data 30.11.1984 - deliberazione di Giunta Regionale n. 7019
dell'8.11.1984)*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo coordinato

Deliberazioni di adozioni di C.C. n. 27/C del 26.03.2012 e n. 22 dell'11.07.2015

Deliberazione di controdeduzione di C.C. n.23 dell'11.07.2015

Deliberazione di approvazione di C.C. n. del

Il Segretario Generale

Dott.ssa Francesca De Camillis

Il Sindaco

Dott.ssa Annamaria Casini

Il Dirigente

Avv. Katia Panella

L'Assessore all'Urbanistica

Avv. Maria Assunta Iommi

Sommario

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	8
CAPO I - GENERALITA'	8
Art. 1.01 - Applicazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente.....	8
Art. 1.02 - Edificabilità.....	9
Art. 1.03 - Elaborati del P.R.G./V.....	9
Art. 1.04 - Validità ed efficacia del P.R.G./V.....	11
CAPO II - COMPETENZA IN MATERIA URBANISTICA.....	12
Art. 1.05 - Piani urbanistici.....	12
Art. 1.06 - Piano Regolatore Territoriale del N.S.I. - efficacia.....	12
Art. 1.07 - Competenze del P.R.G./V. Comunale. Contenuti del Piano.....	12
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G./V.	13
CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	13
Art. 2.01 Modalità di attuazione del P.R.G./V.....	13
Art. 2.02 - Programma triennale di attuazione del P.R.G./V.....	13
Art. 2.03 - Strumenti di attuazione.....	14
CAPO II- INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI E RELATIVI STRUMENTI.....	15
Art. 2.04 - Piano Particolareggiato di Esecuzione.....	15
Art. 2.05 - Piano di Lottizzazione e Comparto di attuazione.....	15
Art. 2.06 – Progetto Planivolumetrico di Coordinamento.....	15
Art. 2.07 – Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per il riassetto della viabilità.....	16
CAPO III- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	16
Art. 2.08 –Opere soggette ad autorizzazione comunale.....	16
Art. 2.09 – Provvedimenti rilasciati prima della NTA/V.....	16
Art. 2.10 - Edifici esistenti in contrasto con le norme di zona.....	16
Art. 2.11 – Concessione.....	17
Art. 2.12 - Permesso di costruire oneroso.....	17
Art. 2.13 – Permesso di costruire convenzionato.....	19
Nuovo Art. 2.14 – Concessione gratuita.....	19
Art. 2.15 – Permesso di costruire relativo ad opere ed impianti di carattere produttivo.....	20
Art. 2.16 - Permesso di costruire all'interno degli interventi urbanistici preventivi.	20
Art. 2.17 - Concessioni di diritto di superficie.....	22
Art. 2.18 - Autorizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria.....	22
Art. 2.19 - Interventi sull'edilizia esistente all'esterno del centro storico.....	22

Art. 2.20 - Destinazione d'uso.	26
Art. 2.21 - Agibilità.	27
Art. 2.22 - Utilizzazione degli Indici delle Unità di Intervento.	27
Art. 2.23 - Messa in Mappa.	27
Art. 2.24 - Costruzioni esistenti entro le aree delimitate per l'intervento urbanistico preventivo.	28
CAPO IV - OPERE DI URBANIZZAZIONE	28
Art. 2.25 - Opere di urbanizzazione.	28
Art. 2.26 - Opere di urbanizzazione generale.	30
Art. 2.27 - Opere di urbanizzazione primaria.	30
Art. 2.28 - Opere di urbanizzazione secondaria e standard urbanistici.	31
Art. 2.29 - Contributo di costruzione.	32
CAPO V – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	32
Art. 2.30 - Descrizione degli indici urbanistici.	32
Art. 2.31 Applicazione degli indici urbanistici.	34
Art. 2.32 - Descrizione degli indici edilizi.	35
Art. 2.33 – Distanze.	38
Esprimono la distanza tra pareti di edifici antistanti.	41
Art. 2.34 - Standard residenziale per abitante.	43
Art. 2.35 - Norme del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene.	44
CAPO VI - CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI	44
Art. 2.36 - Caratteristiche dei Piani di Lottizzazione e dei piani particolareggiati.	44
Art. 2.37 - Caratteristiche degli insediamenti residenziali.	46
Art. 2.38 – Caratteristiche degli insediamenti produttivi.	48
TITOLO III – ZONIZZAZIONE	50
CAPO I - PREESISTENZE	50
Art. 3.01 – Edifici preesistenti e norme di zona.	50
Art. 3.02 – Edifici preesistenti conformi alle Norme del P.R.G./V.	50
Art. 3.03 – Edifici preesistenti conformi alle sole norme di destinazione d'uso del P.R.G./V.	50
Art. 3.04 – Edifici preesistenti con una consistenza conforme alle norme di zona del P.R.G./V., ma in contrasto come destinazione d'uso.	50
Art. 3.05 – Edifici preesistenti in contrasto totale con le Norme del P.R.G./V.	50
Art. 3.06 – Edifici preesistenti in zone di rispetto ed in zone agricole.	50
CAPO II – DIVISIONE IN ZONE	52
Art.3.07 - Divisione in zone dell'intero territorio comunale.	52
CAPO III - ZONE PUBBLICHE, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.	54

Art.3.08 – Zona destinata alla viabilità.....	54
Art. 3.09 – Disciplina dei parcheggi e dei distributori di carburante.....	56
Art.3.10 – Zona destinata alla ferrovia.....	59
Art.3.11 – Zona a verde pubblico e attrezzato.	59
Art.3.12 – Zona per servizi pubblici.	60
Art.3.13 – Zona per attrezzature generali, a carattere pubblico e privato.....	61
Art.3.14 – Zona per attrezzature tecnologiche = TG (Zona F ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	62
Art.3.15 – Zona per attrezzature tecniche = TN (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	63
Art.3.16 – Zona per attrezzature socio – sanitarie = S (Zona F ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	63
Art.3.17 – Zona per attrezzature culturali = CL (Zona F ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).	64
Art.3.18 - Zona per attrezzature per l'istruzione secondaria = I (Zona F ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	64
Art. 3.19 - Zona per attrezzature commerciali = CM (Zona D ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	65
Art.3.20 – Zona per attrezzature direzionali = D (Zona D ai sensi dell' Art.2 del D.M . 2.4.1968).....	66
Art.3.21 – Zona per attrezzature ricreative = R (Zona D ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968).	66
Art.3.22 – Zona per attrezzature ricettive = A (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).	67
Art.3.23 – Zona per attrezzature militari e carcerarie = M (Zona F ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	68
Art.3.24 - Zona per attrezzature cimiteriali = CI (Zona F ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	68
Art.3.25 – Zona per attrezzature di campeggio = CP (Zona D ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968).	69
Art.3.26 - Zona a parco urbano e territoriale (Zona F ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968).	70
CAPO IV - ZONE RESIDENZIALI.....	70
Art. 3.27 - Attività ammesse alle zone residenziali al di fuori del centro storico. .	70
Art. 3.28 - Zona residenziale di ristrutturazione di tipo 1 (Zona B ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968).	72
Art. 3.29 - Zona residenziale di ristrutturazione di tipo 2 (Zona B ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	73
Art. 3.30 - Zona residenziale di Completamento di tipo 1 (Zona B ai sensi dell' Art.2 del D. M . 2.4.1968).....	74
Art. 3.31 - Zona residenziale di completamento di tipo 2 (Zona B ai sensi dell' Art. 2 del D.M. 2.4.1968).	75

Art. 3.32 - Zona residenziale di espansione di tipo 1 (Zona C ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	76
Art. 3.33 - Zona residenziale di espansione di tipo 2 (Zona C ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	77
Art. 3.34 - Zone residenziali di espansione di tipo 3 (Zona C ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968).....	78
Art.3.34bis - Zona residenziale di espansione (lottizzazione Monte Morrone ex-Carugno).....	79
CAPO V - ZONA STORICA DEL CAPOLUOGO	80
Art.3.35 – Definizione del Centro Storico (Zona A ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968).	80
Art. 3.36 - Destinazioni d'uso compatibili con il Centro Storico.....	81
Art. 3.37 – Modalità di attuazione del P.R.G./V. del Centro Storico.	83
Art. 3.38 - Criteri di intervento sul tessuto storico.....	83
Art. 3.39 – Interventi di manutenzione ordinaria nel Centro Storico.....	88
Art.3.40 – Ricovero di autoveicoli privati nel Centro Storico.	88
Art. 3.41 – Elementi progettuali richiesti per gli interventi nel Centro Storico.....	89
CAPO VI – ZONE PRODUTTIVE	90
Art. 3.42 – Zone agricole (Zone E ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2.4.1968).....	90
Art. 3.43 – Insediamenti ammessi nelle zone agricole.....	91
Art. 3.44 - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole.	92
Art. 3.45 – Attuazione del P.R.G./V. nelle Zone Agricole.	95
Art. 3.46 – Parametri urbanistico – edilizi nelle zone agricole.....	96
Art.3.47 – Zone industriali (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	100
Art.3.48 – Zone artigianali (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).....	101
Art. 3.49 – Zona artigianale di completamento (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).	101
Art.3.50 – Zona artigianale di espansione.....	102
CAPO VII – ZONE A VINCOLO SPECIALE	103
Art.3.51 – Zona di rispetto dei boschi esistenti.....	103
Art.3.52 – Zona di rispetto della montagna.	103
Art.3.53 – Parco del Morrone.	103
Art. 3.54 – Zona di rispetto ambientale.....	103
Art.3.55 - Zona di rispetto cimiteriale.....	104
Art.3.56 – Zona di rispetto stradale.....	104
Art.3.57 – Zone d'acqua.	105
Art. 3.57 bis - Zona di rispetto delle sorgenti	105
Art.3.58 – Zona di ripristino ambientale.....	106

Art.3.59 - Edifici di particolare pregio storico, artistico ed ambientale di interesse tipologico e costruttivo non ricadenti all'interno del Centro Storico e loro pertinenze.	106
CAPO VIII - ZONE SOTTOPOSTE AL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL NUCLEO DI SVILUPPO INDUSTRIALE ED AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.	107
Art.3.60 – Zone sottoposte al Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale.....	107
Art.3.61 – Zona sottoposta al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare vigente.	107
Art.3.62 – Piano per l'Edilizia Economica e Popolare nelle Frazioni.....	107
TITOLO IV – TUTELA DELL'AMBIENTE.....	108
CAPO I – TUTELA DEL TERRITORIO.....	108
Art.4.01 – Tutela dell'equilibrio ecologico ed idrogeologico.	108
Art.4.02 – Tutela ambientale paesaggistica ed ecologica.	108
Art.4.03 – Tutela delle aree agricole.....	109
Art. 4.03 bis – Tutela e disciplina delle Zone classificate come Zone suscettibili di instabilità per instabilità di versante e Zone potenzialmente instabili per instabilità di versante nella Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica.....	110
Art. 4.03 ter - Modalità di intervento nelle Zone ricadenti all'interno della Carta delle Microzone a Comportamento Sismico Omogeneo	111
CAPO II – RISORSE IDRICHE E DISCIPLINA DEGLI SCARICHI LIQUIDI ...	112
Art. 4.04 – Tutela delle risorse idriche.....	112
Art. 4.05 – Zone sottoposte a particolari misure di salvaguardia delle risorse idriche.....	112
Art. 4.06. – Classificazione delle acque di rifiuto e regolamentazione della materia.	112
Art. 4.07 – Competenze comunali per l'applicazione della legge 319/1976 e successive modifiche e integrazioni.....	112
Art. 4.08 - Insedamenti definiti ai sensi della L. 319/1976 e successive modifiche, tenuti alla richiesta di autorizzazione allo scarico.....	112
Art. 4.09 – Criteri di valutazione delle domande di autorizzazione allo scarico di insediamenti produttivi.....	112
Art. 4.10 – Norme generali per l'allontanamento delle acque di rifiuto.....	112
Art. 4.11 – Obbligo dell'allacciamento alla fognatura comunale.....	113
Art. 4.12 – Interventi diretti del Comune in materia di smaltimento delle acque di scarico civili.	113
Art. 4.13 – Smaltimento delle acque di scarico civili nelle zone non servite dalla fognatura dinamica.....	113
CAPO III – DISCIPLINA DELLE ATTIVITA'	113
Art. 4.14 – Disciplina delle attività estrattive.	113

Art. 4.15 – Zone in cui può essere autorizzata l'attività estrattiva	113
Art. 4.16 – Concessione comunale.....	115
Art. 4.17 – Prosecuzione delle attività estrattive in corso.....	115
Art. 4.18 – Piani di lottizzazione convenzionata.....	115
Art. 4.19 – Convenzioni.....	115
Art. 4.20 – Prescrizioni tecniche.....	116
CAPO IV – TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO.....	116
Art.4.21 – Controllo del Comune sulle scelte di progetto.	116
Art.4.22 – Tutela del verde negli insediamenti urbani e produttivi.	117
Art.4.23 – Essenze arboree costituenti associazioni vegetali tipiche della Valle Peligna – Essenze arboree in contrasto con l'ambiente.....	118
Art.4.24 – Tutela di elementi architettonici e di arredo urbano di interesse storico.	119
Art.4.25 – Disciplina dei ritrovamenti archeologici.	120
Art.4.26 – Opere in contrasto con i caratteri ambientali.....	120
Art.4.27 – Caratteri costruttivi ed architettonici degli edifici.	121
Art.4.28 – Arredo Urbano.	122
Art. 4.29 - Prescrizioni per le insegne pubblicitarie, i cartelli stradali, la segnaletica turistica o pubblicitaria.....	122
Art.4.30 – Costruzioni temporanee	123
TITOLO V – NORME FINALI.....	123
CAPO I - NORME FINALI.....	123
Art.5.01 – Facoltà di deroga.....	123
Art.5.02 – Lottizzazioni preesistenti al P.R.G./V.	124
Art.5.03 – Utilizzazioni provvisorie delle aree a destinazione pubblica, di uso pubblico e per attrezzature generali.	124
Art.5.04 – Individuazione del centro edificato.....	126
Art.5.05 – Stato di fatto.....	126
TITOLO VI – ALLEGATI	127
CAPO I – UTILIZZAZIONE DEGLI ALLEGATI.....	127
Art. 6.01 – Criteri di utilizzazione degli Allegati.....	127

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1.01 - Applicazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente.

Il Piano Regolatore Generale si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti Norme ed alle tavole di progetto.

Il presente strumento urbanistico rappresenta una Variante Generale vigente e, come tale, si applica a tutto il territorio comunale.

Le norme Tecniche di Attuazione della presente Variante Generale al P.R.G., si intendono integrate dal vigente Regolamento Edilizio Comunale e Regolamento Locale d'igiene, nonché dalle Norme Tecniche di attuazione del Piano del Nucleo di Sviluppo Industriale, del Piano per l'Edilizia Economica, del Piano per gli insediamenti produttivi e di altri strumenti attuativi previsti dalla normativa regionale, dei Piani sovraordinati per le parti direttamente precettive, nonché dalle norme del Regolamento degli impianti pubblicitari e pubbliche affissioni, degli strumenti di programmazione previsti dalle leggi regionali in materia di razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti, in materia di commercio e somministrazione di alimenti e bevande e di ogni altro regolamento avente rilevanza sugli aspetti territoriali.

Le norme del Regolamento edilizio sono applicabili per quanto non in contrasto con le presenti norme. Queste ultime prevalgono su di esse nel caso di non conformità.

Le presenti Norme, unitamente alle tavole di progetto della Variante Generale al Piano Regolatore, dettano indicazioni e prescrizioni, sia per la stesura dei Piani Particolareggiati che per la disciplina delle costruzioni e delle trasformazioni d'uso del territorio.

Dalla adozione della Variante Generale fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della legge 3.11. 1952 n. 1902 e successive

modifiche e integrazioni.

La variante Generale al Piano Regolatore viene di seguito indicata come P.R.G./V.

La variante normativa viene indicata di seguito come N.T.A./V.

Art. 1.02 - Edificabilità.

Area edificabile è quella dotata di urbanizzazione primaria cioè di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, dell'illuminazione pubblica, del telefono e del gas, quando esiste la rete primaria, e nuclei elementari di verde secondo le percentuali ed i criteri specifici fissati dalle presenti Norme, oltreché di urbanizzazione secondaria necessarie al tipo di insediamento richiesto.

La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni della Variante Generale al Piano Regolatore non conferisce il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art.12 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Ove il terreno non sia servito dalle opere di urbanizzazione nella misura e con le caratteristiche previste dalle presenti Norme, l'opera progettata può essere autorizzata, nel caso in cui gli edificanti si impegnino a fornire l'area delle suddette opere a propria cura e spese ed in conformità con le prescrizioni impartite dal Comune.

Art. 1.03 - Elaborati del P.R.G./V.

Il P.R.G./V. del Comune di Sulmona è costituito dalla presenti Norme Tecniche di Attuazione, dalla Relazione Illustrativa e di Accompagnamento, nonché dagli Elaborati Grafici allegati, come qui di seguito specificati:

- Tavole 0 - 03.05 - Tavole Sinottiche
- Tavola 1 - Scala 1:25.000 - Inquadramento territoriale
- Tavole 2 - Scala 1:10.000
- 2.1 - Schema di assetto territoriale del Comune

2.2 - Classificazione stradale

Tavole 3 - Scala 1: 5000

3.1 - Stato di fatto del territorio comunale (7 fogli numerati da 3.1.1.a
3.1.7. compresi)

3.2.1 - Reti infrastrutturali

3.2.2 - Perimetri dei Centri Edificati (L 22.10.1971 n. 865)

3.3 - Zonizzazione e destinazioni d'uso del territorio comunale (7 fogli
numerati da 3.3.1 a 3.3.7 compresi)

Tavole 4- Scala 1:2000 Zonizzazione e destinazioni d'uso degli insediamenti
(Vedi Art. 5.05)

Tavole 5 - Scala 1:1000 - Centro Storico

5.1 - Stato di fatto. Stratificazione storica e datazione prevalente degli
edifici.

5.2 - Stato di fatto. Caratteristiche architettoniche - ambientali dei tipi
edilizi.

5.3 - Stato di fatto. Destinazione d'uso attuale degli edifici e degli spazi
liberi.

5.4 - Stato di fatto. Condizioni di abitabilità e stato di conservazione
degli edifici.

5.5 - Stato di fatto. Numero di piani utili degli edifici compreso il piano
terra.

5.6 - Stato di fatto. Edifici ed elementi sottoposti a vincolo della
Soprintendenza ai Monumenti

5.7 - Criteri di intervento

5.8 - Destinazioni uso del piano terra.

5.9 - Destinazioni d'uso dei piani superiori.

5.10 - Interventi urbanistici preventivi.

Elaborati della Microzonazione Sismica:

- Relazione illustrativa;
- Carta geologico - tecnica Foglio 1, scala 1:5000;
- Carta geologico - tecnica Foglio 2, scala 1:5000;
- Carta geologico - tecnica Foglio 3, scala 1:5000;
- Carta geologico - tecnica Foglio 4, scala 1:5000;
- Carta delle indagini Foglio 1, scala 1:5000;

- Carta delle indagini Foglio 2, scala 1:5000;
- Carta delle indagini Foglio 3, scala 1:5000;
- Carta delle indagini Foglio 4, scala 1:5000;
- Sezioni geologico - tecniche Foglio 1 (A-D), scala 1:5000;
- Sezioni geologico - tecniche Foglio 2 (E-I), scala 1:5000;
- Sezioni geologico - tecniche Foglio 3 (J-M), scala 1:5000;
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica Foglio 1, scala 1:5000;
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica Foglio 2, scala 1:5000;
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica Foglio 3, scala 1:5000;
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica Foglio 4, scala 1:5000;
- Tav. 1 – Sovrapposizione al P.R.G. delle Zone suscettibili di instabilità per instabilità di versante e delle Zone potenzialmente instabili per instabilità di versante presenti nella Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica – scala 1:5000;
- Tav. 2 – Sovrapposizione al P.R.G. delle Zone suscettibili di instabilità per instabilità di versante e delle Zone potenzialmente instabili per instabilità di versante presenti nella Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica – scala 1:5000;

Art. 1.04 - Validità ed efficacia del P.R.G./V.

Il P.R.G./V. ha validità a tempo indeterminato; esso si basa su una previsione decennale. Il P.R.G./V. può essere soggetto a revisioni periodiche, nei modi e con le procedure di legge.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G./V. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche.

Nell'applicazione delle prescrizioni e nei vincoli del P.R.G./V , in caso di mancata corrispondenza fra le Norme Tecniche di Attuazione ed Elaboratori Grafici,

prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.

CAPO II - COMPETENZA IN MATERIA URBANISTICA

Art. 1.05 - Piani urbanistici

La disciplina urbanistica è regolata dalle disposizioni legislative nazionali e regionali, dalle direttive di programmazione regionale del territorio, dagli strumenti a scala territoriale e comunale, generali o esecutivi, se ed in quanto operanti.

Art. 1.06 - Piano Regolatore Territoriale del N.S.I. - efficacia

Il Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo industriale, ai sensi dell'art.146 del D.P.R. 30.6.1967 n. 1523, ha valore di Piano Territoriale di coordinamento.

Nelle aree esterne all'agglomerato industriale, il P.R.T. fornisce soltanto indicazioni urbanistiche ai fini della elaborazione dei Piani a scala e di competenza comunale. Nelle aree interne all'agglomerato, il P.R.T. costituisce un corredo normativo immediatamente efficace per gli interventi infrastrutturali ed edilizi, diretto a regolare i criteri di intervento e le destinazioni d'uso, in merito alle quali è tenuto ad esprimersi preventivamente il Consorzio per lo Sviluppo Industriale.

La normativa del P.R.T. è recepita integralmente nel presente P.R.G./V.

Art. 1.07 - Competenze del P.R.G./V. Comunale. Contenuti del Piano.

Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico valido per la disciplina delle destinazioni d'uso del territorio Comunale, nel rispetto delle indicazioni dei Piani urbanistici di scala superiore.

Il Piano Regolatore Generale disciplina le destinazioni d'uso del territorio Comunale, nel rispetto delle indicazioni e direttive dei piani urbanistici di scala

superiore.

Il P.R.G. definisce ed individua:

- a) le aree sottoposte a speciali destinazioni d'uso a fini di difesa del suolo, di tutela dell'ambiente o di interesse pubblico;
- b) le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture e di servizi pubblici. In tali aree, in attesa dell'utilizzo previsto dal Piano in via temporanea, il P.R.G./V regola il possibile uso privato del suolo con esclusione di quello edificatorio;
- c) la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, distinte anche da appositi normativi dagli standard urbanistico - edilizi, fissati dalle disposizioni statali e regionali.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G./V.

CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 2.01 Modalità di attuazione del P.R.G./V.

Il P.R.G./V. si attua a mezzo di permesso di costruire, di segnalazione certificata di inizio attività o attraverso le altre modalità previste dalla normativa vigente, e di strumenti urbanistici preventivi.

Gli strumenti urbanistici preventivi di iniziativa pubblica o privata devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del Piano Regolatore, salvo diversa esplicita possibilità richiamata dalle presenti Norme.

Art. 2.02 - Programma triennale di attuazione del P.R.G./V.

Articolo eliminato

Art. 2.03 - Strumenti di attuazione

Sono strumenti di attuazione del P.R.G./V., i piani di iniziativa pubblica o privata, previsti dagli artt. 18 e ss. della L.R. 12.04.1983, n. 18 nel testo in vigore e dalle altre disposizioni statali in materia. Le modalità di redazione e le procedure sono dettate dalle stesse disposizioni.

Gli interventi di coltivazione di cave e torbiere sono disciplinati dalla vigente normativa regionale.

Gli atti abilitativi che comportino l'apertura dei nuovi accessi su strade pubbliche non possono essere rilasciati senza il preventivo nulla osta delle Amministrazioni proprietarie della strada.

Gli atti abilitativi per interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico non possono essere rilasciati senza il preventivo nulla osta degli enti preposti alla tutela del vincolo, ove necessario. Si intendono recepite ed applicabili le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico e del Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni, ivi comprese le limitazioni edificatorie, gli adempimenti e le prescrizioni tecniche per la realizzazione degli interventi nelle specifiche zone.

Per gli interventi ricadenti negli ambiti di cui alle disposizioni attuative dell'Ente Parco Nazionale per la Maiella, così come all'interno dell'area protetta, occorrerà acquisire il nulla osta ex art. 13 L. 394/91 e ss.mm.ii. ed il parere di valutazione d'incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.

Si intendono recepite ed applicabili le norme sovraordinate del Parco Nazionale della Maiella per le aree ricadenti all'interno delle previsioni del Piano del Parco.

Gli atti abilitativi relativi ad interventi su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm. e ii. non possono essere rilasciati senza i pareri o le autorizzazioni necessarie ai sensi della normativa richiamata, che ne detta altresì le modalità di rilascio, ferme restando le disposizioni regionali di funzioni delegate in materia.

Fatto salvo quanto già previsto nel Regolamento Edilizio, nel caso di rinvenimenti e scoperte di beni archeologici avvenute in fase di scavo o di interventi sui fabbricati esistenti, è fatto obbligo di darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Per gli interventi che prevedano alterazione dei piani di calpestio nel centro storico occorrerà la comunicazione preventiva alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, al fine di assicurare la presenza di Archeologi alle operazioni di scavo.

Nel caso di alterazione e trasformazione dei livelli di campagna dovuti ad interventi pubblici compresi quelli relativi ad opere infrastrutturali comprendenti trasformazioni urbanistiche, occorrerà effettuare saggi archeologici preliminari in accordo con la competente Soprintendenza. E' fatto obbligo di rispettare le disposizioni specifiche contenute nel D.Lgs. n. 50/2016 in materia di realizzazione di lavori pubblici in ordine alla verifica dell'interesse archeologico.

Nelle presenti Norme sono indicati i tipi di intervento e le Zone nei quali la preventiva redazione di un Piano particolareggiato è condizione necessaria per il rilascio di atti abilitativi.

CAPO II- INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI E RELATIVI STRUMENTI

Art. 2.04 - Piano Particolareggiato di Esecuzione.

Articolo eliminato

Art. 2.05 - Piano di Lottizzazione e Comparto di attuazione.

Articolo eliminato

Art. 2.06 – Progetto Planivolumetrico di Coordinamento.

Il Progetto planivolumetrico è l'elaborato tecnico a base del Comparto di cui alla Legge Urbanistica Regionale.

Il progetto planivolumetrico di coordinamento è costituito da un progetto unitario di attuazione, esteso alla superficie minima di intervento prevista dalle norme di zona o indicata dagli elaborati grafici di P.R.G./V., contenente le singole destinazioni d'uso e le prescrizioni di natura edilizia e per la sistemazione dell'area.

Il progetto planivolumetrico di coordinamento è approvato con delibera del Consiglio Comunale, contestualmente al rilascio delle concessioni, anche frazionate.

Il progetto planivolumetrico va redatto dal Comune o dai privati per l'intera proprietà interessata, nelle zone destinate ad attrezzature generali, nelle zone a parco pubblico e nelle zone di attrezzature di Campeggio.

Art. 2.07 – Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per il riassetto della viabilità.

Articolo eliminato

CAPO III- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Art. 2.08 –Opere soggette ad autorizzazione comunale.

Articolo eliminato

Art. 2.09 – Provvedimenti rilasciati prima della NTA/V.

I provvedimenti rilasciati conservano la loro validità ove i lavori risultino iniziati alla data di adozione della N.T.A /V. e siano conclusi entro il termine di validità dei provvedimenti stessi comprese eventuali proroghe.

Art. 2.10 - Edifici esistenti in contrasto con le norme di zona.

Gli edifici legittimamente esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G./V, in contrasto con le destinazioni previste dal P.R.G./V. non sono soggetti ad alcuna

procedura coattiva, e possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di interventi di ristrutturazione edilizia, con possibilità di mantenimento della destinazione esistente, senza incrementi di superficie e volume utile, o di adeguamento alla destinazione di zona.

Ove la zona di piano non preveda destinazioni specifiche, è consentito il mutamento di destinazione d'uso attuale nella destinazione residenziale.

Art .2.11 – Concessione.

Articolo eliminato

Art. 2.12 - Permesso di costruire oneroso.

Salvo il caso di gratuità, il rilascio del permesso di costruire o il perfezionamento di esso o delle altre procedure od atti previsti dalla legge per l'esecuzione di interventi edilizi, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità e gli importi fissati con deliberazione comunale, in base alle tabelle parametriche approvate dalla Regione.

Il permesso di costruire deve prevedere fra l'altro:

- 1) La quota di contributo afferente al permesso di costruire, determinato secondo le modalità fissate con legge regionale e con atti comunali di recepimento.
- 2) La cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove richiesta o nei modi previsti dal presente P.R.G./V., ed ove ciò non sia già avvenuto in forza degli strumenti di attuazione di cui al Capo I del Titolo II delle presenti Norme.
- 3) Gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al Volume ed alla Superficie utile realizzabile, ai sensi delle presenti Norme, determinati ai sensi dell' art. 16 del D.P.R. 380/01, delle conseguenti tabelle parametriche definite dalla Regione e dalla conseguente deliberazione comunale, ovvero, qualora dette spese vengano coperte

tutte o in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere da parte del titolare del permesso di costruire, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo nella loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune, in conformità delle vigenti disposizioni normative;

4) Tutti gli allegati di progetto, relativi alle opere da eseguire, in conformità alle presenti Norme ed alle disposizioni dei Vigenti Regolamento Edilizio e Regolamento d'Igiene.

5) L'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste dal permesso di costruire.

6) Le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nell'atto unilaterale d'obbligo.

Il rilascio del permesso di costruire è altresì subordinato alla cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove richiesta o nei modi previsti dal presente P.R.G./V., ed ove ciò non sia già avvenuto in forza degli strumenti di attuazione di cui al Capo I del Titolo II delle presenti Norme.

E' consentita, nelle ipotesi e con le modalità previste dalle disposizioni regionali relative, la stipula di convenzione ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. In tal caso il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione.

Lo schema tipo di permesso di costruire convenzionato è previsto all'Allegato 2 alle presenti Norme. Esso è automaticamente adeguato alle disposizioni statali e regionali eventualmente sopravvenute.

In tutte le zone in cui non è richiesto dalle presenti norme l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione sui singoli lotti per intervento edilizio diretto è consentita previo rilascio di permesso di costruire nelle forme previste al presente Capo.

Negli interventi edilizi diretti in nessun caso potrà essere autorizzata una costruzione di volume superiore a 3 metri cubi per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria, giusto quanto previsto dall'art. 17 della legge 6.8.1967 n. 765.

Art. 2.13 – Permesso di costruire convenzionato.

Il permesso di costruire convenzionato si applica nei casi di cui all'art. 18 D.P.R. 380/01 nel testo in vigore, qualora il permesso si riferisca ad interventi edilizi diretti, previsti dalle presenti Norme.

In tal caso il permesso deve prevedere gli elementi di cui ai punti 2), 3), 4), 5), 6) individuati dal precedente art. 2.12.

In questo caso al permesso si accompagna una convenzione (o un atto unilaterale di obbligo) che deve prevedere, sulla base ed in conformità della convenzione tipo stabilita dalla Regione. ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 380/01:

- a) La determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi base del costo delle aree, della costruzione e delle urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e finanziamento;
- b) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi.

La durata di validità della convenzione non può essere superiore a 30 ed inferiore a 20 anni.

Lo schema tipo di permesso di costruire convenzionato è previsto all'Allegato 2 alle presenti Norme, con gli aggiornamenti previsti da atti successivi.

Nuovo Art. 2.14 – Concessione gratuita.

Articolo eliminato

Art. 2.15 – Permesso di costruire relativo ad opere ed impianti di carattere produttivo.

Conformemente a quanto previsto all' art. 16 del D.P.R. 380/01 per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, il permesso di costruire rientra fra i casi previsti all' Art. 2.12 delle presenti Norme per il permesso di costruire oneroso.

In questo caso non è dovuta la quota di contributo sul costo di costruzione; mentre oltre agli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è dovuto un contributo per le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Per le opere di urbanizzazione da realizzare all'interno dell'agglomerato del Nucleo di Sviluppo Industriale gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti qualora le opere di urbanizzazione siano già realizzate ovvero il Consorzio Industriale si impegni alla loro realizzazione mediante convenzione con il Comune o mediante atto di obbligo unilaterale al momento della concessione.

Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti produttivi destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è richiesto il permesso di costruire oneroso.

Art. 2.16 - Permesso di costruire all'interno degli interventi urbanistici preventivi.

All'interno degli interventi urbanistici preventivi, i singoli interventi edilizi sono attuati a mezzo di permesso di costruire ovvero, ricorrendone i presupposti, in relazione al singolo piano attuativo, secondo le procedure di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/01 nel testo in vigore.

Il permesso può essere oneroso, convenzionato o gratuito, quest' ultimo, nel solo caso di cui al punto c), co. 3, art. 17, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all' interno degli interventi urbanistici preventivi prescritti per le Attrezzature Generali.

In ognuno dei casi previsti ai precedenti Artt. 2.12, 2.13, il permesso deve contenere gli elementi richiesti ai succitati Articoli nel rispetto delle previsioni urbanistiche previste dagli interventi urbanistici preventivi, e degli impegni e criteri sanciti dalle convenzioni, a cui si accompagnano gli stessi interventi urbanistici preventivi, stipulate ai sensi dell' art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765.

In ogni caso, il certificato di agibilità non potrà essere rilasciato, se prima non saranno ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria ad esso afferenti.

All'interno degli interventi urbanistici preventivi, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, come definiti in convenzione, vanno corrisposti all'atto del rilascio delle singole concessioni, in proporzione al Volume ed alla superficie utile realizzabile ai sensi delle presenti Norme.

Per quanto riguarda la quota di contributo afferente alla concessione, questo va corrisposto all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, conformemente a quanto previsto al precedente Art. 2.12. ultimo comma.

Nel caso del permesso di costruire convenzionato la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi e dei canoni di locazione di cui al terzo comma dell'art. 2.13, da effettuarsi ai sensi della convenzione tipo di cui al 3° comma dell' Art. 2.13, va riferita alla data del rilascio del singolo permesso.

Per le aree comprese in interventi urbanistici preventivi corrispondenti ai Piani di Zona di cui alla legge 18.4.1962; n. 167, e per quelle acquisite ai sensi dell'Art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865, resta fermo il regime previsto dalle Norme della stessa Legge n. 865, in quanto ancora applicabili.

Nel caso di cui al presente Articolo il permesso di costruire si accompagna dunque ad una convenzione che regola i criteri di attuazione urbanistica ed i relativi impegni dell'intervento urbanistico preventivo, e, nei casi di permesso di costruire, ad una seconda convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) da stipularsi, all'atto del rilascio di ogni singolo permesso , che regola la determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi, ai sensi dell'Art. 17 D.P.R. 380/01.

Lo schema tipo di convenzione in attuazione di interventi urbanistici preventivi è riportato nell'allegato 6 alle presenti Norme (Art. 6.07) e deve ritenersi automaticamente aggiornato alle disposizioni statali e regionali vigenti.

Gli schemi tipo di permesso di costruire, risultano i medesimi previsti per gli articoli precedenti, e devono ritenersi automaticamente aggiornati alle disposizioni statali e regionali vigenti.

Art. 2.17 - Concessioni di diritto di superficie.

Su aree appartenenti al Demanio Statale, Regionale, Provinciale e Comunale non comprese fra quelle di cui al penultimo comma del precedente Articolo sono ammessi nei modi consentiti dalle presenti Norme e dalle Leggi vigenti, interventi effettuati dai privati attraverso la concessione in diritto di superficie.

La concessione si configura nelle tre diverse forme previste ai precedenti Artt. 2.12, 2.13.

La durata della concessione è fissata dall'Ente concessionario con apposito atto, assistito da idonee garanzie, attraverso il quale si determinano sia i criteri di una eventuale proroga del diritto di superficie, a concessione scaduta, sia i criteri attraverso i quali, sempre a concessione scaduta, le opere realizzate entrano a far parte della proprietà dell'Ente concessionario.

Art. 2.18 - Autorizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria.

Articolo eliminato

Art. 2.19 - Interventi sull'edilizia esistente all'esterno del centro storico.

Gli interventi sull'edilizia esistente devono rispondere all'obiettivo generale della migliore utilizzazione del patrimonio edilizio.

Per gli edifici esistenti il P.R.G./V. indica nelle diverse norme di zona le modalità di intervento consentite o prescritte.

Oltre agli interventi di demolizione con o senza ricostruzione il P.R.G./V. prevede, all'esterno del Centro Storico, le modalità di intervento descritte al presente articolo, compatibilmente con le diverse norme di zona, che prevalgono in ogni caso.

Nei casi in cui le presenti Norme non prescrivano specifiche modalità di intervento, si intende ammesso, nel rispetto delle destinazioni e degli indici edilizi di P.R.G./V. qualsiasi intervento, compresa la demolizione e ricostruzione salvo i casi di costruzioni per i quali il P.R.G./V. preveda la demolizione senza ricostruzione.

I criteri di intervento sugli edifici esistenti sono definiti dalle singole norme di zona sulla base di quanto previsto al presente Articolo.

Nel caso di edifici esistenti di particolare pregio storico, artistico ed ambientale e loro pertinenze, non ricadenti nel perimetro del Centro Storico, valgono le norme previste al successivo Art. 3.59.

Gli interventi sull'edilizia esistente consentiti, all'esterno del Centro Storico, risultano i seguenti:

1. Intervento di manutenzione ordinaria

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento di intonaci;
- riparazioni infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazioni infissi e pavimenti interni;
- sostituzioni di rivestimenti interni;
- opere destinate ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

2. Intervento di manutenzione straordinaria:

- consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne o interne con eventuale apertura o chiusura di vani di porte interne, interessanti strutture portanti;
- le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici (architravi, solai, coperture), sempre che non alterino i volumi e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- opere per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici;
- rifacimento parziale o totale degli elementi architettonici esterni quali intonaci, inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti ecc. con materiali della stessa natura e forma.

3. Intervento di restauro e di risanamento conservativo

- interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Resta ferma la definizione di restauro prevista dal D.Lgs. 42/04 nel testo in vigore.

4. Intervento di ristrutturazione edilizia

- intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. L'intervento comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia è ricompreso anche quello consistente nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per

l'adeguamento alla normativa antisismica;

In sede di realizzazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia come sopra definito è consentita la realizzazione di ampliamenti o sopraelevazioni all'esterno della sagoma esistente, secondo le ammissibilità delle singole norme di zona, nel qual caso la parte di intervento eccedente la volumetria e sagoma originali è qualificato di nuova costruzione al fine dell'applicazione delle distanze di cui all'art. 2.33 e delle singole disposizioni di zona. Sono fatti salvi casi, espressamente previsti dalle presenti norme in cui non è consentito, nell'intervento di ristrutturazione edilizia, alterare la sagoma ed il volume esistenti.

In caso di ristrutturazione edilizia con preventiva demolizione è consentito ubicare l'edificio su diversa area di sedime all'interno del lotto di proprietà avente unica destinazione urbanistica, al fine di assicurare il rispetto delle norme vigenti sulle distanze, ivi comprese quelle derivanti da vincoli di natura sovraordinata.

Gli interventi sull'edilizia esistente devono comunque essere effettuati, quando prescritto, nel rispetto delle norme antisismiche e delle altre norme imperative.

5. Intervento di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente.

L'intervento consiste nella sostituzione dell'edificio esistente con un nuovo edificio il cui volume, la cui superficie utile lorda e superficie coperta non superino né la quantità di edificazione ammessa nella zona dalle presenti norme né quelle relative alla edilizia preesistente, salvo diversa esplicita prescrizione.

Gli immobili condonati ricadenti solo in zone residenziali, possono essere resi funzionali senza premi di superficie ed unicamente attraverso la realizzazione di superfici destinate ad accessori (cantine, locali di sgombero, depositi), aventi altezza netta interna non superiore a m. 2,50, misurata dal pavimento all'intradosso della trave, per una dimensione non superiore al 40% della superficie utile condonata, fermo restando il rispetto delle distanze minime di cui all'art. 2.33 e della destinazione d'uso condonata.

Agli edifici condonati, ove ricorrano le condizioni di preesistenza secondo quanto stabilito dalle singole norme, è consentita l'applicazione dei premi di superficie ivi previsti. In tale ipotesi è esclusa la fruizione di quanto previsto al comma precedente.

E' consentita la realizzazione, a mezzo di permesso di costruire, di gazebo costituenti arredi da giardino, posti a servizio di immobili con destinazione residenziale, purché aperti su tutti i lati, di superficie non superiore a mq. 25, di altezza non superiore a mt. 3, realizzati in strutture leggere facilmente amovibili, con esclusione delle strutture cementizie e muratura. Detti manufatti dovranno comunque rispettare la distanza minima di mt. 3 dal confine di proprietà o essere posti a confine con l'assenso del confinante.

Art. 2.20 - Destinazione d'uso.

La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e negli interventi urbanistici preventivi e deve essere conforme alle prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme.

Il mutamento di destinazione d'uso tra una qualsiasi delle destinazioni previste dalle presenti norme, anche qualora non comporti trasformazione edilizia dei locali, è subordinata al rilascio di preventivo titolo abilitativo o a segnalazione certificata di inizio attività nei casi ammessi.

In caso di abusivo mutamento di destinazione anche funzionale, saranno revocate le autorizzazioni di agibilità e di esercizio dei locali.

Ove si presenti la necessità di erigere edifici ed organizzare insediamenti con destinazioni non previste dalle presenti Norme, il Comune, procede per analogia, assimilando le suddette destinazioni e quelle previste dalla normativa del P.R.G./V. aventi analoghi effetti sul territorio sul traffico, o sulla domanda di servizi.

Art. 2.21 - Agibilità.

Articolo eliminato

Art. 2.22 - Utilizzazione degli Indici delle Unità di Intervento.

L'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle superfici, salvo i casi di cui all' Art. 2.19, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra le costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici che competono, in base alle Norme, alla nuova porzione edificabile che viene costruita.

Fermo restando il rispetto della superficie minima di intervento, è consentito trasferire sul lotto di intervento la superficie utile derivante da aree con identica destinazione urbanistica, se ricadenti all'interno del poligono ottenuto dalle parallele a ciascun lato del lotto di intervento condotte ad una distanza di m. 300.

Il trasferimento di superficie è condizionato alla stipula di atto pubblico di asservimento registrato e trascritto da produrre ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Resta fermo il rispetto di tutti gli altri parametri relativi al lotto ove viene localizzato l'intervento edificatorio.

Art. 2.23 - Messa in Mappa.

Sulla cartografia esistente, anche su supporto informatico, verranno effettuati periodici aggiornamenti sulla base dei frazionamenti catastali e degli atti abilitativi rilasciati per la realizzazione di nuove costruzioni. Le mappe suddette, unitamente a qualsiasi altro mezzo anche di natura informatica, hanno valore per il diniego del

permesso qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengano computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni.

All'atto della richiesta del permesso di costruire, ciascun progettista deve indicare e campire le aree sulle quali è stata computata la superficie Fondiaria (Sf) relativa agli edifici di progetto, o nel caso di edifici agricoli, le aree oggetto di accorpamento.

Art. 2.24 - Costruzioni esistenti entro le aree delimitate per l'intervento urbanistico preventivo.

Nell'ambito delle aree delimitate dal P.R.G./V. per intervento urbanistico preventivo, e prima dell'approvazione di quest'ultimo, nel caso di edifici la cui destinazione d'uso risulti conforme alle norme di zona o che tale divenga in seguito agli interventi proposti, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia.

CAPO IV - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 2.25 - Opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione si suddividono in opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione secondaria e di urbanizzazione generale.

a) opere di urbanizzazione primaria:

- strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili. Sono considerate strade residenziali e a servizio degli insediamenti produttivi quelle necessarie a dare accesso ai singoli insediamenti o alle costruzioni al loro interno.
- spazi di sosta, di parcheggio e piazze;
- rete fognante e impianti di depurazione;
- rete idrica;
- reti di trasporto energetico, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e relative sottostazioni e centraline;

- reti di illuminazione pubblica, di telecomunicazione e relativi impianti ed accessori pubblici o di
- pubblico interesse;
- spazi di verde residuali di arredo e di rispetto;
- spazi di verde attrezzato;
- barriere di protezione dal rumore;
- spazi per la raccolta dei rifiuti;

b) opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali e altri uffici di quartiere;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi e aree verdi attrezzate a parco, per il gioco e lo sport di quartiere;
- centri sociali civici;
- attrezzature culturali, sanitarie e ricreative di quartiere;
- aree di sosta e parcheggi pubblici;

c) urbanizzazione generale:

- spese di progettazione (urbanistica, edilizia civile, industriale, pubblica).
- strade, classificate di categoria B, C e D ai sensi delle presenti norme;
- grandi dorsali di adduzione e smaltimento al servizio dell'intero Comune o di parti significative di esso.

Sono assimilate alle opere di urbanizzazione tutte le infrastrutture primarie relative agli agglomerati delle aree o dei nuclei per lo sviluppo industriale, nonché quelle necessarie alla sistemazione delle aree per insediamenti produttivi individuate ai sensi e con le procedure di cui all'art. 27 della legge 865/71.

Per ciascun tipo di nuovo insediamento previsto nel P.R.G./V l' area edificabile è

quella servita da opere di urbanizzazione primaria.

Un insediamento si considera servito da opere di urbanizzazione secondaria quando:

- scuole materne e dell'obbligo siano presenti nel raggio di m. 750 da insediamenti residenziali, e nel raggio di m. 2000 da insediamenti agricoli abitativi o esista una linea speciale di trasporti pubblici comunali per la raccolta dei ragazzi con fermata a distanza non superiore a m. 300 dall'insediamento;
- Mercati giornalieri o servizi commerciali siano presenti nel raggio di m. 1.000 da insediamenti residenziali e nel raggio di m. 2.000 da insediamenti agricoli abitativi o da insediamenti produttivi alberghieri.

Art. 2.26 - Opere di urbanizzazione generale.

Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, prodotti da insediamenti industriali o artigianali, non possono essere in alcun caso considerate opere di urbanizzazione generale. Esse vanno classificate autonomamente, ai sensi del primo comma dell'art. 10 della legge 22.1.1971 n. 10, sia nel caso in cui siano al servizio dell'intero insediamento, sia come impianti necessari al singolo processo produttivo, qualora interessino un unico impianto industriale o artigianale.

Art. 2.27 - Opere di urbanizzazione primaria.

Il rilascio di permessi di costruire è comunque subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, nei termini previsti al precedente articolo 2.25, quarto comma, e alla previsione di una loro realizzazione da parte dei proprietari prima della ultimazione dei lavori.

Nel caso in cui i proprietari intervengono direttamente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'incidenza degli oneri corrispondenti è pari a quella realmente sostenuta per tale realizzazione.

In tutti i casi in cui sia previsto l'intervento urbanistico preventivo nelle zone di espansione, di cui al successivo Titolo III e in tutti gli altri casi in cui ciò sia richiesto dalle presenti norme, le aree necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente dei proprietari prima del rilascio del permesso di costruire.

Art. 2.28 - Opere di urbanizzazione secondaria e standard urbanistici.

Il rilascio del permesso di costruire è altresì subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione secondaria, nei termini previsti al precedente art. 2.25 o alla corresponsione dei relativi oneri di urbanizzazione secondaria.

Le opere di urbanizzazione secondaria vanno realizzate sulle aree a ciò riservate dal P.R.G./V.

Nelle zone di espansione di cui al titolo III, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria in rapporto ad ogni abitante insediato o da insediare, o in rapporto ad altri parametri, sulla base di appositi standards urbanistici, vanno cedute dai proprietari secondo quanto indicano i meccanismi di attuazione previsti per tali aree. Nelle altre zone previste dal P.R.G./V. tali aree sono individuate graficamente nelle Tavole di P.R.G./V. sulla base di standards urbanistici fissati per l'intero territorio comunale.

Lo standard urbanistico e le corrispondenti aree da cedere risulta definito dalle singole norme di zona.

Nel caso di interventi edilizi diretti in zone con destinazione residenziale, ove sia necessario procedere alla cessione di spazi da destinare a parcheggio pubblico (P1), e la conformazione morfologica del lotto di intervento impedisca la realizzazione dell'intervento edificatorio secondo indici e parametri di zona e la contestuale cessione dell'area all'interno del lotto, è possibile cedere altra area di pari superficie, localizzata in zone dello stesso capo di quella cui appartiene il lotto di intervento o in zona di rispetto stradale, con accesso dalla via pubblica. L'area dovrà essere ricompresa nell'ambito di un raggio di mt. 300 dal lotto di intervento. A tal fine, il lotto di

intervento non dovrà costituire il risultato di frazionamenti successivi alla data di adozione delle N.T.A./V.

Art. 2.29 - Contributo di costruzione.

L'incidenza del contributo di costruzione è fissata dalle leggi regionali in materia e dai relativi atti di recepimento comunali.

CAPO V – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 2.30 - Descrizione degli indici urbanistici.

L'urbanizzazione e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici e parametri:

1. St = Superficie territoriale.

Nel caso di intervento urbanistico preventivo, per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale It o l'indice di utilizzazione territoriale, Ut , si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P. R. G./V. ricomprese all'interno del Piano come individuato dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste nel progetto internamente alla delimitazione dell' area.

2. Sf = Superficie fondiaria

Nel caso di intervento urbanistico preventivo per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria If e l'indice di utilizzazione fondiaria Uf , si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale St , deducendo le superfici per onere di urbanizzazione primaria $S1$ e secondaria $S2$.

Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria S_f corrisponde alla superficie territoriale S_t ad esclusione della parte eventualmente destinata a strade di uso pubblico di pertinenza del lotto.

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti fino alla Superficie Minima di intervento, che rappresenta la minima dimensione fondiaria necessaria per l'edificazione, con tolleranza del 5%.

3. S_1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

E' rappresentata dalla somma: delle superficie destinate alle strade interne all'area, classificate di tipo D), E) ed F) ai sensi dell' art. 3.08 delle presenti Norme; delle superfici destinate a parcheggi ed a spazi di sosta e di distribuzione, esclusi quelli per urbanizzazione secondaria, nonché ad altri, eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area; e dalle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto e) dell' art. 3 del D.M. 2.4.1968.

4. S_2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definite ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici fino all'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'Art. 3 del D.M. 2.4.1968.

5. S_m = Superficie minima di intervento.

Area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto e ogni intervento urbanistico preventivo.

Nel caso di intervento urbanistico preventivo, S_m è considerata quella delimitata da quattro strade di P.R.G./V. o da diverse destinazioni di zona o quella indicata con apposita simbologia nelle tavole di Piano.

6. Sc = Superficie coperta.

La superficie coperta degli edifici e dei corpi di fabbrica è data dalla proiezione dei fili esterni delle strutture, esclusi i cornicioni, i balconi, le pensiline, i porticati al piano terra fino ad una profondità di m. 1,50 e le scale, anche se coperte con pensiline aperte, poste in aderenza all'edificio.

La superficie dei volumi aggettanti (bow Windows) è sempre computata.

7. Q = Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale (superficie coperta/superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate sopra il livello del suolo.

8. It = Indice di fabbricabilità territoriale che rappresenta il volume massimo, in mc. costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St).

9. If = Indice di fabbricabilità fondiaria, che rappresenta il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

10. Ut = Indice di utilizzazione territoriale, che rappresenta il rapporto fra superficie utile di un fabbricato (Su) di cui al successivo Art. 2.32 e la superficie territoriale (St).

11. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria che rappresenta il rapporto fra superficie utile di un fabbricato (Su) e la superficie fondiaria (Sf).

Art. 2.31 Applicazione degli indici urbanistici.

a) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale It e Ut si applicano negli strumenti urbanistici preventivi.

b) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'identificazione nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi o le superfici utili costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo, i totali dei volumi o delle superfici utili costruibili nei singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale sulla superficie territoriale.

Art. 2.32 - Descrizione degli indici edilizi.

1. Su = Superficie utile.

1.1 La superficie utile dell'edificio, per determinare il volume edificabile e controllare l'applicazione degli indici e dei parametri è data dalla somma delle superfici di tutti i piani, misurata al lordo di murature interne e perimetrali, con qualsiasi altezza interna di piano ed estensione di superficie non > 50% della SU del piano stesso.

1.2 Dal computo della superficie utile sono esclusi, salvo diverse prescrizioni delle presenti norme per specifiche zone o insediamenti:

- a) gli spazi porticati al piano terra completamente aperti entro limiti non superiori al 30%, nonché gli spazi non chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali loggiati, balconi, terrazzi, posti ai piani superiori dell'edificio;
- b) gli spazi porticati aperti, destinati ad uso pubblico a ciò destinati con specifico atto pubblico di destinazione.
- c) le cabine elettriche, telefoniche, idriche e di distribuzione gas.
- d) le autorimesse per le nuove costruzioni fino alla misura minima obbligatoria prevista dall'art. 2 della legge n. 122/1989, quando questa risulti superiore a quanto previsto dalle singole norme di zona. L'esclusione dal computo della superficie utile vale, altresì, per autorimesse da realizzare, anche fuori terra, sull'area che costituisce pertinenza di un fabbricato esistente, allo scopo di adeguare il fabbricato stesso allo standard minimo di cui al richiamato art. 2 della L. n. 122/1989, nei soli casi in cui l'edificazione sia rispettosa di indici e parametri della zona in cui è ubicata.
- e) le parti di sottotetto aventi altezza uguale o inferiore a m. 2,60.

- f) i locali interrati con qualsiasi altezza rispetto alla linea del terreno, risultante anche da eventuali riempimenti di terreno non superiori a m. 1,20 rispetto alla quota ante operam;
- g) i locali siti al piano terreno degli edifici, aventi altezza netta interna misurata dal pavimento all'intradosso del solaio del primo piano, non superiore a m. 2,60, destinati a locali accessori quali cantine, depositi, ecc. ed i locali seminterrati di pari altezza e destinazione, che non sporgano più di m. 1,20 dalla linea del terreno all'intradosso del solaio del piano rialzato, risultante anche da eventuali riempimenti di terreno non superiori a m. 1,20 rispetto alla quota ante operam;
- h) androni di ingresso, pianerottoli, ballatoi per una superficie non superiore a mq. 30, nel caso di edifici con pluralità di proprietari, nonché vani scala e vani ascensore.
- i) gli extra spessori delle strutture verticali ed orizzontali effettuati per il risparmio energetico secondo quanto previsto dalle vigenti norme;
- j) le tettoie aperte a protezione di spazi esterni di soggiorno a condizione che la copertura sia realizzata con strutture leggere, con esclusione del cemento armato, che non sia praticabile e che sia sprovvista di parapetti.

La superficie destinata ad accessori, definita ai punti e), f) e g) non può complessivamente essere superiore a quella utile.

Le superfici escluse dal calcolo della superficie utile come sopra determinate rilevano ai fini della corresponsione del contributo di costruzione ove previsto ai sensi della L.R. 23 settembre 1998, n. 89 e delle deliberazioni comunali di recepimento.

Il volume degli edifici si computa, vuoto per pieno, come sommatoria dei prodotti delle Superfici Utili dei vari piani per l'altezza convenzionale di m. 3,00, fatte salve le maggiori altezze necessarie per le attività produttive.

Per i piani con altezza interna maggiore di m. 3,00 si computa l'effettiva altezza da pavimento a pavimento, esclusi gli extraspessori effettuati per il risparmio energetico secondo quanto previsto dalle vigenti norme.

Per gli edifici esistenti, si computano comunque le altezze effettive da pavimento

a pavimento e quelle medie interne, per le parti di sottotetto di altezza interna superiore a m. 2,60.

2) Numero dei piani (P) = è il numero dei piani abitabili, anche solo in parte.

3) H_f = Altezza di ciascun fronte di fabbricato: ai fini della verifica delle distanze dai confini, dalle strade e tra pareti finestrate, essa si determina come differenza fra la:

a) media della linea di intersezione fra la parete del fronte e il marciapiede nel tratto compreso fra gli estremi del fronte del fabbricato. Ove il fronte sia costituito da pareti non complanari il calcolo si effettua per ciascuna parete.

e la più alta delle quote:

a) soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio)

b) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinata delle coperture.

Nel caso di linea spezzata, la media ponderale delle varie altezze del fronte.

E' ammesso calcolare l'altezza del fronte con riferimento all' avvenuta sistemazione del terreno, intesa come quella derivante da riempimenti di terreno non superiori a m. 1,20 rispetto alla quota del terreno ante operam.

Non concorrono all' altezza del fronte le parti che risultano al di sotto della quota del terreno, quando ciò derivi dalla realizzazione di rampe a cielo aperto, per l'accesso ad autorimesse, di larghezza comunque non superiore a 6 m.

4) H = Altezza di fabbricato: media delle altezze delle varie fronti: sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici, quali tralicci per le linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiere, silos ed extracorsa degli ascensori.

5) V_1 = Indice di visuale libera: esprime il rapporto minimo ammissibile fra il

distacco delle varie fronti del fabbricato dal confine di proprietà, con esclusione dei confini di proprietà stradali e l'altezza delle varie fronti dell'edificio stesso o di ciascuna parete nel caso di fronti costituiti da pareti non complanari, come determinata al punto 3 e da applicarsi conformemente agli schemi grafici esemplificativi riportati nell'Allegato 18 alle presenti norme (Art. 6.19).

6) UI = Unità immobiliare. Si intende per unità immobiliare la minima utilità edilizia censita autonomamente nel Catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente e completamente alle funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.). I premi di superficie previsti per gli edifici dalle singole norme di zona vanno riferiti al concetto di unità immobiliare, come censita alla data di adozione del P.R.G./V, con esclusione delle autorimesse.

7) UF = Unità fondiaria. Si intende per unità fondiaria l'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari, configuratesi dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale come edificio a sé stante, anche se costruito in aderenza ad altri edifici.

Art. 2.33 – Distanze.

Nelle singole norme di zona sono riportate le prescrizioni relative alle Distanze.

Le distanze si misurano rispettivamente da:

- dai confini di proprietà = D1
- dai confini di zona = D2
- dagli edifici prospicienti = D3
- dalle strade = D4

Fatto salvo, in ogni caso, il rispetto di quanto prescritto in materia di distanze dal D.M. 1444/1968, la disciplina sulle distanze è riportata nelle disposizioni che seguono.

Ai fini della misurazione e del rispetto delle distanze, si definisce perimetro di massimo ingombro ammissibile, il poligono condotto all'interno del lotto edificabile,

entro il quale deve essere contenuto il nuovo edificio o l'ampliamento di quello esistente, affinché risultino rispettate le distanze stesse.

Il perimetro di massimo ingombro può essere oltrepassato, senza che ciò costituisca violazione delle norme di distanza, fino alla profondità massima di m. 1,50 e solo per quanto riguarda le linee più esterne di cornicioni, balconi, loggiati, pensiline, porticati al piano terra. Costituisce eccezione a tale principio la distanza dalle strade o comunque distanze dettate da norme sovraordinate.

Le norme di zona recano prescrizioni relative alle Distanze minime. Nel caso in cui tali Norme non prevedano prescrizioni di distanza minima si applicano i minimi indicati ai commi successivi del presente Art. 2.33.

Distanza dai confini di proprietà:

Esprime la distanza dall'edificio come sopra definito dal confine di proprietà.

a) Per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma e volume esistente si mantengono le distanze preesistenti o superiori, queste ultime con esclusione del centro storico.

b) In caso di sopraelevazione di edifici esistenti m. 5; se le distanze preesistenti sono inferiori a m. 5, si applica una distanza minima non inferiore a m. 3, né alle distanze preesistenti.

Non si applicano tali distanze minime per la realizzazione di cordoli in c.a. nelle coperture, per una altezza non superiore a cm. 30 rispetto all'altezza preesistente, misurata all'esterno del fabbricato, con esclusione del centro storico.

c) Per le nuove costruzioni o ampliamenti di edifici residenziali, ivi comprese le parti nuove in ampliamento di edifici esistenti, m. 3, salvo diverse disposizioni di zona.

d) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti relativi ad attrezzature e servizi, m. 5, salvo diverse indicazioni di specifiche norme di zona.

e) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti relativi a edifici artigianali ed industriali m. 6, salvo diverse indicazioni di specifiche norme di zona.

E' consentita inoltre la costruzione a confine o a distanza inferiore a mezzo di atto pubblico di asservimento ai fini delle distanze regolarmente registrato e trascritto.

E' ammessa la costruzione in aderenza in tutte le zone di P.R.G./V, a destinazione residenziale con intervento diretto.

Per le costruzioni in aderenza è fatta salva la normativa sismica vigente in merito a giunti tecnici fra edifici. La parte in aderenza dovrà essere contenuta entro il limite costituito dalla sagoma di ingombro piano altimetrico dello stesso edificio esistente a confine.

L'eventuale restante parte della nuova realizzazione deve rispettare valori delle distanze prescritti dalle norme di zona ovvero le distanze di cui ai punti D1, D2 e D3 e D4.

Non è ammessa la costruzione da eseguirsi da terzi in aderenza con gli edifici costituendi beni in uso e/o di proprietà dell'Amministrazione Militare e, in generale, con gli edifici appartenenti al demanio pubblico e quelli soggetti allo stesso regime, né con gli edifici che sono riconosciuti di interesse storico, archeologico o artistico, a norma delle leggi in materia.

Nel Centro Storico è ammessa la costruzione in aderenza nel solo caso di ripristino tipologico.

Le suddette norme di distanza dai confini di proprietà si applicano a pareti finestrate e non finestrate, per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio.

Le distanze dai confini di proprietà non si applicano in caso di intervento diretto ai

parcheggi pubblici P1.

D2 - Distanze dai confini di zona.

Esprimono la distanza rispetto al confine con una zona non compresa fra quelle previste nello stesso Capo a cui appartiene l'edificio in oggetto, con riferimento alla suddivisione di zone, individuata al Titolo III, Capi III, IV, V, VI, VII, VIII.

Si applicano se previste dalle singole disposizioni di zona.

La distanza dal confine di zona non deve essere rispettata in caso di intervento diretto, dai parcheggi pubblici P1.

Deve comunque osservarsi la distanza minima di m. 5 rispetto alla zona a verde pubblico e attrezzato di cui all'art. 3.11 e alla zona per servizi pubblici di cui all'art. 3.12.

D3 - Distanze fra edifici

Esprimono la distanza tra pareti di edifici antistanti.

Per quanto riguarda gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e gli interventi di ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma esistente vale quanto previsto al precedente punto D1.

Nel caso in cui almeno una delle due pareti di edifici antistanti sia finestrata, si applicano i seguenti minimi:

- a. per nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, m. 10.
- b. per nuove costruzioni m. 10 con un minimo pari l'altezza del fabbricato più alto qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12, limitatamente alla zona C, salvo il caso di strumenti urbanistici preventivi con previsioni planivolumetriche, nel qual caso sono ammesse distanze

inferiori.

Nel caso in cui nessuna delle due pareti sia finestrata m. 6 per le zone residenziali ad intervento diretto.

Si considera cieca anche la parete in cui siano apposte luci secondo la definizione del codice civile.

Visuale libera.

La visuale libera si applica secondo le specifiche disposizioni di zona.

Per quanto riguarda gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e gli interventi di ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma esistente, non si applica il criterio della visuale libera

Tale criterio non si applica altresì nel caso di due pareti non finestrate, ipotesi nella quale si applica il disposto di cui ai punti D1, D2 e D3.

Gli interventi che prevedono la demolizione di edifici esistenti e l'applicazione di indici e parametri previsti dalla specifica disposizione di zona, sono considerati a tutti gli effetti per quanto riguarda distanze e visuale libera, se prevista dalla singola disposizione di zona. Schemi grafici esemplificativi dell'applicazione dell'Indice di Visuale libera sono riportati nell'Allegato 18 alle presenti Norme (Art. 6.17).

D4 = Distanza dalle strade

All'interno dei centri abitati, le distanze minime dalle strade per le nuove costruzioni, salvo maggiori prescrizioni di cui al successivo Art. 3.07, (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5, per strade di larghezza inferiore a m. 7;

- m. 7,50, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppo di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

All'interno del centro abitato, con eccezione del centro storico, non vengono considerate nuove costruzioni, unicamente ai fini del rispetto delle distanze dalle strade:

- a. le sopraelevazioni di edifici interclusi tra due diversi fabbricati, effettuate in allineamento con le murature sottostanti ed in aderenza agli edifici adiacenti;
- b. gli ampliamenti effettuati in allineamento con gli edifici a schiera esistenti e prospicienti la viabilità a fondo cieco posta a servizio dei singoli edifici o insediamenti.

La sopraelevazione non potrà superare l'altezza dell'edificio più basso ed è fatto comunque salvo il rispetto delle distanze tra edifici frontistanti e le ammissibilità edificatorie delle norme di zona.

All'esterno dei centri abitati è fatto obbligo di rispettare, per le nuove costruzioni, le distanze di cui al D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92.

Art. 2.34 - Standard residenziale per abitante.

Il presente P.R.G./V. è dimensionato secondo lo standard di 25 mq. di Superficie utile residenziale e/o di 80 mc. di Volume residenziale per abitante, giusto quanto previsto dall'Art. 3 del D.M. 2.4.1968.

Pertanto, negli interventi urbanistici preventivi, ai fini del calcolo delle aree da destinarsi alle opere di urbanizzazione secondaria - per l'osservanza dei prescritti standard delle opere di urbanizzazione secondaria - si deve assumere la previsione di un abitante per ogni 25 mq. di superficie utile residenziale costruibile e/o di 80 mc. di Volume residenziale costruibile.

Per quanto riguarda il calcolo del dimensionamento residenziale complessivo del P.R.G./V., al fine di tenere conto delle destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse ed ammissibili nelle zone residenziali (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici, studi professionali) tali standards sono maggiorati rispettivamente di 5 mq. di Su per abitante e/o di 20 mc. di Volume per abitante e portati di conseguenza ai valori corrispondenti a 30 mq/ab e 100 mc/ab.

Art. 2.35 - Norme del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene.

I parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente Capo, ed i criteri per la applicazione di cui agli Articoli precedenti, prevalgono in ogni caso sui parametri urbanistici ed edilizi dei Vigenti Regolamento Edilizio e Regolamento di Igiene.

Per quanto attiene la gestione urbanistica comunale, tali strumenti hanno valore limitatamente a quanto non previsto dalle presenti Norme.

Al fine di rendere pienamente coerenti il presente P.R.G./V. e i due suddetti Regolamenti, entro un anno dalla adozione del P.R.G./V. stesso il Comune provvederà ad un aggiornamento del Regolamento Edilizio e del Regolamento D'Igiene.

CAPO VI - CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 2.36 - Caratteristiche dei Piani di Lottizzazione e dei piani particolareggiati.

Le lottizzazioni ed i Piani particolareggiati, ad eccezione di quelli previsti per il Centro Storico, devono rispondere alle seguenti caratteristiche morfologiche:

1. La viabilità veicolare, all'interno dell' area di intervento, deve essere separata da quella ciclabile e pedonale.

Ciò si ottiene organizzando la viabilità veicolare, con terminali o piazzali di accesso alle autorimesse, ovvero destinando alla viabilità e all' accesso alle autorimesse una sola fronte della costruzione, mentre l'altra è riservata ai

percorsi pedonali, ovvero realizzando le diverse viabilità su più livelli.

2. La rete viabile di accesso ai lotti deve immettersi nelle strade classificate dal Piano con non più di un accesso per ogni mq. 10.000 di area interessata dall'intervento e l'immissione deve essere convenientemente attrezzata.

3. La rete pedonale deve essere collegata senza soluzione di continuità ai pubblici servizi (Opere di urbanizzazione Secondaria), i quali devono essere collegati alla viabilità veicolare in modo da non interferire con la rete pedonale stessa.

4. I percorsi pedonali devono essere separati, da contigui percorsi veicolari, da dislivelli di almeno 0,3 m ovvero da paracarri, alberature o siepi.

Le accessibilità veicolari di emergenza per Vigili del fuoco, Autoambulanze, ecc. può essere assicurata anche attraverso percorsi pedonali, purché gli accessi siano protetti da cancelli, catenelle, paracarri mobili o simili.

5. Le superfici destinate a verde devono essere il più possibile accorpate, la viabilità veicolare e ciclabile deve trovarsi al margine di esse.

6. Non sono computabili ai fini della dotazione di spazi per l'urbanizzazione secondaria, le aiuole spartitraffico o altri appezzamenti residuati, anche se alberati, ove questi abbiano una dimensione in pianta inferiore a mq. 10.

7. La rete di adduzione di energia elettrica, quella telefonica, e quella per la pubblica illuminazione, devono essere interrata e le relative cabine di trasformazione ed apparecchiature di controllo devono essere inserite nei fabbricati o seminterrate.

8. Le aree libere sistemate a verde devono essere munite di un idrante per ogni 1.000 mq. di area a prato.

9. Devono essere previste superfici per le pubbliche affissioni collocate sulle superfici esterne dei fabbricati, al piano terreno, secondo le prescrizioni

dell'Art. 4.29 delle presenti Norme.

10. Le superfici destinate alla viabilità veicolare devono essere pavimentate in asfalto, ovvero in ciottoli, porfido, selciato, lastre o corsie di cemento.

11. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono essere realizzate preferibilmente in lastre di cemento o di pietra e in via subordinata in asfalto.

Art. 2.37 - Caratteristiche degli insediamenti residenziali.

Nell'ambito delle prescrizioni di zona, i tipi dei nuovi insediamenti residenziali ammessi dal P.R.G./V. sono i seguenti:

- case unifamiliari, cioè costruite da un solo alloggio con accesso indipendente dalla strada con eventuale giardino privato annesso.
Dette case possono essere isolate, abbinare o raggruppate in aderenza.
- abitazioni plurifamiliari, cioè appartamenti sovrapposti, con area scoperta di uso comune.
- complessi di alloggi minimi attrezzati di cucina e servizi igienici, comunque raggruppati, eventualmente dotati di servizi comuni e centralizzati.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali devono essere sistemate, per almeno la metà della superficie, a prato con essenze d'alto fusto.

Non è consentita in dette aree la costruzione di rimesse o ripostigli anche se realizzati con elementi prefabbricati, sempre che detti volumi non siano compresi nelle quantità ammesse dalle presenti Norme e non siano coordinati architettonicamente con il fabbricato principale.

Nella restante area, non occupata da piantagioni, devono essere sistemati parcheggi, ai sensi del successivo Art. 3.08.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali plurifamiliari possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nel P.R.G./V. allo scopo di impedire incontrollati accessi di veicoli e di proteggere il gioco dei bambini; possono inoltre

essere recintate lungo i confini con aree a destinazione non residenziale o con i lotti di pertinenza di abitazioni unifamiliari.

Non devono essere erette recinzioni di alcun tipo, fra lotti contigui destinati a case plurifamiliari, ma le aree scoperte di dette case devono costituire uno spazio coordinato con reciproca servitù di passaggio e godimento, fatta eccezione per gli orti.

Le recinzioni degli edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di m. 1,20 ed essere preferibilmente costituite da siepe viva.

Negli edifici di abitazione comprendenti più di nove alloggi deve essere previsto un locale destinato al gioco dei bambini, nonché un locale da adibirsi a deposito per biciclette e carrozzine.

I locali destinati al gioco dei bambini, da ubicarsi preferibilmente al piano terreno al fine di essere direttamente collegati con gli spazi verdi esterni, devono essere dimensionati in ragione di 5 mq./100 mq. di superficie utile.

In ogni caso, tali locali non possono avere superficie inferiore a mq.16.

Le superfici di tali locali non sono computate ai fini del calcolo della superficie utile.

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale destinato ai servizi igienici, completo di W.C., lavabo, doccia o vasca da bagno, canna fumaria e presa d'aria.

Gli edifici di abitazione con altezza superiore a 4 piani devono essere dotati, oltre che di vano scala, di ascensore per ogni vano scala.

Sono fatte salve le norme speciali nonché le prescrizioni tecniche dell'E.N.P.I.

Qualora i vani scala non siano aereati direttamente dall'esterno, devono essere

provvisti di impianti di ventilazione naturale o meccanica.

Tutti i fabbricati non provvisti di portineria devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, aventi dimensioni atte a contenere anche giornali e riviste.

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati, devono essere dotati di un locale o di un manufatto per la custodia dei recipienti adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, non considerati nella Su.

Art. 2.38 – Caratteristiche degli insediamenti produttivi.

Gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali devono essere separati dalle contigue Zone Agricole, da quelle con altra destinazione e dalla viabilità da una cortina di alberi d'alto fusto, costituita da triplice filare, e sottostante barriera di cespugli, della larghezza di almeno m.6.

Eventuali recinzioni in muro di altezza superiore a m. 1 devono trovarsi all'interno di detta fascia.

Fra i lotti occupati da aziende diverse deve essere prevista una fascia alberata di almeno due filari e della larghezza minima di m. 4 con sottostante tappeto erboso e cespugli.

Negli insediamenti esistenti, nei quali non sia possibile ricavare le aree di rispetto alberato di cui ai precedenti commi devono essere realizzate, in occasione del rilascio di concessioni, piantumazioni aventi analogo valore ambientale e sistemazioni con vincolo delle aree verdi e dei parcheggi.

Le recinzioni degli edifici industriali devono essere realizzate con rete metallica e siepe viva, o analogo sistema di recinzione trasparente, con esclusione dei muri ciechi di altezza superiore a m. 1.

Le suddette prescrizioni sono estese, oltre che agli edifici industriali ed

artigianali, a tutti gli insediamenti assimilabili, quali i depositi, i magazzini, gli impianti tecnologici, ecc.. Devono essere applicate in modo da rendere tali insediamenti pressoché inavvertibili dalle aree circostanti, salvo gli accessi stradali, caratterizzati da opportuna segnaletica, di cui all'Art.4.29 delle presenti Norme.

All'interno delle zone per insediamenti produttivi e di quelli per insediamenti assimilabili, di cui al comma precedente, sono indicate aree da riservare a verde attrezzato. In tali aree possono essere sistemati anche parcheggi alberati e locali per spogliatoio, mensa e servizi sociali, uffici, alloggio di sorveglianti.

Ove siano al servizio di una sola azienda già esistente, tali aree sono considerate nel computo degli indici edilizi.

Per ciascuna azienda è ammessa la costruzione di un solo alloggio per personale di custodia, della superficie massima di 150 mq.

E' facoltà del Comune, per le sole aziende di dimensione superiore ai 100 addetti, e per comprovate esigenze produttive od organizzative, consentire la costruzione di non più di 2 alloggi, per complessivi mq. 300.

Gli alloggi annessi alle nuove aziende devono essere collocati in edifici separati dai locali di lavorazione e distanti da essi almeno 10 m.; è comunque vietata la costruzione di alloggi all'interno di complessi produttivi nei quali possono insorgere cause di nocività o contigui ad essi.

Negli insediamenti artigianali, a progetto edilizio unitario, nei quali sia esclusa ogni lavorazione molesta o nociva per la residenza, può essere ammessa la costruzione di un'abitazione annessa al laboratorio di ciascuna azienda, con la superficie massima di mq. 150.

TITOLO III – ZONIZZAZIONE

CAPO I - PREESISTENZE

Art. 3.01 – Edifici preesistenti e norme di zona.

Articolo eliminato

Art. 3.02 – Edifici preesistenti conformi alle Norme del P.R.G./V.

Articolo eliminato

Art. 3.03 – Edifici preesistenti conformi alle sole norme di destinazione d'uso del P.R.G./V.

Articolo eliminato

Art. 3.04 – Edifici preesistenti con una consistenza conforme alle norme di zona del P.R.G./V., ma in contrasto come destinazione d'uso.

Articolo eliminato

Art. 3.05 – Edifici preesistenti in contrasto totale con le Norme del P.R.G./V.

Articolo eliminato

Art. 3.06 – Edifici preesistenti in zone di rispetto ed in zone agricole.

Per gli edifici di qualsiasi natura esistenti, alla data di adozione del P.R.G./V., all'interno della zona di rispetto stradale, zona di rispetto ambientale, zona di rispetto cimiteriale, zona agricola intensiva, zona agricola normale, zona agricola di rispetto idrogeologico, di cui al presente Titolo III, e nella zona destinata a P.E.E.P., è consentita ("una tantum") la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, con premio di superficie, nella misura di mq. 60 per gli edifici con superficie utile esistente fino a mq. 200 e nella misura di mq. 80 di Su. per gli edifici con superficie utile esistente non

superiore a mq. 400. Tale premio è riferito alle unità immobiliari come censite alla data di adozione del P.R.G./V.

Per i fabbricati esistenti nelle zone di cui al presente articolo che ricadono all'interno del perimetro del Parco Nazionale della Majella, il premio ammesso dal presente articolo non potrà comunque superare la misura del 20% del volume esistente. La ristrutturazione edilizia con detto premio sarà ammessa purché:

- detto incremento non comporti l'alterazione dell'impianto originario;
- sia preesistente un fabbricato costituito da tutti gli elementi strutturali verticali e orizzontali ovvero, ove in parte o in tutto non presenti, essi siano comunque documentabili e sia quindi possibile accertare la preesistente consistenza dei fabbricati stessi;
- detti fabbricati insistano o insistessero in aree che abbiano già subito la trasformazione urbanistica, ovvero in prossimità di insediamenti esistenti in esercizio destinati alle attività agro-pastorali e comunque su terreni serviti da strade e da reti tecnologiche esistenti o le stesse siano realizzabili senza arrecare pregiudizio alle aree naturali. Il titolo abilitativo sarà rilasciato solo in caso di positiva valutazione dell'Ente Parco effettuata con il rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/91.

Gli edifici in zona agricola, esistenti alla data dell'entrata in vigore della L. 6.08.1967, n. 765, possono essere ristrutturati ed adibiti a residenza.

E' consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici superiori a mq. 400 di Su., senza alcun premio di superficie.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 2.33, penultimo comma, per gli edifici ricadenti all'interno delle zone di rispetto stradale, l'utilizzazione del premio di superficie può avvenire, nel rispetto delle distanze dal confine di proprietà, di zona e tra edifici di cui all'Art.2.33, con la sola esclusione della parte di edificio fronte strada, salvo il rispetto della distanza dalla strada prescritta dalle presenti norme o da quelle di cui al D.Lgs. 285/92 e al D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

In tutti gli altri casi previsti al presente Articolo vanno comunque rispettati i minimi di distanza fissati all'art.2.33.

CAPO II – DIVISIONE IN ZONE

Art.3.07 - Divisione in zone dell'intero territorio comunale.

L'intero territorio comunale è suddiviso in zone, come risulta dagli elaborati grafici del P.R.G./V., secondo la seguente classificazione:

1) Zone pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale (Capo III):

- Zona destinata alla viabilità ed al rispetto stradale.
- Zona destinata alla ferrovia.
- Zona a verde pubblico attrezzato.
- Zona per servizi pubblici.
- Zona per attrezzature generali, di cui fanno parte:
 - Zona per attrezzature tecnologiche.
 - Zona per attrezzature tecniche.
 - Zona per attrezzature socio sanitarie.
 - Zona per attrezzature culturali.
 - Zona per attrezzature per l'istruzione secondaria.
 - Zona per attrezzature commerciali.
 - Zona per attrezzature direzionali.
 - Zona per attrezzature ricreative.
 - Zona per attrezzature ricettive.
 - Zona per attrezzature militari.
 - Zona per attrezzature cimiteriali.
 - Zona per attrezzature di campeggio.
 - Zona a parco urbano – territoriale.

2) Zone residenziali (Capo IV):

- Zona residenziale di ristrutturazione 1.
- Zona residenziale di ristrutturazione 2.
- Zona residenziale di completamento 1.
- Zona residenziale di completamento 2.
- Zona residenziale di espansione 1.

- Zona residenziale di espansione 2.
- Zona residenziale di espansione 3.

3) Zona storica (Centro Storico) (Capo V).

4) Zone produttive (Capo VI):

- Zone agricole, di cui fanno parte:
 - Zona agricola intensiva.
 - Zona agricola normale.
 - Zona agricola di rispetto idrogeologico.
 - Zona agricola silvopastorale.
- Zone industriali.
- Zone artigianali di completamento.
- Zone artigianali di espansione.

5) Zone a vincolo speciale (Capo VII):

- Zona di rispetto dei boschi esistenti.
- Zona di rispetto della montagna.
- Zona Parco del Murrone.
- Zona di rispetto ambientale.
- Zona di rispetto cimiteriale.
- Zona di rispetto stradale.
- Zona d'acqua.
- Zona di ripristino ambientale.
- Edifici di particolare pregio storico, artistico ed ambientale, non ricadenti nel perimetro del Centro Storico e pertinenze.

6) Zone sottoposte al Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale ed al Piano per l'Edilizia economica e Popolare (Capo VIII):

- Zona sottoposta al P.R.T. del N.S.I.

- Zona P.E.E.P. Capoluogo.
- Zona P.E.E.P. Centro Storico.
- Zona P.E.E.P. Frazioni.

CAPO III - ZONE PUBBLICHE, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.

Art.3.08 – Zona destinata alla viabilità.

Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.

Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G./V. nella Tav. 2.2., nei tipi seguenti:

- B) Strade primarie o "di grande comunicazione";
- C) Strade secondarie o "di media importanza";
- D) Strade locali o "di interesse locale";
- E) Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
- F) Piste ciclabili e percorsi pedonali.

Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti B), C) e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1-4-1968.

Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 19 (Art.6.20).

Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:

B) Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G./V., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G./V.;

C) Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G./V., o attraverso nuove immissioni secondarie, purché distanti non meno di 200mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G./V.;

D) Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne;

E) Le strade interne sono accessibili anche dai lotti, in qualunque punto, mediante normali immissioni;

F) Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

TIPO DI STRADA

	B	C	D	E	F
Velocità di progetto Km/h	70	60	50	30	-
Sistemazione dei nodi	canalizzata	Parzialmente Canalizzata	nessuna	nessuna	-
Carreggiata	due separate	unica	unica	unica	-
Numero corsie di marcia	4	2 o 3	2	2	-
Larghezza corsia di marcia	3,50	3,50	varie	varie	1,20
Sosta	Corsia o piazzale emergenza	Area regolamentata	libera	libera	-
Attraversamento pedonale	Regolam.	Regolam.	libero	libero	libero
Accessi veicolari	Ogni 500mt.	Ogni 200mt.	Contin.	Contin.	-
Accessi pedonali	Regolam.	Regolam.	liberi	liberi	liberi
Larghezza fascia rispetto dal ciglio strada fuori dai centri abitati mt.	50	30	20	-	-

Schemi grafici esemplificativi delle tipologie stradali sono riportati nell'Allegato 19 alle presenti Norme (Art.6.20).

Art. 3.09 – Disciplina dei parcheggi e dei distributori di carburante.

I parcheggi previsti dalle presenti Norme si suddividono nelle seguenti categorie:

P1 – parcheggi di urbanizzazione primaria.

P2 – parcheggi di urbanizzazione secondaria.

P3 – parcheggi ed autorimesse di competenza degli edifici.

I parcheggi P1 di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici necessari al soddisfacimento elementare dei problemi funzionali della mobilità e della sosta all'interno dell'organismo urbano. Essi sono considerati opere di urbanizzazione primaria, e come tali la loro esistenza è necessaria per poter ottenere il rilascio del permesso di costruire.

Le aree per parcheggi di urbanizzazione primaria devono essere cedute dal richiedente all'atto del rilascio della concessione, e tali aree devono essere sistemate a cura e spese del richiedente stesso.

Tale onere va detratto dagli oneri di urbanizzazione primaria.

Le aree per parcheggi di urbanizzazione primaria non sono individuate graficamente nelle Tavole di P.R.G./V.; la loro entità è prescritta dalle singole norme di zona. Tali parcheggi vanno di norma localizzati sul fronte strada al diretto servizio dell'edificio.

I parcheggi di urbanizzazione primaria non rappresentano una zona a cui applicare le norme di distanza D2 dai confini di zona. Nel rispetto delle altre norme di distanza l'edificio può essere localizzato in modo immediatamente adiacente le aree di parcheggio.

I parcheggi P2 di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici necessari per rendere organico e completo l'intero sistema dei parcheggi e degli spazi di sosta, unitamente ai parcheggi di urbanizzazione primaria di cui ai commi precedenti.

I parcheggi di urbanizzazione secondaria, limitatamente all'aggregato urbano esistente, sono individuati graficamente nelle Tavole di P.R.G./V. In tutte le aree di nuova edificazione, sottoposte ad intervento urbanistico preventivo essi sono previsti, come standard urbanistici in misura proporzionale al Volume o alla Superficie utile realizzabile, secondo le eventuali indicazioni grafiche previste dalle Tavole di P.R.G./V., ed in tale misura vengono ceduti gratuitamente dai proprietari.

Ai sensi del punto 2) dell'Art 5 del D.M. 2.4.1968 nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq. di Superficie utile di pavimenti di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 40 mq. di spazio destinata a parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria, da cedere gratuitamente da parte dei proprietari all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Il costo dei parcheggi di urbanizzazione secondaria rientra fra l'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Valgono per i parcheggi di urbanizzazione secondaria le prescrizioni di cui al sesto comma del presente Articolo.

I parcheggi e le autorimesse P3 di competenza dei singoli edifici sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato.

Essi, sia che siano ricavati al coperto della sagoma dell'edificio come autorimesse, sia che risultino come posti macchina scoperti adiacenti all'edificio, sono considerati a tutti gli effetti come parcheggi privati.

Ai sensi dell'Art. 2 della L. 24.03.89, n. 122, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un mq. per ogni 10 mc. di costruzione,

salvo diverse e maggiori prescrizioni individuate nella successiva Tabella.

Ai sensi delle presenti Norme tale standard è richiesto anche per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, ad eccezione di quelli previsti all'interno del Centro Storico, per le quali valgono le norme previste al Capo V del presente Titolo.

La seguente Tabella, relativa agli spazi per parcheggio privato da ricavare nelle costruzioni, nell'area di pertinenza delle costruzioni, si applica per quanto non previsto dalle singole norme di zona.

TIPO D'INSEDIAMENTO	SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI
Residenziale	Un posto auto per ciascun appartamento, anche se costituito da una sola camera e in ogni caso non meno di <u>1 mq ogni 10 mc di volume</u>
Supermarket, centri di vendita o altri insediamenti commerciali di dimensione superiore a quelle di quartiere.	<u>non meno di 1 mq ogni 10 mc di volume</u>
Insedimenti alberghieri	Un posto auto ogni 2 camere e comunque <u>non meno di 1 mq ogni 10 mc di volume</u>
Magazzini di deposito	<u>non meno di 1 mq ogni 10 mc di volume</u>
Cliniche private	mq. 8 di parcheggio ogni posto letto. E comunque <u>non meno di 1 mq ogni 10 mc di volume</u>
Ristoranti e affini	<u>non meno di 1 mq ogni 10 mc di volume</u>
Teatri, cinematografi e luoghi di divertimento	<u>non meno di 1 mq ogni 10 mc di volume</u>
Impianti industriali o artigianali	mq. 10 per 200 mq. di area del lotto, computata al netto della superficie

	stradale e comunque <u>non meno di 1 mq</u> <u>ogni 10 mc di volume.</u>
--	---

Nel caso di impianti scoperti o comunque non chiusi quali cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco ecc. al fine dell'applicazione del presente Articolo deve essere conteggiata l'area stabilmente riservata al pubblico, sia a sedere che in piedi, secondo la seguente quantità: mq. 10 di parcheggio ogni 20 mq. di superficie riservata al pubblico.

La disciplina dei distributori di carburante è regolata dalle disposizioni regionali in materia, nonché dagli atti regolamentari adottati dal Comune.

Art.3.10 – Zona destinata alla ferrovia.

La zona ferroviaria è destinata ad accogliere gli impianti e le infrastrutture necessarie e complementari al servizio ferroviario. Ogni altro tipo di insediamento vi è escluso. Le costruzioni di progetto dovranno essere previste secondo gli usi e le norme delle FF.SS. e sulla base delle vigenti disposizioni per quanto attiene alla fascia di rispetto ferroviario.

Art.3.11 – Zona a verde pubblico e attrezzato.

La zona a verde pubblico attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione al verde.

Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.

In tale zona il P.R.G./V. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = P1 = 5 mq/mq. di Sf.
- Opere di urbanizzazione primaria.

- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,20$ mq/mq riferito agli impianti sportivi coperti.
- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,50$ mq/mq riferito agli impianti sportivi scoperti.
- Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di S_f .
- Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
- Indice di visuale libera = $V_1 = 1$.

In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta nessuna prescrizione.

Le caratteristiche progettuali delle Attrezzature sportive sono fissate all'Allegato 15 alle presenti Norme (Art.6.16).

Art.3.12 – Zona per servizi pubblici.

La zona per servizi ed attrezzature pubbliche è destinata ai servizi complementari alla residenza, secondo quanto indicato nelle tavole di P.R.G./V. con la seguente simbologia:

M = scuola materna; SE = scuola elementare; SM = Scuola media; S = attrezzature sociali; C = attrezzature civili; CH = attrezzature religiose.

Per scuola materna, scuola elementare e scuola media si deve intendere il complesso delle attrezzature relative ai vari cicli dell'istruzione dell'obbligo, comprensivo di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco ed allo sport; per attrezzature sociali si devono intendere le attrezzature pubbliche a carattere socio – sanitario ed assistenziale, quali gli asili nido, le unità dei servizi sanitari, dei servizi per gli anziani e per i giovani, ecc.; per attrezzature civiche si devono intendere le attrezzature pubbliche destinate alla vita collettiva, alla partecipazione democratica ed all'esercizio dei diritti civili; per attrezzature religiose

si devono intendere gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare o comunque necessaria per l'esercizio del culto stesso.

In tale zona il P.R.G./V. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = P1 = 25 mq. di Su.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = Sm = 2.000 mq (salvo diversa indicazione grafica).
- Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 0,60 mq/mq.
- Rapporto di copertura = Q = 30% Sf
- Altezza massima = H = 14,50mt. (ad eccezione del caso di torri campanarie nelle aree di attrezzature religiose).
- Indice di visuale libera V1 = 0,50.

Previa deliberazione del Consiglio Comunale, il Sindaco può autorizzare una rotazione fra le destinazioni d'uso previste al presente Articolo, nonché con quelle previste al precedente Art. 3.11, purché siano comunque garantite - a livello di Frazione o di Quartiere - le dotazioni minime inderogabili di cui all'Art.3 del D.M. 2.4.1968.

I servizi pubblici esistenti sono individuati nelle Tavole 3.1.

Art.3.13 – Zona per attrezzature generali, a carattere pubblico e privato.

Le zone per attrezzature generali sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale di scala urbana e territoriale.

Tali attrezzature, avendo un carattere urbano e comprensoriale, non sono computabili né computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici e riservati ad attività collettive di cui all'art.3 del D.M. 2.4.1968.

Tali zone si suddividono in zone per attrezzature tecnologiche, tecniche,

sociosanitarie, culturali, per l'istruzione secondaria, commerciali, direzionali, ricreative, ricettive, e militari; tali zone sono contrassegnate negli elaborati grafici del P.R.G./V. secondo la simbologia espressamente indicata nei titoli degli Articoli seguenti.

In tali zone il P.R.G./V. si attua per intervento urbanistico diretto, applicando i parametri di cui agli articoli seguenti, con progetto unitario di sistemazione urbanistica.

In tutte le zone per attrezzature generali è ammessa la residenza del personale di custodia addetto agli impianti ed alle attrezzature stesse: in tal caso la residenza va computata all'interno dell'applicazione dei relativi parametri di zona di cui agli Articoli seguenti, fermo restando che per la residenza di custodia non potrà essere prevista una superficie utile "Su" superiore a mq. 150 per ogni impianto o attrezzatura da installare.

Le attrezzature generali esistenti sono individuate nelle Tav. 3.1

Art.3.14 – Zona per attrezzature tecnologiche = TG (Zona F ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Tale zona è destinata ad insediamenti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, come: impianti di depurazione, centrali di scala urbana e di quartiere, serbatoi, cabine, impianti di captazione, tralicci, ecc.

Sono previsti i seguenti parametri, relativi sia alle attrezzature di servizio che agli impianti veri e propri da insediare:

- Parcheggi pubblici = $P1 = 5 \text{ mq}/100 \text{ mq. di St.}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 1.000 \text{ mq.}$
- Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000 \text{ mq/ha.}$
- Rapporto di copertura = $Q = 40\% \text{ di St.}$
- Distanza dai confini = $D1 = \text{ml. } 5.$

- Distanza dai confini = $D2 = \text{ml. } 6$.
- Distanza tra edifici = $D3 = \text{ml. } 12$.

Art.3.15 – Zona per attrezzature tecniche = TN (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Tale zona è destinata ad attrezzature d'interesse generale, come magazzini centri per la movimentazione, manipolazione e conservazione delle merci, parchi auto, depositi, autostazioni, autoporti, mercati ed impianti per il commercio all'ingrosso e per la grande distribuzione (con l'esclusione di centri commerciali e supermercati per il commercio al dettaglio), macelli, ecc.

Sono previsti i seguenti parametri, comprensivi di una eventuale residenza di servizio di comprovata necessità:

- Aree per l'urbanizzazione secondaria = S2 (verde pubblico attrezzato e servizi collettivi) $10\text{mq}/100 \text{mq. di St.}$
- Parcheggi pubblici = P1 = $20 \text{mq}/100 \text{mq di St.}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 30.000 \text{mq.}$
- Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 3.000 \text{mq/ha.}$
- Rapporto di copertura = $Q = 30\% \text{ di St.}$
- Altezza massima = $H = 10,50\text{mt.}$
- Indice di visuale libera = $V_1 = 1$.

Art.3.16 – Zona per attrezzature socio – sanitarie = S (Zona F ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Tale zona è destinata ad attrezzature sanitarie, comprese le attività complementari a quella sanitaria in senso stretto, come le sedi amministrative, di ricerca per convegni e per pubbliche relazioni, e ad attrezzature assistenziali come case per anziani, per studenti, collegi, colonie, mense, convitti, seminari ecc.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = $P1 = 15\text{mq}/100\text{ mq. di Su.}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 20.000\text{ mq.}$
- Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 3.000\text{ mq./ha.}$
- Rapporto di copertura = $Q = 25\%$ di St.
- Altezza massima = $H = 14,50\text{mt.}$
- Indice di visuale libera = $V1 = 1.$

Art.3.17 – Zona per attrezzature culturali = CL (Zona F ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Tale zona è destinata a teatri, auditori, cinema, sale per convegni e congressi, biblioteche sedi per associazioni culturali, istituti ed enti con finalità culturali, musei.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = $P1 = 30\text{ mq}/100\text{ mq. di Su.}$; nel caso di teatri, auditori e cinema = $80\text{ mq}/100\text{ mq. di Su.}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 10.000\text{ mq.}$
- Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000\text{ mq/ha.}$
- Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di St.
- Altezza massima = $H = 14,50\text{mt.}$
- Indice di Visuale libera = $V1 = 0,6.$

Art.3.18 - Zona per attrezzature per l'istruzione secondaria = I (Zona F ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Tale zona è destinata a tutte le attività connesse con l'istruzione secondaria (esclusa quindi la scuola dell'obbligo e l'Università), comprese le scuole di specializzazione, le scuole alberghiere, gli istituti specializzati e le attrezzature connesse.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici $P1 = 15 \text{ mq}/100 \text{ mq. di Su}$.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 10.000 \text{ mq}$.
- Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 3.500 \text{ mq/ha}$.
- Rapporto di copertura = $Q = 30\% \text{ di St}$.
- Altezza massima = $H = 14,50\text{mt}$.
- Indice di visuale libera = $V1 = 1$.

Art. 3.19 - Zona per attrezzature commerciali = CM (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Tale zona è destinata all'attività commerciale, limitatamente al commercio al dettaglio, ai mercati rionali ed alle mostre al pubblico. È escluso il commercio all'ingrosso; nel caso di attuazione del Piano attraverso l'applicazione dell'art.27 della legge 22.10.1971 n. 865 su zone per attrezzature commerciali, nell'assegnazione delle relative aree è data priorità alle iniziative del tipo cooperativistico, consortile o comunque associato.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Aree per l'urbanizzazione secondaria = $S2 = (\text{Verde pubblico attrezzato})$
 $25 \text{ mq}/100 \text{ St}$.
- Parcheggi pubblici = $P1 = 60 \text{ mq}/100 \text{ mq. Su}$ (anche su più piani).
- Parcheggi privati = $P3 = 1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc}$ (anche su più piani).
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 4.000 \text{ mq}$.
- Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$.
- Rapporto di copertura = $Q = 35\% \text{ di St}$.
- Altezza massima = $H = 10,50\text{mt}$.
- Indice di Visuale libera = $V1 = 1$

Detti parametri si devono intendere integrati dalle deliberazioni comunali di recepimento delle normative regionali in materia.

Art.3.20 – Zona per attrezzature direzionali = D (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M . 2.4.1968).

Tale zona è destinata ad attività direzionali, politiche, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative ecc.

Le attività di carattere pubblico devono essere comprese all'interno di una quota non inferiore al 50% del totale dell'intervento; di conseguenza, le attività di carattere privato risultano poter coprire una quota non superiore al 50% del totale dell'intervento.

E' esclusa la residenza tranne quella per il personale di custodia.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Aree per l'urbanizzazione secondaria = S2 (Verde pubblico e attrezzato) = 25 mq/100 mq St.
- Parcheggi pubblici = P1 = 40 mq/100 Su (anche su più piani).
- Parcheggi privati = P3 = 1mq./10 mc. (anche su più piani).
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = Sm = 15.000 mq.
- Indice di utilizzazione territoriale = Ut = 6.000 mq/ha.
- Rapporto di copertura = Q = 35% di St.
- Altezza massima = H = 18,50mt.
- Indice di visuale libera = V1 = 1.

Art.3.21 – Zona per attrezzature ricreative = R (Zona D ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968).

Tale zona è destinata ad attrezzature ricreative come impianti sportivi coperti e scoperti a carattere privato, sale di ritrovo, ristoranti, bar, clubs, sale da ballo ecc.

E' esclusa la residenza.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = $P1 = 5 \text{ mq}/100 \text{ mq di St.}$, cui si devono aggiungere $20 \text{ mq}/100 \text{ mq di Su}$ per le sole attrezzature a concorso di pubblico.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 30.000 \text{ mq}$.
- Indice di utilizzazione territoriale $U_t = 2.000 \text{ mq/ha}$, di cui almeno 1.500 mq/ha per quanto riguarda le attrezzature sportive coperte e non più di 500 mq/ha per quanto riguarda le attrezzature di ritrovo e di ristoro.
- Rapporto di copertura = $Q = 30\% \text{ di St.}$
- Altezza massima = $H = 14,50 \text{ ml}$.
- Indice di visuale libera = $V1 = 1$.

Art.3.22 – Zona per attrezzature ricettive = A (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Tale zona è destinata ad attrezzature ricettive, come alberghi, ristoranti, bar e servizi turistici connessi.

Ristoranti e bar non possono rappresentare più del 30% della Superficie utile complessiva dell'intervento proposto.

E' esclusa la residenza anche se di carattere turistico.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Aree per l'urbanizzazione secondaria = $S2 = 25 \text{ mq}/100 \text{ mq. St.}$
- Parcheggi pubblici = $P1 = 30 \text{ mq}/100 \text{ mq. Su.}$
- Parcheggi privati = $P3 = 1 \text{ mq.}/10 \text{ mc.}$

- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 10.000$ mq.
- Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 3.000$ mq/ha.
- Rapporto di copertura = $Q = 30\%$ di St.
- Altezza massima = $H = 14,50$ mt.
- Indice di Visuale libera = $V_1 = 1$.

Art.3.23 – Zona per attrezzature militari e carcerarie = M (Zona F ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Tale zona è destinata ad attrezzature e sedi militari e a sedi di istituti e carcerari.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = $P_1 = 10$ mq/100 mq. di St.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 15.000$ mq.
- Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 5.000$ mq/ha.
- Rapporto di copertura = $Q = 40\%$ di St.
- Altezza massima = $H = 14,50$ mt.
- Indice di Visuale libera = $V_1 = 0,5$.

Le aree per attrezzature militari già esistenti all'atto dell'adozione del presente P.R.G./V., nel caso di trasferimento in altra sede delle attività militari, dovranno essere ridestinate con deliberazione del Consiglio Comunale ed attrezzature generali all'interno delle previsioni di destinazione d'uso di cui all'Art.3.13 delle presenti Norme.

Art.3.24 - Zona per attrezzature cimiteriali = CI (Zona F ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

La zona destinata ai cimiteri è regolata secondo le norme e gli usi vigenti in materia.

Art.3.25 – Zona per attrezzature di campeggio = CP (Zona D ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968).

Le zone destinate a campeggi per tende, caravans e roulotte, con esclusione di cassette unifamiliari e bungalows sono disciplinate dalla legislazione regionale in materia, integrata dalle disposizioni di cui ai comma successivi.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = P1 = 1 per ogni posto tenda, localizzato in prossimità dell'accesso;
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = Sm = 20.000 mq.
- Posti tende, dotati di prese luce e delimitati, della misura minima di mq. 50.
- Posti per roulotte o automezzi attrezzati, dotati di prese acqua e luce della misura minima di mq.80.
- Spazi comuni di verde attrezzato in misura non inferiore alla superficie destinata al campeggio vero e proprio.
- Servizi igienici e lavaggio stoviglie razionalmente distribuiti nella misura minima di un WC ogni 4 posti tenda, un lavabo ogni due posti tenda, una doccia ogni 4 posti tenda, un acquaio ogni 4 posti tenda.

Le attrezzature da campeggio sono ammesse all'interno delle Zone Agricole da destinare ad attività silvo-pastorali, di cui all'art.3.44 delle presenti Norme.

- Bar e servizi annessi nella dimensione massima di Su 100 mq.
- Ristorante e servizi annessi nella dimensione massima di Su 250 mq.
- Spazi di soggiorno coperti, di cui il 50% chiusi, nella misura di mq. 1,00 per posto letto.
- I parcheggi relativi alle tende devono essere concentrati in prossimità dell'accesso al campeggio nella misura di un posto auto ogni tenda o roulotte.

Devono inoltre essere rispettati tutti i regolamenti esistenti in materia, emanati dalle competenti autorità ed in particolare il D.P.R. 20.6.1961 n. 869, ed altri regolamenti integrativi delle presenti Norme, -emanati" dal Comune ai sensi dell' art. 60 punto C) del D.P.R. .24.7.1977 n. 616.

Art.3.26 - Zona a parco urbano e territoriale (Zona F ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Tale zona è destinata a parco pubblico urbano - territoriale .

Tali zone rientrano fra gli spazi per attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui alle zone F) degli Artt.2 e 4 del D.M. 2.4.1968, e pertanto non sono computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui all' art. 3 del D.M. 2.4.1968.

In tali zone gli interventi, di esclusivo carattere pubblico hanno come fine la assoluta salvaguardia e la valorizzazione ambientale, ecologica, naturalistica del patrimonio esistente.

Il progetto di sistemazione del parco dovrà prevedere tutte le opere superficiali e pedologiche necessarie alla realizzazione del parco; nell'ambito di tale progetto può inoltre essere consentita la realizzazione: di parcheggi pubblici per i visitatori, in misura non superiore a 3 mq/100 di St., di percorsi pedonali guidati e, a titolo precario, di chioschi per visitatori e ricoveri per l' attività di custodia.

CAPO IV - ZONE RESIDENZIALI.

Art. 3.27 - Attività ammesse alle zone residenziali al di fuori del centro storico.

Le zone residenziali sono destinate alla residenza o comunque prevalentemente alla residenza ed alle funzioni ad essa strettamente collegate, comprese le attività alberghiere e ricettive, ivi comprese quelle di bed and breakfast, case per ferie, case per

vacanze, nel rispetto della normativa vigente in materia, studi professionali, escluse le grandi aggregazioni professionali a grande concorso di pubblico. Sono altresì ammesse palestre, studi professionali, scuole di ballo e altre attività ricreative e commerciali, pubblici esercizi e artigianato di servizio e locale a carattere non inquinante e molesto.

Sono esclusi: depositi all'ingrosso, industrie, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste, discoteche ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

I laboratori artigiani potranno essere ammessi purché non superino i 150 mq. di Superficie utile, siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le lavorazioni che producono rumore (fino al limite massimo di 60 decibel), non abbiano comunque un carattere molesto o nocivo a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale e non rappresentino una superficie utile complessiva superiore al 20% della Su dell'intero intervento per il quale si richiede il rilascio del permesso di costruire.

Come previsto ai successivi articoli del presente Capo IV, le zone residenziali si dividono in zone di ristrutturazione, di completamento e di espansione.

Esistono inoltre zone residenziali previste dal P.R.G./V. all'interno del perimetro del Centro Storico del Capoluogo, secondo quanto specificato al successivo capo V, delle presenti norme, ed all'interno del P.E.E.P. vigente, secondo quanto specificato al successivo Capo VIII.

Nelle zone residenziali sono ammesse attività commerciali per la vendita al dettaglio, o direzionali, nella misura massima complessiva del 40% dell'intera Superficie utile per la quale si chiede il rilascio del provvedimento abilitativo. Per le destinazioni commerciali la superficie massima non potrà comunque essere superiore agli esercizi di vicinato. Non sono consentiti asservimenti di superficie relativi ad altri interventi edilizi o unità immobiliari.

Ai fini dell'inserimento di attività commerciali per la vendita al dettaglio e direzionali dovranno essere soddisfatte le quantità di parcheggi pubblici da cedere al Comune in misura pari almeno ai 40/100 della superficie netta di pavimento, anche ai

sensi di quanto previsto all'art. 3.09.

Sarà possibile la monetizzazione sostitutiva della cessione dello standard pubblico a parcheggio fino alla quantità massima di mq. 14, solo previo atto ricognitivo, ai fini della verifica del rispetto dei minimi inderogabili fissati dal D.M. 1444/1968, della sufficienza del relativo standard generale di piano rispetto alla quantità di aree stimate come potenzialmente monetizzabili. Con tale atto potranno essere altresì fissati gli importi dovuti a titolo di monetizzazione sostitutiva. L'opzione per la monetizzazione sarà comunque prerogativa dell'Ente. Per superfici di parcheggio pubblico superiori a tale limite, resta l'obbligo della loro completa cessione al patrimonio comunale.

Art. 3.28 - Zona residenziale di ristrutturazione di tipo 1 (Zona B ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista al precedente Articolo 3.27.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui all'art. 2.19 delle presenti Norme, attraverso intervento edilizio diretto.

In ogni caso i lotti liberi sono inedificabili.

Nel caso di intervento di Rinnovo Edilizio con sostituzione dell'esistente si applicano i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = $P1 = 2,5 \text{ mq}/30 \text{ mq}$ Su ricavati sul fronte strada.
- Parcheggi privati = $P3 = \underline{1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc}}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 1.000 \text{ mq}$.
- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,9 \text{ mq}/\text{mq}$ e comunque inferiore a quello esistente.
- Rapporto massimo di copertura = $Q =$ uguale o inferiore a quello preesistente.
- Altezza massima = $H =$ quella degli edifici circostanti fino ad un massimo di m. 15,00.

- Distanze D1, D2, e D3 uguali o superiori a quelle preesistenti.

Nel caso degli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G./V, è ammesso per gli interventi di ristrutturazione un premio di superficie da utilizzare "una tantum" pari a:

- mq. 60 nel caso di edifici con superficie utile non superiore a mq. 200.
- mq. 80 per gli edifici con superficie utile fino a mq. 400.

Il premio si riferisce alle unità immobiliari come censite all'atto dell'adozione del P.R.G./V.

Nell'ipotesi in cui sia già stato utilizzato il premio di superficie previsto dalla previgente disposizione dell'articolo, è consentito fruire solo della differenza di superficie.

Vanno rispettati i minimi di distanza previsti all' Art.2.33.

L'inserimento del premio di superficie non potrà consentire il superamento dell'edificio più alto tra quelli circostanti.

All'interno del perimetro del Parco Nazionale della Majella, l'incremento delle altezze massime degli edifici verrà valutato nell'ambito del procedimento per il rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/91.

Art. 3.29 - Zona residenziale di ristrutturazione di tipo 2 (Zona B ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968)

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all' Art.3.28 delle presenti Norme.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui all' Art.2.19; delle presenti Norme, attraverso intervento edilizio diretto.

I lotti liberi di forma compatta sono inedificabili.

E' inoltre consentito, per gli interventi di ammodernamento ed adeguamento degli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., alle esigenze elementari dell'abitazione, un premio di superficie da utilizzare "una tantum", in ragione del seguente criterio: nella misura di 80 mq. di Superficie utile per gli edifici con Su esistente non superiore a mq. 200 e nella misura di mq. 100 di Su per gli edifici con superficie utile non superiore a mq. 400.

Il premio si riferisce alle unità immobiliari come censite all'atto dell'adozione del P.R.G.

Nell'ipotesi in cui sia già stato utilizzato il premio di superficie previsto dalla previgente disposizione dell'articolo, è consentito fruire solo della differenza di superficie.

L'inserimento del premio di superficie non potrà consentire il superamento dell'altezza dell'edificio più alto tra quelli circostanti.

Vanno rispettati i minimi di distanza previsti all' Art. 2.33.

All'interno del perimetro del Parco Nazionale della Majella, l'incremento delle altezze massime degli edifici verrà valutato nell'ambito del procedimento per il rilascio del nulla osta- ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/91.

Art. 3.30 - Zona residenziale di Completamento di tipo 1 (Zona B ai sensi dell' Art.2 del D. M . 2.4.1968).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'Art.3.27 delle presenti Norme.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui all'Art.2.19 delle presenti Norme, attraverso intervento edilizio diretto.

Per gli edifici esistenti alla data del 7.4.1981 che presentano un indice di utilizzazione fondiaria fino a 0,85 mq/mq. è ammesso, per gli interventi di ristrutturazione, un premio di superficie da utilizzare "una tantum" pari al 10% della superficie utile esistente.

L'inserimento del premio di superficie non potrà consentire il superamento dell'altezza dell'edificio più alto tra quelli circostanti.

E' inoltre consentito, nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto di nuove costruzioni applicando i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = $P1 = 2,5 \text{ mq}/20 \text{ mq Su}$ ricavati sul fronte strada.
- Parcheggi privati = $P3 = 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 400 \text{ mq}$.
- Aree private a verde di uso condominiale = $5 \text{ m q}/30 \text{ mq Su}$;
- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,8 \text{ mq}/\text{mq}$.
- Rapporto massimo di Copertura = $Q = 35\%$.
- Altezza massima = $H = 15,80 \text{ m}$.
- Distanza dai confini di proprietà = $D1 = 5 \text{ m}$
- Distanza dai confini di zona $D2 = 5 \text{ m}$
- Distanza fra edifici = $D3 = 10 \text{ m}$.

All'interno del perimetro del Parco Nazionale della Majella, l'incremento delle altezze massime degli edifici verrà valutato nell'ambito del procedimento per il rilascio del nulla osta- ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/91.

Art. 3.31 - Zona residenziale di completamento di tipo 2 (Zona B ai sensi dell' Art. 2 del D.M. 2.4.1968).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all' Art.3.27 delle presenti Norme.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui all' Art.21 delle presenti Norme.

In questo caso gli interventi, di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente devono essere conformi, quanto a consistenza, al solo indice di zona di cui al comma successivo.

Per gli edifici esistenti alla data del 7.4.1981 che rappresentano un indice di utilizzazione fondiaria fino a 0,45 mq/mq è ammesso per gli interventi di ristrutturazione, un premio di superficie da utilizzare "una tantum" pari al 20% della superficie utile esistente.

L'inserimento del premio di superficie non potrà consentire il superamento dell'altezza dell'edificio più alta tra quelli circostanti.

E' inoltre consentito, nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto, di nuova costruzione, applicando i seguenti parametri:

- Parcheggi privati = P3 = 1 mq/10 mc
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = Su = 400 mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 0,35 mq/mq
- Altezza massima = H = 11,00 m.
- Distanza dai confini di proprietà = D1 = 3 mt.

Deve comunque essere rispettata la distanza di mt. 10 tra pareti di edifici antistanti di cui almeno una sia finestrata.

All'interno del perimetro del Parco Nazionale della Majella, l'incremento delle altezze massime degli edifici verrà valutato nell'ambito del procedimento per il rilascio del nulla osta- ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/91.

Art. 3.32 - Zona residenziale di espansione di tipo 1 (Zona C ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 3.27 delle presenti

Norme.

Il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di lottizzazione), applicando i seguenti parametri:

- Aree per opere di urbanizzazione primaria = S1 = come da indicazione grafica di massima del P.R.G./V. con un minimo per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria = P1 = 2,5 mq/30. mq Su.
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria = S2 = vanno dimensionate in ragione di 24 mq/abitante per la parte residenziale, di cui, almeno 2,5 mq per parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 e, per le eventuali destinazioni commerciali e/o direzionali, in ragione di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà riservata a parcheggi pubblici, localizzate secondo le indicazioni grafiche di massima del P.R.G./V.
- Parcheggi privati = P3 = 1 mq/10 mc.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = Sm = come da indicazione grafica del P.R.G./V.
- Indice di utilizzazione territoriale = Ut = 9.000 mq/ha
- Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 2,2 mq/mq
- Altezza massima = H = 18,50 m
- Distanza dai confini di proprietà (riferito alla St) = D1= 5m.
- Distanza dai confini di zona = D2 = 8m.
- Distanza fra edifici (non riferita agli edifici interni alla lottizzazione) = D3 = 12 m.
- Aree private a verde di uso condominiale = 10. mq/30 mq. di Su.

Art. 3.33 - Zona residenziale di espansione di tipo 2 (Zona C ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all' Art.3.27 delle presenti Norme.

Il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di lottizzazione) applicando i seguenti parametri:

- Aree per opere di urbanizzazione primaria = S1 = come da indicazione grafica di massima del P.R.G./V., con un minimo per Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria = P1 = 2,5 mq/30 mq Su.
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria = S2 = vanno dimensionate in ragione di 24 mq/abitante per la parte residenziale, di cui, almeno 2,5 mq per parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 e, per le eventuali destinazioni commerciali e/o direzionali, in ragione di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà riservata a parcheggi pubblici, localizzate secondo le indicazioni grafiche di massima del P.R.G./V.
- Parcheggi privati = P3 = 1 mq/10 mc.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = Sm = come da indicazione grafica del P.R.G./V.
- Indice di utilizzazione territoriale = Ut = 6.000 mq/ha.
- Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 1,4 mq/mq.
- Altezza, massima = H = 17,00 m.
- Distanza dai confini di proprietà (riferita alla St) = D1 = 5 m.
- Distanza dai confini di zona = D2 = 8m.
- Distanza tra edifici (non riferita agli edifici interni alla lottizzazione) D3 = 12 m.
- Aree private a verde di uso condominiale 10 mq/30 mq. di Su.

Art. 3.34 - Zone residenziali di espansione di tipo 3 (Zona C ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968)

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'Art.3.27 delle presenti Norme.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di lottizzazione) applicando i seguenti parametri:

- Aree per opere di urbanizzazione primaria = S1 = come da indicazione grafica di massima del P.R.G./V., con minimo per Parcheggi pubblici di utilizzazione primaria = P1 = 2,5 mq/30 mq. Su.
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria = S2 = vanno dimensionate in ragione di 24 mq/abitante per la parte residenziale, di cui, almeno 2,5 mq per parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 e, per le eventuali destinazioni commerciali e/o direzionali, in ragione di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà riservata a parcheggi pubblici, localizzate secondo le indicazioni grafiche di massima del P.R.G./V.
- Parcheggi privati = P3 = 1 mq/10 mc.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento come da indicazione grafica del P.R.G./V.
- Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 2.000$ mq/ha.
- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,35$ mq/mq.
- Altezza massima = $H = 11,00$ m.
- Distanza dai confini di proprietà (riferita allo St) = $D_1 = 5$ m.
- Distanza dai confini di zona = $D_2 = 6$ m.
- Distanza tra edifici (non riferita agli edifici interni alla lottizzazione) = $D_3 = 12$ m.

Le definizioni e localizzazioni grafiche delle opere di urbanizzazione primaria S1 e secondaria S2 sono indicative e possono essere variate in sede di progettazione urbanistica di dettaglio.

Art.3.34bis - Zona residenziale di espansione (lottizzazione Monte Morrone ex-Carugno).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art.3.27 delle presenti Norme. Il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano, di Lottizzazione Convenzionata).

Il comparto individuato graficamente sulla tavola relativa alla frazione Marane ha

una superficie territoriale di 4 (quattro) ettari, e su di esso vanno applicati i seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale $It = 1.2 \text{ mc./mq.}$
- Indice di utilizzazione territoriale $Ut = 0.4 \text{ mq/mq}$
- Altezza Max $H = 7.5 \text{ m.}$
- N° piani f.t. $P = 2$
- distanza dai confini di proprietà e di zona $Dcz = 5 \text{ m}$
- distanza minima tra edifici $De = 10 \text{ m}$
- Parcheggi ed autorimesse private $= 5 \text{ mq/30 mq di Su}$
- Parcheggi pubblici $= 5 \text{ mq/30 mq di Su non residenziale.}$
- Standard per verde pubblico attrezzato, servizi ed attrezzature pubbliche, parcheggi pubblici $= 24 \text{ mq/abitate}$, di cui almeno 2,5 mq per parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2.

Il programma costruttivo potrà avere inizio dopo che l'area del comparto sarà dichiarata idonea a seguito di accertamento geomorfologico del suolo.

CAPO V - ZONA STORICA DEL CAPOLUOGO.

Art.3.35 – Definizione del Centro Storico (Zona A ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968).

La zona storica del Capoluogo è individuata negli Elaborati Grafici del P.R.G./V., ed in particolare nella Tav. 3.2.2. con perimetro continuo comprendente l'intero Centro Storico.

Tale perimetro contiene sia il tessuto storico vero e proprio, sia altre componenti edilizie di non rilevante interesse storico ma che, pur trasformate da successivi processi di sostituzione, con il tessuto storico interagiscono strettamente sotto il profilo morfologico, ambientale e funzionale.

Il perimetro del Centro Storico, così come individuato negli elaborati Grafici

del P.R.G./V., definisce anche la zona A ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968.

Le zone e gli edifici compresi all'interno del perimetro del Centro Storico sono regolati dalle prescrizioni di cui al presente Capo.

Gli elaborati grafici relativi al Centro Storico sono rappresentati dalle tavole 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 che definiscono lo stato di fatto, mentre le tavole 5.8 e 5.9, che riportano le destinazioni d'uso dei piani terra e fuori terra, la tav. 5.7 che delinea i criteri e le modalità di intervento e la tav. 5.10, che individua gli interventi urbanistici preventivi, sono da considerare soltanto indicative e come base di studio da verificarsi in sede di redazione dei piani particolareggiati.

Art. 3.36 - Destinazioni d'uso compatibili con il Centro Storico

Nel Centro Storico sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione residenziale, i servizi (cantine, garage, spazi condominiali coperti e spazi tecnici) i pubblici servizi con i relativi spazi coperti accessori, il commercio al dettaglio e le attività ricettive (bar, ristoranti, pizzerie, bed and breakfast), gli uffici, gli studi professionali, l'artigianato di servizio e l'artigianato locale, purché a carattere non inquinante e molesto.

Le attività con natura ricettiva (ristoranti, pizzerie) possono essere realizzate, nel rispetto delle norme igienico sanitarie, dei requisiti di agibilità e sicurezza e di tutte le altre norme vigenti, ivi comprese quelle previste nel Regolamento Edilizio, anche nei piani seminterrati degli edifici. Tali attività potranno essere autorizzate solo previo conseguimento dell'autorizzazione in deroga e del parere igienico – sanitario favorevole da parte della competente ASL.

Sono esclusi dalle zone residenziali del Centro Storico gli uffici ad elevato concorso di pubblico, l'artigianato produttivo, i cinema ed i teatri.

Queste ultime attività potranno essere svolte nelle zone residenziali del centro storico limitatamente a quelle già insediate all'atto dell'adozione del P.R.G./V., purché non si tratti di attività nocive o moleste.

Con la destinazione d'uso ad Attrezzature generali, risultano compatibili le attività culturali, ricreative ed associative, l'istruzione secondaria, le attività politiche, amministrative e direzionali, le attività ricettive.

Per quanto riguarda le Attrezzature generali esistenti relativamente a quelle rilevate nelle Tav. 5.3, queste risultano compatibili con il Centro Storico anche se a forte concorso di pubblico; tuttavia nel caso di trasferimento e di insediamento di Attrezzature generali di tipo diverso, le nuove attrezzature non dovranno presentare tale caratteristica.

Le attrezzature previste sono soltanto indicative e dovranno essere opportunamente localizzate e definite in sede di pianificazione attuativa.

Con la destinazione a Servizi Pubblici, risultano compatibili tutte le destinazioni previste all'Art.3.12 delle presenti Norme.

Con la destinazione a verde pubblico, risultano compatibili tutte le destinazioni indicate all'Art.3.11 delle presenti Norme, con l'eccezione degli impianti coperti.

Gli spazi storici inedificati, non hanno una destinazione specifica; essi sono rappresentati dalle pertinenze del tessuto storico. Si distinguono in spazi storici inedificati pubblici e di uso pubblico ed in spazi storici inedificati privati. Nel progetto di P.R.G./V. le superfetazioni fanno parte degli spazi inedificati pubblici, di uso pubblico e privati; esse quindi sono da demolire, per riqualificare il tessuto urbano.

Sono comunque escluse dall'intero Centro Storico le attività industriali di qualsiasi tipo, le stalle ed i ricoveri di animali, i mattatoi, le sale da ballo ed in generale tutte le attività nocive e moleste ed in contrasto con il carattere del Centro Storico.

Art. 3.37 – Modalità di attuazione del P.R.G./V. del Centro Storico.

Nel Centro Storico il P.R.G./V. si attua attraverso Studio Quadro di Piano particolareggiato unitario di iniziativa pubblica che potrà essere adottato in tutto o in parte sia ai sensi della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, sia ai sensi della legge 457/1978 attraverso piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, applicati ad ambiti, a comparti, a unità minime di intervento individuati attraverso analisi incrociate sulla struttura urbana, sia ai sensi della legislazione regionale in materia urbanistica.

Nel periodo compreso fra l'adozione del P.R.G./V. e l'approvazione dei piani di recupero, il P.R.G./V. si attua attraverso intervento edilizio, limitatamente agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo.

Art. 3.38 - Criteri di intervento sul tessuto storico.

Per quanto riguarda i criteri di interventi da applicarsi, essi derivano dalla classificazione prevista al presente articolo a cui corrispondono le prescrizioni della Tav. 5.7 del P.R.G./V.

1) Restauro con vincolo assoluto.

Gli interventi di restauro con vincolo assoluto, da effettuarsi esclusivamente con i metodi e le tecniche del restauro scientifico, riguardano i contenitori monumentali che hanno assunto il carattere di emergenza architettonica all'interno del tessuto urbano. Tali interventi sono tesi al recupero dei caratteri originari, ivi compresi gli ampliamenti strutturali organici di origine storica non recente. Per queste unità edilizie, di cui fanno parte gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 di particolare pregio, gli interventi di restauro possono essere proposti esclusivamente dagli Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore.

2) Restauro.

Gli interventi di Restauro riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi e

caratteri architettonici o artistici, ivi compresi gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/04.

Il tipo di intervento prevede:

a) Il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni,
- il restauro o il ripristino degli ambienti interni,
- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite.
- la conservazione e il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini i chiostrini.

b) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, e senza modificare la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne,
- solai e volte,
- scale,
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c) La eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo.

d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari, essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

3) Risanamento conservativo.

Gli interventi di risanamento conservativo riguardano le Unità Edilizie in buono e mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici costituiscono parte integrante del tessuto edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista

tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale, ecc., ivi compresi immobili vincolati ai sensi della legge D.Lgs. 42/04.

Esso si attua secondo le seguenti modalità:

a) La valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originari mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico, fatto salvo quanto previsto al precedente punto 2, lett. d);
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

b) La conservazione o il ripristino tipologico mediante:

- interventi atti a ripristinare o a mantenere la forma, la dimensione ed i rapporti esistenti fra l'unità edilizia e le aree scoperte.

c) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne,
- solai e volte,
- scale,
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

E' consentita la sostituzione di volte e solai, senza modificarne la quota e la posizione, in immobili non sottoposti a vincolo monumentale di cui al D.Lgs. 42/04.

d) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originale ed agli ampliamenti organici del medesimo.

e) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, e gli interventi necessari a rendere detti impianti conformi alle vigenti norme nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

E' fatto divieto di inserire impianti tecnologici sulle facciate e sugli elementi aggettanti degli edifici.

4) Ripristino tipologico.

Gli interventi di Ripristino tipologico riguardano le unità edilizie che costituiscono inserimenti sostitutivi, del tutto incongrui con il tessuto edilizio circostante, di unità originarie di cui sia possibile reperire adeguata, documentazione delle caratteristiche fondamentali, individuabili anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico.

Tale ripristino tipologico si attua mediante:

- interventi di sostituzione delle attuali strutture edilizie incompatibili,
- interventi atti a ripristinare i collegamenti verticali e orizzontali collettivi, (androni, blocchi scale, portici),
- interventi atti a ripristinare la forma, la dimensione ed i rapporti preesistenti fra unità edilizie ed aree scoperte,
- interventi atti a ripristinare tutti, gli elementi organici del tipo edilizio preventivamente definito (prospetti, partitura delle finestre, tipo di copertura, posizione dei muri portanti interni, ecc.)

5) Demolizione senza ricostruzione.

Gli interventi riguardano le superfetazioni ed i corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico, la cui demolizione contribuisce all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde pubblico ed a spazi storici inedificabili.

Il tipo di intervento prevede la demolizione e la esecuzione di opere esterne atte a valorizzare la organizzazione morfologica e distributiva del tessuto edilizio circostante nel suo insieme, nonché delle aree destinate a verde pubblico.

Gli interventi di cui ai precedenti punti, si attuano dalla data di approvazione del P.R.G./V. con permesso di costruire diretto.

6) Ristrutturazione edilizia con conservazione dell'esistente (zona A).

Gli interventi riguardano le particelle edilizie che, pur non presentando particolari caratteristiche storico – ambientali sono compatibili con la organizzazione morfologica del tessuto urbano.

Tale ristrutturazione, da effettuarsi senza alcun incremento della Superficie utile e del Volume preesistente, ed attraverso il riutilizzo delle strutture fondamentali, si attua mediante interventi atti a riordinare i collegamenti verticali e orizzontali collettivi, nonché i servizi, tenendo conto dell'organizzazione distributiva dell'unità edilizia e prevedendo obbligatoriamente la quota dei parcheggi privati, fissata dall'Art. 2 L. 122/1989, con l'obiettivo del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi di ristrutturazione sono ammissibili solo a seguito di Piano Urbanistico Preventivo (p.p. o piano di recupero).

7) Spazi storici inedificati.

Tali spazi sono da destinare alla inedificabilità.

Gli spazi storici inedificati si dividono in spazi pubblici, di uso pubblico, e privati.

Gli spazi storici inedificati pubblici sono le aree libere di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento di pertinenza di complessi insediativi significativi all'interno del Centro Storico.

La loro utilizzazione pubblica appare indispensabile per garantire il recupero di aree collettive e la migliore fruizioni del territorio storico.

Gli interventi devono prevedere il ripristino di tali spazi attraverso tecnologie e

materiali di arredo urbano di tipo tradizionale.

Gli spazi storici inedificati di uso pubblico rappresentano aree libere significative come maglia connettiva del Centro Storico, capace di garantire una continuità dell'utilizzo complessivo del territorio storico.

Anche per tali spazi va previsto il ripristino con tecnologie e materiali di tipo tradizionale.

Gli spazi storici inedificati privati sono aree di esclusive, competenza degli edifici residenziali circostanti.

E' consentita la realizzazione, sulle coperture degli edifici, di terrazzi a tasca, nella misura massima di 1/3 della superficie del tetto, riferita alla proprietà delle singole unità immobiliari sottostanti. Nel caso in cui il tetto costituisca parte comune, è necessaria l'acquisizione dell'assenso dei comproprietari.

Il titolo abilitativo edilizio potrà essere rilasciato solo in caso di previa valutazione favorevole effettuata dalle autorità preposte alla tutela del vincolo in sede di autorizzazione degli specifici interventi.

Art. 3.39 – Interventi di manutenzione ordinaria nel Centro Storico.

Gli interventi di manutenzione ordinaria all'interno del Centro Storico, conformi a quanto previsto al punto 1) dell'Art. 2.19 delle presenti Norme, devono inoltre avvenire utilizzando esclusivamente tecniche e tecnologie tradizionali, con particolare riferimento a intonaci esterni, infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne.

Art.3.40 – Ricovero di autoveicoli privati nel Centro Storico.

All'interno del perimetro del Centro Storico:

- sono confermati i garage di proprietà privata d'uso pubblico esistenti al momento di adozione del presente P.R.G./V;
- non è ammessa la costruzione di nuovi garage di proprietà privata di uso

pubblico;

- non sono ammessi locali destinati a parcheggio all'interno degli edifici di cui all'Art.3.38 punto (1,2,3) ed a servizio di unità immobiliari facenti parte dell'edificio per atto regolarmente trascritto.

In ogni caso i parcheggi coperti non possono essere ricavati fuori dal perimetro dell'edificio ed avere più di un accesso dalla strada pubblica (fornice o cancello) per ogni unità fondiaria (edificio).

Le rampe, se l'edificio si allinea in aderenza su spazi pubblici (strade, piazze, marciapiedi, ecc.) devono essere arretrate di almeno m. 5 dal filo esterno dell'edificio, in modo che l'uscita dei veicoli non costituisca pericolo.

Sono da considerarsi in contrasto con le destinazioni d'uso previste tutti i distributori di carburante insistenti su area pubblica o privata.

Art. 3.41 – Elementi progettuali richiesti per gli interventi nel Centro Storico.

Per gli interventi di Restauro con vincolo assoluto, Restauro, Risanamento conservativo, di cui al precedente Art.3.38 i progetti relativi alla domanda di permesso di costruire dovranno contenere, oltre a quanto già previsto dal vigente Regolamento Edilizio:

- a) Rilievo architettonico quotato dell'immobile in tutte le sue parti, nel rapporto 1:100:
 - Piante di tutti i piani, e relativa destinazione d'uso esistente, compresi interrati e sottotetti, piante delle coperture, piante dei giardini, delle aree verdi con indicazione delle alberature. Tutte le piante dovranno contenere l'indicazione degli ambienti coperti a volte e a cassettoni decorati in legno o stucco e dei tipi di pavimentazione.
 - Dovranno essere rappresentati inoltre gli elementi emergenti dalle coperture, quali camini e abbaini;
 - Prospetti e sezioni dal cantinato al sottotetto.

- b) Documentazione fotografica dell'immobile nel suo insieme, dell'ambito che lo circonda, dei dettagli architettonici e decorativi, e dei locali interni di uso collettivo, nel formato minimo di cm. 9X9;
- c) Prospetto delle facciate esterne dell'isolato interessato dall'immobile e prospetto interno agli edifici contigui all'immobile e prospicienti nell'area cortiliva, nel rapporto 1:200, completo dei dettagli significativi e con l'indicazione dei materiali;
- d) Planimetria dell'isolato allo stato attuale nel rapporto 1: 500, con l'indicazione dei mappali catastali, delle vie e delle piazze e degli edifici monumentali vicini;
- e) Planimetrie delle coperture dell'immobile interessato e degli immobili contigui (stato attuale), con indicazione delle falde e delle pendenze, nel rapporto 1: 200; rilievo in scala 1:20 degli sporti di gronda, dell'immobile, nelle strade e nei cortili.

CAPO VI – ZONE PRODUTTIVE

Art. 3.42 – Zone agricole (Zone E ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2.4.1968).

Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Le presenti Norme si applicano per ogni tipo di zona agricola, secondo la classificazione di cui agli Articoli successivi.

La nuova edificazione in zona agricola è consentita in generale in funzione della conduzione del fondo e dell'esercizio di attività agricole o ad esse connesse. E' consentita l'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.

Gli interventi in zona agricola possono essere realizzati dagli imprenditori agricoli professionali ai sensi della vigente normativa, nonché dagli altri soggetti secondo quanto stabilito dagli articoli successivi e dalle norme di settore.

Fermo restando quanto previsto all'art. 3.06, per le aree ricadenti all'interno del Parco Nazionale della Majella, si applica la normativa del Piano del Parco relativa alla zonizzazione corrispondente, che prevale sulle disposizioni di cui al presente articolo e su quelle di cui agli artt. 3.43, 3.44, 3.45 e 3.46.

Art. 3.43 – Insediamenti ammessi nelle zone agricole.

Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento:

- a) residenza,
- b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica;
- c) edifici per allevamenti zootecnici con annessi fabbricati, di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività di allevamento;
- d) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- e) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli limitatamente alle colture legnose ed al foraggio;
- f) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre

costruzioni analoghe, per servizi di carattere generale necessari allo svolgimento dell'attività agricola, ma non necessariamente legati ad un'azienda specifica.

- g) manufatti connessi alla conduzione del fondo, da realizzare anche indipendentemente dalla residenza ai sensi dell'art. 71 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, secondo gli indici e parametri di cui all'art. 3.46, lett. g).

Sono esclusi dalle tipologie di cui sopra eventuali impianti produttivi per la manipolazione di carni non inseriti negli allevamenti zootecnici di cui alla lett. e).

Gli edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli di tipo industriale, di cui ai precedenti punti b), c) e d), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla legge 319/76 e relative tabelle, e comunque secondo quanto stabilito dall'Ufficiale Sanitario e dal Regolamento Comunale di Igiene, oltre che al Titolo IV, Capo II delle presenti Norme.

Le costruzioni per servizi di carattere generale di cui al precedente punto f), riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo o al servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui ai punti b), c), d), e).

Art. 3.44 - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole.

Le zone destinate all'agricoltura dal P.R.G./V. sono classificate in quattro tipi diversi di zone agricole.

I tipi di zona agricola sono:

- I) Zona agricola intensiva; definita come zona agricola, in cui le caratteristiche morfologiche e pedologiche dei suoli consentono o possono consentire la presenza di una attività agricola ad elevata produttività;
- II) Zona agricola di rispetto idrogeologico; definita come zona agricola ad elevata produttività, ma per la quale il regime idraulico, superficiale e sotterraneo, e le caratteristiche geopedologiche richiedono particolari cautele;
- III) Zona agricola normale; definita come zona agricola non dotata di particolari requisiti di produttività ma in cui può svilupparsi una attività agricola adeguata e rispondente alle vocazioni del territorio;
- IV) Zona agricola da destinare ad attività silvopastorali, definita come zona dotata di particolari vocazioni ai fini della forestazione e dell'allevamento di tipo intensivo.

La specifica destinazione d'uso dei diversi tipi di zona agricola è la seguente:

- I) Nella zona agricola intensiva sono ammessi esclusivamente insediamenti finalizzati alla produzione agricola di cui ai punti a), b), c), d), f) e g) del precedente Art.3.43;
- II) Nella zona agricola di rispetto idrogeologico, sono ammessi esclusivamente insediamenti - finalizzati alla produzione agricola di cui ai punti a), c) e g) del precedente Art.3.43.
In tale zona comunque il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla presentazione, fra gli elaborati di progetto di una relazione sullo stato idrogeologico dei terreni, a firma di un geologo laureato, che attesti la conformità del progetto alle condizioni del suolo e prescriva le necessarie caratteristiche degli interventi in funzione della salvaguardia del regime idrico esistente.

III) Nella zona agricola normale, sono ammessi esclusivamente insediamenti di cui ai punti a), c) ed e) e g) del precedente art.3.43;

IV) Nella zona agricola da destinare ad attività silvopastorali sono ammessi esclusivamente insediamenti – finalizzati alla produzione agricola – di cui al punto e) del precedente art.3.34, ed inoltre è consentita, a titolo precario, la realizzazione di impianti e fabbricati stagionali necessari allo svolgimento delle attività forestali.

Gli insediamenti di cui ai punti a), b), c), d), e), f) e g) del precedente Art.3.43 non possono essere in alcun caso localizzati in aree attualmente coperte dal bosco, sia ceduo che di alto fusto.

La realizzazione dei manufatti di cui alla lett. g) del precedente art. 3.43 è altresì esclusa nelle zone assoggettate a vincolo paesaggistico, in quelle ricadenti all'interno del Piano del Parco, in aree S.I.C., Z.P.S., P.S.D.A. o in eventuali aree del Piano Paesistico regionale che non consentano tali usi.

Da tutte le zone agricole di qualsiasi tipo sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971; da quelle di tipo I e II sono escluse anche le cave. In via transitoria, le cave attualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti Norme, potranno continuare l'attività estrattiva solo ed in quanto ottengano un'apposita Autorizzazione Comunale; tale autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco, solo in base alla presentazione da parte dell'impresa estrattiva di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica, e contenga l'impegno da parte dell'impresa al ripristino integrale della superficie scavata, mediante terreno agrario, e nel rispetto dell'assetto idraulico sia superficiale che sotterraneo, come previsto al titolo IV Capo II delle presenti Norme.

I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di roccia, di marna, di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazione per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività

agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio sono soggetti alle norme vigenti in materia.

Art. 3.45 – Attuazione del P.R.G./V. nelle Zone Agricole.

Nelle zone agricole il P.R.G./V. si attua mediante intervento edilizio diretto; il rilascio dei permessi di costruire deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di insediamenti di cui al successivo Art.3.46.

Agli effetti dell'applicazione delle prescrizioni e dei parametri di insediamento di cui al successivo Art.3.46, si precisa che per azienda agricola, si deve intendere l'insieme di uno o più fondi accorpatisi o in un unico appezzamento contigui, appartenenti alla medesima proprietà, purché tutti compresi all'interno delle zone agricole previste dal P.R.G di cui all'art.3.44, o nella zona di rispetto ambientale di cui all'Art.3.54, ivi comprese quelle inserite nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare e nel P.R.T. del N.S.I.

Ai fini del computo della Superficie minima di intervento (Sm) e dell'applicazione dei parametri edilizi – urbanistici di zona, l'azienda agricola viene pertanto valutata come somma di tutti i fondi agricoli come sopra definiti.

Ancora, ai fini del solo computo della Superficie minima di intervento (Sm), in tutte le zone agricole e per tutti i diversi tipi di insediamento, è ammesso comprendere nel calcolo della superficie dell'azienda agricola anche le aree che ricadono nella zona di rispetto cimiteriale e nelle zone di rispetto stradale, ivi comprese quelle inserite nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare e nel P.R.T. del N.S.I.

Nel caso che tutti i fondi agricoli che compongono l'azienda siano sprovvisti, all'atto dell'adozione delle presenti Norme, di fabbricati residenziali, le possibilità edificatorie viste, dall'applicazione dei parametri di zona possono essere utilizzate su uno qualunque dei fondi costituenti l'azienda, ad eccezione di quelli compresi in zone di rispetto ambientale, cimiteriale e stradale; quelle relative alla quota parte residenziale, devono comunque essere concentrate su uno solo di questi, ferme restando le eccezioni di cui sopra.

Nel caso che uno o più fondi costituenti l'azienda, siano già provvisti di fabbricati residenziali, le possibilità edificatorie relative alla quota residenziale devono essere concentrate sui fondi suddetti, a meno che ciò risulti impossibile per il rispetto delle distanze minime dai confini prevista dalle presenti norme.

Tutte le possibilità edificatorie previste dalle presenti Norme si intendono utilizzabili una sola volta: i fondi inedificati ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'Azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici, restano inedificabili, anche in caso di frazionamento successivo, e tale vincolo è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliare; a questo scopo è richiesta la stipula di atto pubblico di asservimento registrato e trascritto.

Le costruzioni realizzate in zona agricola devono mantenere le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola fino a che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Art. 3.46 – Parametri urbanistico – edilizi nelle zone agricole.

Per quanto riguarda i parametri urbanistico – edilizi relativi ai diversi tipi di insediamento nelle zone agricole valgono le seguenti prescrizioni:

a) per insediamenti classificabili di tipo a) ai sensi dell'Art.3.43 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:

- Superficie minima di intervento = mq. 10.000

Ai soggetti con qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale è consentito l'accorpamento di fondi non contigui e compresi all'interno del medesimo comune o di comuni contermini.

I restanti soggetti devono possedere diecimila metri quadrati in un unico appezzamento.

- Indice di fabbricabilità fondiaria = $I_f = 0,03$ mc/mq.

Limitatamente al solo caso in cui il richiedente abbia i requisiti di imprenditore

agricolo a titolo professionale, nei casi in cui l'applicazione dell'indice precedente non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume fino alla concorrenza complessiva di 80 mc., fino al raggiungimento di 800 mc. Restano esclusi dal computo della volumetria i manufatti connessi alla conduzione del fondo.

La superficie utile massima deve essere comunque realizzata in un unico edificio;

- Altezza massima = $H = 7,50$ mt.;
- Distanza minima = $D = 5$ mt. dai confini di proprietà, fatte salve le distanze stabilite per i manufatti di cui alla lett. g). La distanza minima tra gli edifici interni all'azienda è di mt. 10 nel caso in cui si fronteggino edifici con pareti di cui almeno una finestrata, salvo il caso di distanza fra case e ricoveri di animali, per il quale si applica la distanza minima di mt. 20, fatte salve maggiori distanze di legge o di regolamento;

Nel caso di edifici che a giudizio dell'Amministrazione Comunale rivestono carattere storico, artistico, ambientale, o di interesse tipologico e costruttivo, non è consentito l'ampliamento (di cui all'Art.3.06) né la ristrutturazione, ma soltanto il risanamento conservativo come definito all'Art.3.38 punto 3). Tali edifici di pregio sono considerati organismi unici ed irripetibili, quindi non riedificabili se volutamente ed irrimediabilmente danneggiati.

b) Per insediamenti classificabili di tipo b) ai sensi dell'art. 3.43 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:

E' consentita la realizzazione di detti interventi da parte dei soggetti con possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale.

- Superficie minima di intervento = $S_m = 10.000$ mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,25$ mq/mq di superficie del lotto su cui insiste l'insediamento;
- Residenza ammessa per il personale addetto = un alloggio Superficie utile massima pari al 20% della Superficie utile S_u dell'allevamento e fino ad un massimo di 150 mq di Superficie Utile;

- altezza massima dell'edificio residenziale = $H = 7,50\text{mt.}$;
- rapporto di copertura: non superiore ad $1/4$ della superficie del lotto di pertinenza urbanistica dell'impianto.
- distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20 e distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dalla normativa vigente;
- parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura;
- Distanza minima dell'allevamento:
 - 300 mt. dai limiti di zona agricola, 500 mt. per gli allevamenti suinicoli;
 - 300 metri dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, da elevare a m. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza va intesa come spazio intercorrente tra l'ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per insediamento abitativo un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
 - 40 mt. dai confini del lotto, per gli allevamenti suinicoli, riducibile a 20 nel caso di altri tipi di allevamento; 100mt. e 80mt. dalle strade esistenti e di progetto rispettivamente classificate all'Art.3.08 delle presenti Norme, di tipo B) e C) nel primo caso, e di tipo D) nel secondo, per gli allevamenti suini (riducibili ai minimi previsti all'Art.3.08 nel caso di altri tipi di allevamento).

c) Per insediamenti classificabili di tipo c) ai sensi dell'art.3.43 delle presenti Norme, le prescrizioni sono le medesime previste per quelli di tipo b), con l'esclusione di quanto riguarda gli allevamenti suini che in questo caso non sono ammessi.

d) Per insediamenti classificabili di tipo d) ai sensi dell'Art.3.43 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:

- Superficie minima di intervento = $S_m = 10.000\text{ mq}$
- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,30\text{ mq/mq}$;
- rapporto di copertura: non superiore ad $1/4$ della superficie del lotto di

pertinenza urbanistica dell'impianto.

- Residenza ammessa per il personale addetto = un alloggio di Superficie utile massima pari al 10% della superficie utile dell'impianto, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile;
- Altezza massima dell'edificio residenziale = $H = 7,50\text{mt.}$;
- Distanza minima dai confini di proprietà = $D1$ = dai confini di zona = $D2$ e dalle strade esistenti e di progetto = 20mt. , salvo diversa prescrizione dell'Art.3.08 delle presenti Norme.
- distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20 e distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dalla normativa vigente;
- Parcheggi = 10% della copertura.

E' consentita la realizzazione di detti interventi da parte dei soggetti con possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale.

e) ed f) per insediamenti classificabili di tipo e) ed f) ai sensi dell'art.3.43 delle presenti Norme, le prescrizioni sono le medesime previste per gli insediamenti di tipo d), con l'eccezione della residenza che in questi casi è esclusa.

Per insediamenti classificabili di tipo g) valgono le seguenti prescrizioni:

- Ai soggetti con qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale è consentito l'accorpamento di fondi non contigui e compresi all'interno del medesimo comune o di comuni contermini.

I restanti soggetti devono possedere i tremila metri quadrati in un unico appezzamento.

- Superficie minima di intervento = 3.000 mq
- Indice di utilizzazione fondiaria = $Uf = 0,015\text{ mq/mq}$, con superficie massima realizzabile pari a $\text{mq. } 600$, per gli imprenditori agricoli a titolo professionale.

Nel caso in cui la superficie fondiaria di intervento sia inferiore a $\text{mq. } 10.000$, i manufatti realizzati dai soggetti non imprenditori agricoli a titolo professionale, non potranno avere superficie utile lorda superiore a 20 mq .

- Distanza minima:

- dai confini di proprietà = 10 mt.
- dai confini di zona = 6 mt.
- o Altezza del fabbricato = 3 mt.

I manufatti dovranno essere realizzati con finiture in materiali tradizionali locali, in un unico piano senza parti adibite a sottotetto, né parti interrato o seminterrate o porticati. Possono essere adibiti a ricovero di animali per autoconsumo od hobbistico nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia. In tal caso è prescritta una distanza minima da fabbricati residenziali e dai confini di zona pari a mt. 20, salvo che nei confronti delle zone ricadenti nel capo VII. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dalla legge.

Possono essere utilizzati per attività agrituristiche gli edifici o parti di essi esistenti sul fondo utilizzati direttamente dall'imprenditore agricolo in rapporto di connessione con l'attività agricola ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 31.5.1994, n° 32 nel testo in vigore. L'utilizzazione agriturbistica non comporta il cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei fondi interessati. La sistemazione degli immobili può avvenire attraverso interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione e di restauro. Gli interventi non possono modificare le caratteristiche di ruralità degli edifici, secondo il criterio tipologico, architettonico. I locali e gli alloggi destinati all'utilizzazione agriturbistica devono possedere i requisiti igienico sanitari previsti dal regolamento edilizio per le civili abitazioni. E' prescritto il rispetto di tutte le disposizioni statali e regionali in materia.

Art.3.47 – Zone industriali (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Le zone industriali sono destinate all'insediamento di edifici, impianti ed attrezzature industriali.

Dalle zone industriali sono escluse le industrie estrattive nei limiti di quanto previsto all'Art.4.15 punto III, le industrie inquinanti e quelle attività che risultano nocive o moleste a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale.

A completamento dell'industria, in tali zone, è consentito l'insediamento di

laboratori, magazzini, sili, depositi, rimesse e servizi per le aziende e per gli addetti, nonché l'abitazione per il titolare dell'azienda e per il personale addetto alla custodia ed alla manutenzione degli impianti.

All'interno del territorio comunale, le uniche previsioni industriali esistenti sono quelle dell'agglomerato industriale previsto dal Piano Regolatore Territoriale vigente del Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale di Sulmona.

Per quanto riguarda la relativa normativa si veda il successivo Articolo 3.60.

Per l'industria A.C.E., unica azienda localizzata all'esterno dell'agglomerato industriale, è confermata la destinazione industriale esistente sul lotto di proprietà all'atto dell'adozione del P.R.G./V.

Art.3.48 – Zone artigianali (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

Le zone artigianali sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività artigianale, produttiva e di servizio, ai servizi annessi, nonché alla residenza del titolare della ditta artigiana. Le zone artigianali si dividono in: zone artigianali di completamento e zone artigianali di espansione.

Art. 3.49 – Zona artigianale di completamento (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'Art.3.48 delle presenti Norme.

In tale zona il P.R.G./V. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = P1 = 20mq./100mq. di Sf.
- Parcheggi privati = P3 = 20mq./100mq. di Su.
- Opere di urbanizzazione primaria
- Superficie minima di intervento = Sm = 800mq.
- Superficie massima di intervento 2.500 mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 0,4 mq/mq.

- Superficie utile, massima destinabile alla residenza del titolare pari al 40% della Su complessiva, fino ad un massimo di 150 mq.
- Altezza massima = $H = 10,50\text{mt.}$
- $D1 = \text{mt. } 5$

Art.3.50 – Zona artigianale di espansione.

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art.3.48 delle presenti norme.

In tale zona l'intervento si attua attraverso un piano particolareggiato di esecuzione, art.13/1150 oppure, col P.I.P. art. 27/865, riferito all'intero comparto di espansione.

La graficizzazione delle aree interne riservate a viabilità, parcheggi, attrezzature tecnologiche è da ritenersi puramente indicativa e non vincolante.

Dovranno adottarsi i seguenti indici e parametri:

- Urbanizzazione secondaria: $S = 25 \text{ mq}/100\text{mq}$ di St di cui almeno $10\text{mq}/100\text{mq}$ di St a parcheggi pubblici
- Indice di utilizzazione territoriale $Ut = 0.25 \text{ mq}/\text{mq}$
- Altezza max 10.50 m - salvo impianti tecnologici
- Distanza dai confini e dai limiti di zona min. 5 m.
- Distanza da strada 10 m.

Le destinazioni d'uso consentite concernono gli edifici e le attrezzature per l'attività artigianale, produttiva e di servizio, nonché la residenza per il titolare dell'azienda o per il custode sino ad un massimo di 150 mq di Su per ogni unità locale installata.

CAPO VII – ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art.3.51 – Zona di rispetto dei boschi esistenti.

Nella zona da destinare al rispetto dei boschi esistenti sono ammesse esclusivamente attività finalizzate alla conservazione e valorizzazione del patrimonio forestale. A tal fine è consentita la realizzazione, a titolo precario, di fabbricati stagionali necessari a tale attività.

La norma di cui al comma precedente si applica anche alle zone classificate ai successivi Art.3.52 e 3.53, qualora all'interno di tali zone risultino localizzati, ad opera di enti istituzionalmente operanti nel settore, programmi di rimboschimento.

Art.3.52 – Zona di rispetto della montagna.

La zona di rispetto della montagna è costituita dalle aree montane di quota media ed alta, non suscettibili, ad eccezione delle attività pastorali legate ai pascoli, di alcune attività produttiva nel settore primario e secondario.

Ai fini dell'attività pastorale è consentita la realizzazione, a titolo precario, di fabbricati stagionali necessari a tale attività.

Art.3.53 – Parco del Morrone.

Fanno parte dell'area destinata al Parco del Morrone, le aree di cui ai due Articoli precedenti perimetrare in modo specifico nelle Tavole del P.R.G./V.

Ferme restando le destinazioni previste da tali Articoli, l'Amministrazione Comunale di Sulmona provvederà, entro due anni dall'approvazione del presente P.R.G./V., in accordo con la Comunità Montana, ad elaborare un piano per la migliore utilizzazione escursionistica e naturalistica del Parco, sotto forma di Piano Particolareggiato di Esecuzione.

Art. 3.54 – Zona di rispetto ambientale.

La zona di rispetto ambientale è una zona destinata alla conservazione dell'ambiente ed alla protezione delle zone circostanti. Salvo restando quanto previsto all'Art.3.06 delle presenti Norme, tale zona è inedificabile.

E' consentito pienamente lo svolgimento, a qualsiasi titolo delle attività agricole.

Negli edifici esistenti all'interno della zona di rispetto ambientale possono inserirsi attività ricettive e ristorative a basso concorso di pubblico, ovvero, tassativamente: pizzerie, ristoranti, bed and breakfast, affittacamere o attività agrituristiche.

Fermo restando quanto previsto all'art. 3.06, per le aree ricadenti all'interno del Parco Nazionale della Majella, si applica la normativa del Piano del Parco relativa alla zonizzazione corrispondente.

Art.3.55 - Zona di rispetto cimiteriale.

La zona di rispetto cimiteriale è destinata alle relative aree di rispetto nelle quali sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra, saranno solo a titolo precario.

Il P.R.G./V. prevede per le zone di rispetto cimiteriale, una profondità pari a 200 mt.

Per le costruzioni esistenti vale quanto previsto al precedente Art.3.06.

Art.3.56 – Zona di rispetto stradale.

La zona di rispetto stradale è costituita dalle fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

In tale zona sono vietate nuove costruzioni, fermo quanto previsto all'Art.3.06, delle presenti Norme, relativamente alle costruzioni esistenti.

Gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G./V, all'interno della fascia di rispetto stradale, possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso in ricettiva

(ristoranti, pubblici esercizi, ove possibile in base agli specifici strumenti di programmazione, bed and breakfast, affittacamere, case per vacanze).

Nelle zone di rispetto stradale possono inoltre essere previsti nuovi parcheggi, da determinarsi in sede di progettazione della rete stradale, primaria e secondaria.

Il limite delle fasce di rispetto stradale è un limite di zona inedificabile e pertanto le possibilità edificatorie delle zone adiacenti si misurano fino a tale limite.

Le zone di rispetto stradale sono considerate zone pubbliche, e come tali espropriabili nel caso in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'impianto viario (Art.2.07) e nel caso in cui la zona sia prospiciente ad aree destinate a servizi pubblici, verde pubblico e attrezzato, ed attrezzature generali.

Nelle fasce di rispetto stradale la disciplina dei distributori di carburante è regolata dalle norme regionali e dagli strumenti di programmazione comunale vigenti in materia.

Art.3.57 – Zona d'acqua.

La zona d'acqua è quella occupata da specchi e da corsi di acqua e dalle relative aree golenali e dalle arginature, siano esse pubbliche o private.

Tale zona può essere destinata soltanto alle opere di sistemazione idraulica ed idrogeologica, nonché alle attività per il tempo libero, sempre che tali attività non prevedano costruzioni di alcun tipo.

Art. 3.57 bis - Zona di rispetto delle sorgenti

La zona di rispetto delle sorgenti è disciplinata dalla normativa di cui al D.Lgs. n. 152/06, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dalle ulteriori disposizioni regionali che saranno dettate in materia.

Art.3.58 – Zona di ripristino ambientale.

Queste zone a vincolo speciale sono o sono state sede di attività estrattive ovvero di dissesto dei terreni o di altre alterazioni dello strato superficiale che ne compromettono l'equilibrio idro-geo-pedologico.

Per tali zone il P.R.G./V prevede il ripristino ambientale.

Ai fini del ripristino ambientale è previsto un intervento urbanistico preventivo che può essere:

- a) di iniziativa del privato richiedente, se l'area è interessata da un'attività estrattiva tuttora in corso per la quale deve essere richiesta apposita autorizzazione ai sensi dei successivi Art.4.16 e 4.17;

- b) di iniziativa pubblica negli altri casi.

Le modalità ed i contenuti del ripristino ambientale sono contenute nel relativo progetto di intervento urbanistico preventivo, in quella sede vengono specificate le destinazioni d'uso delle aree adeguatamente ripristinate, con esclusione di destinazioni residenziali, artigianali ed industriali o comunque in contrasto con l'ambiente circostante.

Il ripristino ambientale avverrà secondo le prescrizioni tecniche di cui al successivo Art.4.20.

Art.3.59 - Edifici di particolare pregio storico, artistico ed ambientale di interesse tipologico e costruttivo non ricadenti all'interno del Centro Storico e loro pertinenze.

Per gli edifici di cui al presente Articolo e le relative pertinenze, occorre garantire una destinazione d'uso quanto più possibile vicina ed analoga a quella originaria.

I criteri di intervento sono gli stessi previsti dall'Art. 3.38 delle presenti Norme per gli interventi di Risanamento Conservativo nel Centro Storico, ad eccezione del Duomo per il quale è previsto il Restauro con vincolo assoluto.

Gli edifici di cui al presente Articolo sono individuati nella Tav. 3.1.

CAPO VIII - ZONE SOTTOPOSTE AL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL NUCLEO DI SVILUPPO INDUSTRIALE ED AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

Art.3.60 – Zone sottoposte al Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale.

Tutte le destinazioni di zona previste all'interno del perimetro delle aree comprese nel Piano Regolatore Territoriale dell'agglomerato industriale del Nucleo di Sviluppo Industriale sono sottoposte alla normativa urbanistica prevista da tale strumento. In ogni caso le concessioni, nelle forme previste dalle presenti Norme, e nell'ambito della legislazione vigente, sono rilasciate dal Sindaco, previo nulla osta del Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale.

Art.3.61 – Zona sottoposta al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare vigente.

Tutte le destinazioni di zona previste all'interno del perimetro delle aree comprese nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare vigente sono sottoposte alla normativa urbanistica prevista da tale strumento.

Tale Piano risulta inserito integralmente nel presente P.R.G./V. che ne rappresenta, una volta ottenuta la necessaria approvazione, lo strumento di supporto ai sensi di quanto previsto dall'Art.2 della Legge 18.4.1962, n. 167.

Art.3.62 – Piano per l'Edilizia Economica e Popolare nelle Frazioni.

All'interno del presente P.R.G./V. vengono effettuate previsioni specifiche per interventi P.E.E.P. negli insediamenti frazionali.

Entro un anno dall'adozione da parte del Consiglio Comunale della delibera di controdeduzione alle osservazioni presentate al presente P.R.G./V. l'Amministrazione Comunale provvederà ad adottare una serie di piani P.E.E.P., all'interno degli insediamenti frazionali ai sensi degli Art.3 della legge 18.4.1962 n.

167 e 33 primo comma della legge 22.10.1971 n. 865, sulla base delle previsioni di cui al presente P.R.G./V..

TITOLO IV – TUTELA DELL'AMBIENTE

CAPO I – TUTELA DEL TERRITORIO

Art.4.01 – Tutela dell'equilibrio ecologico ed idrogeologico.

Relativamente alla tutela dell'equilibrio ecologico ed idrogeologico valgono le norme di cui al presente Capo, e quelle di cui al Capo II (Risorse idriche e disciplina degli scarichi liquidi) ed al Capo III (Disciplina delle attività estrattive) del presente Titolo.

Art.4.02 – Tutela ambientale paesaggistica ed ecologica.

Le aree di particolare valore ambientale e paesaggistico sono soggette alle prescrizioni di conservazione dell'ambiente di cui al presente Articolo e a quelle che saranno stabilite da apposite deliberazioni comunali.

Aree di rispetto ambientale, paesaggistico e di rispetto ecologico devono essere considerate quelle che assumono tale carattere per la presenza di particolari specie vegetali (ambiente) e per le caratteristiche del luogo (paesaggistico), nonché quelle aree ad uso agricolo alle quali si intende riservare una funzione di riequilibrio dell'ambiente urbano e di adeguamento fra aree a verde pubblico e l'entroterra avente interessi paesaggistici ed ambientali.

Dette aree, rappresentate dalle zone agricole di rispetto idrogeologico e da destinare ad attività silvopastorali, dalle zone di rispetto dei boschi esistenti, dalle zone di rispetto della montagna, e dalle zone di rispetto ambientale, costituiscono quella che viene definita "la campagna parco".

In dette zone l'Amministrazione Comunale individua, con apposito

provvedimento, gli itinerari che consentano la loro percorribilità e quindi i limiti dell'accessibilità che ne garantiscano la fruibilità pubblica.

L'Amministrazione Comunale può in queste zone chiedere una integrazione delle piantagioni esistenti mediante specie arboree precisate, in particolare lungo quegli itinerari che diano continuità ai percorsi selezionati e dare consistenza arborea ad ambiti di particolare interesse.

Art.4.03 – Tutela delle aree agricole.

Le aree di uso agricolo del Comune sono soggette alle prescrizioni di conservazione dell'ambiente di cui al presente Articolo e, nei casi previsti dall'Articolo precedente.

E' vietato sopprimere fossati e corsi d'acqua facenti parte del sistema di irrigazione o di scolo ed estirpare siepi ed alberature ai margini delle attuali coltivazioni, a meno che ciò non avvenga nell'ambito di un programma, un progetto aziendale ovvero di un piano di zona agricolo da sottoporre all'approvazione delle Competenti Autorità regionali e del Consiglio Comunale.

Le alberature devono essere mantenute e debitamente curate dal proprietario dell'immobile rurale. L'abbattimento di tali piante, eccezione fatta per le piantagioni, di alberi da frutta e da pioppi da taglio che non ricadano nelle zone di rispetto ambientale relativo ai corsi d'acqua, deve essere preceduto dall'autorizzazione Comunale e la proprietà dovrà sostituire ciascuna pianta abbattuta con almeno tre nuove piante della medesima essenza, ovvero con essenza indicata dal Comune all'atto dell'autorizzazione.

Le piante di valore paesaggistico o monumentale rilevante, sono soggette a vincolo di conservazione.

I corsi d'acqua e loro rive, nonché gli stagni e i laghetti sorgivi, devono essere conservati, curando la loro manutenzione ed evitando ogni uso che porti alla loro degradazione ed inquinamento.

E' vietata, nelle zone agricole del Comune, la discarica o l'immagazzinamento all'aperto di materiali industriali di rifiuto, in particolare di rottami di automobili, senza autorizzazione del Comune. Detta autorizzazione può essere concessa esclusivamente per un periodo non inferiore a 10 anni su aree lontane almeno m. 500 da ogni strada pubblica esistente o di progetto e dagli abitati e a condizione che sia garantita l'igiene del suolo e la sua restituzione a terreno vegetale.

I suddetti depositi devono essere inoltre circondati da una fascia alberata in semplice filare, di alberi ad alto fusto con sottostante siepe, larga almeno m. 2, con gli alberi a non meno di m. 6 l'uno dall'altro.

La convenzione che regola la concessione dell'autorizzazione deve prevedere il vincolo regolarmente trascritto per la destinazione dell'area, alla cessazione dell'uso a deposito, a riserva di verde boschivo, per un periodo di almeno 20 anni dalla data di scadenza della concessione.

Art. 4.03 bis – Tutela e disciplina delle Zone classificate come Zone suscettibili di instabilità per instabilità di versante e Zone potenzialmente instabili per instabilità di versante nella Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica

Nelle zone classificate come Zone suscettibili di instabilità per instabilità di versante identificate con i codici 3024 - frana complessa, quiescente e 3034 - frana complessa, inattiva, nella Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica e nelle tavole recanti la sovrapposizione di dette Zone al P.R.G. e descritte al punto 8.1.1 della Relazione Illustrativa dello Studio di Microzonazione sismica, è vietato qualsiasi intervento edilizio. Tali interventi sono esclusi anche se derivanti da Leggi statali, regionali e relative deliberazioni comunali di recepimento.

Nelle zone classificate come Zone potenzialmente instabili per instabilità di versante identificate nella Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica e nelle tavole recanti la sovrapposizione di dette Zone al P.R.G. e descritte al punto 8.3.1 della Relazione Illustrativa dello Studio di Microzonazione sismica, sono consentiti unicamente gli interventi previsti dalle Norme di Attuazione del P.A.I. – Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, per le aree a pericolosità molto elevata – P3, ove ammessi anche dalle presenti norme in relazione alle zone di P.R.G..

Art. 4.03 ter - Modalità di intervento nelle Zone ricadenti all'interno della Carta delle Microzone a Comportamento Sismico Omogeneo

Nelle aree individuate come Zone stabili suscettibili di amplificazione locale nella Carta delle Microzone a Comportamento Sismico Omogeneo, gli interventi edilizi ed infrastrutturali dovranno essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico – scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al D.M. 14.01.2008 e successive circolari esplicative.

Nelle aree individuate come Zone suscettibili di instabilità per deformazioni dovute a faglie attive e capaci nella Carta delle Microzone a Comportamento Sismico Omogeneo, gli interventi edilizi ed infrastrutturali insistenti sulle fasce di attenzione di faglie attive e capaci potranno essere attuati solo a seguito di Studi di Microzonazione Sismica locali di livello 3, al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico – scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al D.M. 14.01.2008 e successive circolari esplicative.

Nelle aree individuate come Zone di Attenzione per instabilità per cedimenti differenziali nella Carta delle Microzone a Comportamento Sismico Omogeneo, gli interventi edilizi ed infrastrutturali potranno essere attuati solo a seguito di studi geologico – geotecnici locali, al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico – scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al D.M. 14.01.2008 e successive circolari esplicative.

Nelle aree individuate come Zone di Attenzione per liquefazioni nella Carta delle Microzone a Comportamento Sismico Omogeneo, gli interventi edilizi ed infrastrutturali potranno essere attuati solo a seguito di studi di liquefazione locale, al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico - scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al D.M. 14.01.2008 e successive circolari esplicative.

In fase di progettazione esecutiva e di realizzazione delle infrastrutture previste devono essere eseguite, previo adeguato dimensionamento, idonee opere di convogliamento e allontanamento delle acque meteoriche e superficiali dalle aree di interesse.

CAPO II – RISORSE IDRICHE E DISCIPLINA DEGLI SCARICHI LIQUIDI

Capo eliminato

Art. 4.04 – Tutela delle risorse idriche.

Articolo eliminato

Art. 4.05 – Zone sottoposte a particolari misure di salvaguardia delle risorse idriche.

Articolo eliminato

Art. 4.06. – Classificazione delle acque di rifiuto e regolamentazione della materia.

Articolo eliminato

Art. 4.07 – Competenze comunali per l'applicazione della legge 319/1976 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo eliminato

Art. 4.08 - Insediamenti definiti ai sensi della L. 319/1976 e successive modifiche, tenuti alla richiesta di autorizzazione allo scarico.

Articolo eliminato

Art. 4.09 – Criteri di valutazione delle domande di autorizzazione allo scarico di insediamenti produttivi.

Articolo eliminato

Art. 4.10 – Norme generali per l'allontanamento delle acque di rifiuto.

Articolo eliminato

Art. 4.11 – Obbligo dell'allacciamento alla fognatura comunale.

Articolo eliminato

Art. 4.12 – Interventi diretti del Comune in materia di smaltimento delle acque di scarico civili.

Articolo eliminato

Art. 4.13 – Smaltimento delle acque di scarico civili nelle zone non servite dalla fognatura dinamica.

Articolo eliminato

CAPO III – DISCIPLINA DELLE ATTIVITA'

Art. 4.14 – Disciplina delle attività estrattive.

La disciplina delle attività estrattive è fissata dalla L.R. 26 luglio 1983, n. 54 e successive modifiche ed integrazioni e dalle norme di cui all' articolo seguente.

Art. 4.15 – Zone in cui può essere autorizzata l'attività estrattiva.

L'attività estrattiva, sia riguardante nuove cave, sia riguardante il proseguimento della coltivazione delle cave già aperte, può essere autorizzata, con le modalità e le procedure di cui alla L.R. 26 luglio 1983, n. 54, soltanto nelle seguenti zone classificate dal P.R.G./V.:

- Fra le zone agricole:
 - zone agricole normali,
 - zone agricole per attività silvopastorali, purché non comprese nella zona destinata al Parco del Morrone;

- Fra le zone a vincolo speciale:
 - zone di ripristino ambientale,
 - zone di rispetto della montagna, purché non comprese nella zona destinata al Parco del Morrone;

L'istanza relativa all' attività estrattiva deve contenere i seguenti elaborati:

- A. Piano quotato del terreno in scala 1:1.000, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- B. Studio geotecnico e idrologico dell'area interessata;
- C. Tabelle dei dati di progetto nelle quali devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse unità di intervento e le relative percentuali; i movimenti di volume previsti, le modalità di scavo ed il piano di coltivazione;
- D. Relazione geologica riguardante l'assetto generale della zona da sottoporre ad attività estrattiva, in relazione alla sistemazione idrogeologica di tutto il versante o la zona; detta relazione geologica dovrà essere corredata da fotografie del terreno interessato agli scavi.
- E. Relazione vegetazionale a firma di un tecnico competente (agronomo, perito, ecc.) che precisi la fisionomia delle coltivazioni limitrofe e l'eventuale possibile alterazione di tali colture, che compromesse, potrebbero produrre effetti di dissesto idrogeologico o compromissione delle capacità produttive agricole;
- F. Dichiarazione del concessionario attestante il probabile quantitativo annuo di materiale da estrarre e relativo impegno di immediato impiego nella produzione, con la indicazione della destinazione produttiva di tale materiale;
- G. Planimetria in scala 1:1.000, con precisi riferimenti catastali, in cinque copie, della zona interessata, debitamente firmata da un tecnico regolarmente iscritto all'albo professionale, con l'indicazione esatta dei picchetti collocati sul terreno e relativa superficie di cava. A colori diversi

dovranno essere indicate: l'area di scavo, l'eventuale aia di essiccamento, la zona di discarica del materiale di risulta, le strade di accesso, ecc. Qualora l'aia di essiccamento, la zona di discarica del materiale di risulta, le strade, ecc., si trovino fuori della zona richiesta per l'attività estrattiva, dovrà essere presentata istanza a parte, in carta legale, corredata da due copie della planimetria, giusto l'art.20 del R.D. 16.5.1926, n. 1126;

H. Piano di coltivazione della cava corredato di elaborato tecnico riportante il profilo altimetrico del terreno lungo la linea di massima pendenza e le relative sezioni di scavo, longitudinali e trasversali, previste per lo sfruttamento completo della cava, nonché del progetto esecutivo, firmato da un tecnico abilitato, per la sistemazione, rinverdimendo delle aree comunque interessate all'attività estrattiva.

Il progetto deve essere, inoltre, corredato dai seguenti atti:

- Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nel piano;
- Planimetria su base catastale, riportante, i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo previsti dagli strumenti urbanistici vigenti;
- Proposta di convenzione, stesa in base alle prescrizioni della L.R. 54/83.

Art. 4.16 – Concessione comunale

Articolo eliminato

Art. 4.17 – Prosecuzione delle attività estrattive in corso

Articolo eliminato

Art. 4.18 – Piani di lottizzazione convenzionata

Articolo eliminato

Art. 4.19 – Convenzioni

Articolo eliminato

Art. 4.20 – Prescrizioni tecniche

Articolo eliminato

CAPO IV – TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO

Art.4.21 – Controllo del Comune sulle scelte di progetto.

La costruzione, anche se frutto di iniziativa privata, costituisce una modifica dell'ambiente che supera, per durata e rapporti con la collettività, l'ambito delle decisioni personali del committente e del progettista, ed ha interesse pubblico.

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune si esercita attraverso gli strumenti di attuazione del P.R.G./V. di cui al Titolo II°, attraverso l'esame delle richieste di concessione, al fine di garantire la validità funzionale e sociale delle costruzioni e dell'utilizzazione del territorio.

Il controllo si articola a norma del P.R.G./V. nei seguenti momenti:

- Stesura dei Piani Particolareggiati di Esecuzione che rappresentino il massimo momento di dibattito sull'ambiente e di integrazione fra esigenze particolari degli utenti e scelte del P.R.G./V.
- Iter delle lottizzazioni convenzionate, che non devono rappresentare una imposizione alla collettività di scelte progettuali private, ma realizzarsi in collaborazione tra progettista e Comune, sanzionata dal dibattito Consiliare.
- Emanazione da parte del Comune di normativa riguardante aspetti particolari quali: l'esecuzione con criteri unificati di opere di urbanizzazione, recinzioni, sistemazioni delle aree verdi di uso pubblico, coperture, ecc.
- Esame di progetti sotto i vari aspetti in cui si manifesta l'interesse pubblico:
- Validità funzionale del patrimonio edilizio;

- Validità funzionale degli insediamenti agricoli;
- Riduzione degli sprechi particolari e sociali nelle costruzioni;
- La eliminazione dell'inquinamento;
- La tutela dell'equilibrio idraulico e geologico;
- Il controllo delle riserve idriche ed energetiche;
- La tutela dell'ambiente rurale;
- La tutela delle alberature;
- La tutela del paesaggio;
- La salvaguardia delle caratteristiche socio – economiche degli insediamenti;
- Continuità del carattere ambientale degli abitati esistenti.

Qualora risulti impossibile giungere, sulla base degli elaborati di progetto presentati per l'approvazione, ad un intervento che soddisfi pienamente la tutela dell'interesse pubblico nei termini di cui al presente articolo, il Comune, può impartire, con ordinanza del Sindaco, motivate prescrizioni per una migliore progettazione ed esecuzione delle opere la cui osservanza è condizione per la concessione dell'autorizzazione.

Il Comune può inoltre emanare disposizioni a carattere generale sui criteri di progetto degli edifici o di altre costruzioni.

In accordo con gli interessati, il Comune può inoltre redigere d'ufficio studi progettuali per la migliore aderenza delle opere edilizie o dei servizi alle pubbliche esigenze.

Art.4.22 – Tutela del verde negli insediamenti urbani e produttivi.

In tutti gli insediamenti urbani e produttivi, ed in modo speciale nelle aree residenziali e di uso pubblico devono essere curate particolarmente le alberature e il verde.

Le piante esistenti devono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo (nel rapporto 1:100) con documentazione fotografica e regolare nulla osta allegato alla licenza, devono essere sostituite con altre di uguale

specie indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale, di altezza non inferiore a m. 3 o di confacente sviluppo vegetativo e poste a dimora nelle aree libere del lotto. La quantità di alberature di alto fusto esistente o da porre a dimora non dovrà essere inferiore a due piante, di altezza non inferiore a m. 3 o di confacente sviluppo vegetativo, ogni 100 metri quadrati di superficie non costruita.

Le essenze devono essere specificate nella licenza di costruzione; l'Amministrazione Comunale può, di volta in volta, indicare le essenze consigliate e quelle non ammesse.

Nei casi in cui si renda necessario l'abbattimento di alberature è prescritta l'autorizzazione del Comune; la relativa domanda deve essere presentata dal proprietario dell'area accompagnata da fotografie del formato minimo di cm. 9 x 9 e ogni pianta abbattuta deve essere sostituita da almeno tre piante di specie idonea posta a dimora su area libera prossima.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti devono essere mantenuti a congrua distanza dalle alberature per salvaguardare l'apparato radicale.

La distanza minima dalla base del tronco (colletto) è indicata di volta in volta dall'Ufficio Tecnico Comunale, comunque non inferiore a metri 3.

Qualunque sia la destinazione delle costruzioni, le aree a verde attrezzato che non abbiano esclusiva funzione di barriera o di fascia spartitraffico, devono essere raggruppate in modo da costituire un'area a forma compatta. Le fasce di distacco fra edifici, di larghezza inferiore a m. 10 non possono essere, considerate nel computo delle aree a verde attrezzato richieste per varie destinazioni, dalle presenti Norme.

Art.4.23 – Essenze arboree costituenti associazioni vegetali tipiche della Valle Peligna – Essenze arboree in contrasto con l'ambiente.

Entro un anno dall'approvazione, del presente P.R.G./V. l'Amministrazione Comunale provvederà a definire un elenco delle essenze arboree da utilizzare o meno, nei nuovi insediamenti residenziali, produttivi e per servizi, suddivise in:

"gruppo A" - essenze appartenenti alle associazioni vegetali originarie locali o acclimatate da lunghissimo tempo.

"gruppo B" - essenze arboree fortemente contrastanti con il carattere ambientale e, quindi, da vietare dei nuovi impianti, salvo il caso di trapianto di individui già presenti nelle sistemazioni a giardino all'interno del territorio comunale.

Art.4.24 – Tutela di elementi architettonici e di arredo urbano di interesse storico.

E' prescritta la conservazione degli elementi storici e architettonici isolati su tutto il territorio comunale, quali: fontane, esedre, muri, lapidi, edicole sacre, numeri civici, pozzali, pavimentazioni di strade o marciapiedi in pietra, ciottolato, ecc.

E' prescritto inoltre:

- Il restauro conservativo delle antiche insegne commerciali e degli arredi di valore storico di esercizi pubblici e commerciali tradizionali.
- La sostituzione di elementi e parti di elementi architettonici irrecuperabili in marmo, pietra, arenaria, cotto, ecc. come lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, paracarri ecc. deve avvenire, sia in caso di restauro che di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria con gli stessi materiali ed analoga tecnologia. E' vietata ogni mistificazione o contraffazione di materiali con surrogati derivanti da nuove tecnologie, quali, ad esempio, il cemento trattato ad arenaria, ecc.
- La sostituzione di eventuali elementi e strutture architettoniche lignei, caratteristici dell'ambiente minore, deve avvenire con lo stesso materiale e le stesse tecnologie usate nella tradizione locale. E' vietata, anche in questo caso, la contraffazione con strutture, in cemento armato o in laterizio armato, o similari.

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici di arredo fisso, quali pozzali, esedre, muri di recinzione, lapidi, edicole, numeri civici, ecc. che devono, ovunque possibile, essere mantenute in loco o ricollocati validamente nell'ambito dell'immobile.

Art.4.25 – Disciplina dei ritrovamenti archeologici.

Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura, avvengano ritrovamenti di interesse storico o artistico, è fatto obbligo al proprietario, al Direttore o all'Assuntore dei lavori di denunciarli alla Soprintendenza alle Antichità dell'Abruzzo ed al Sindaco.

Il ritrovamento fortuito di elementi edilizi di interesse storico, architettonico ed artistico, nel corso dei lavori oggetto di concessione ha come conseguenza la decadenza e i lavori potranno essere ripresi solo dopo l'approvazione di un nuovo progetto che garantisca la conservazione in sito degli elementi ritrovati o il loro valido inserimento nel contesto delle opere edilizie.

Art.4.26 – Opere in contrasto con i caratteri ambientali.

Le opere edilizie esistenti, alla data di adozione del P.R.G./V. che risultino in grave e stridente contrasto con i caratteri dell'ambiente circostante, possono essere modificate solo per adeguarle a questi.

In occasione di opere di trasformazione o straordinaria manutenzione, il Comune può richiedere modifiche quali: coloritura di superfici di qualsiasi genere, con tinte idonee, rimozione di recinzioni, insegne, decorazioni, rivestimenti piccoli volumi accessori, cornici e sbalzi, manti di copertura e loro sostituzione con materiali più idonei.

L'osservanza di dette richieste è condizione per il rilascio delle concessioni per le opere di manutenzione.

Nell'ambito dei Piani Particolareggiati di Esecuzione il Comune può disporre analoghe opere di manutenzione ed adattamento, stabilendo anche eventuali agevolazioni amministrative o creditizie per la loro esecuzione. Ove tuttavia manchi

il consenso dei proprietari dell'immobile, le suddette opere limitatamente alle parti confinanti con spazi pubblici, nonché quelle di restauro conservativo di immobili di interesse storico ambientale, possono essere eseguite d'ufficio dal Comune, con successiva rivalsa sui proprietari delle relative spese.

Art.4.27 – Caratteri costruttivi ed architettonici degli edifici.

Al fine di mantenere quei caratteri tradizionali dell'edilizia che sono tecnicamente e funzionalmente ancora validi, il P.R.G./V. prescrive i seguenti procedimenti da impiegare in tutte le zone:

- 1) Qualora si impieghino coperture a tetto, devono adottarsi falde congiungentesi in colmo, con tutti gli aggetti inclinati verso l'esterno del fabbricato. La pendenza e la conformazione delle falde deve essere quella usuale della zona, in nessun caso inferiore al 30% né superiore al 40% e deve essere la stessa per tutte le falde.

Sono tassativamente vietate le coperture "alla mansarda".

- 2) Il materiale di copertura dei tetti è il manto di laterizio, essendo tuttavia ammesso il manto in tegole di cemento, purché dello stesso colore cotto naturale, salvo il caso delle coperture piane per le quali occorre utilizzare tecniche aggiornate di impermeabilizzazione. Tetti in amianto - cemento, metallo o materiali sintetici sono ammessi solo per edifici produttivi, impianti solari, ovvero per edifici di grandi dimensioni a servizio dell'agricoltura.
- 3) Tutti i materiali devono essere impiegati in modo corretto e essenziale, tendendo alla massima funzionalità ed economia costruttiva ed escludendo quelle finiture e quei rivestimenti che imitino altri materiali ritenuti di maggior prestigio.
- 4) Le recinzioni, ove non siano costituite da semplice siepe viva, con eventuale rete metallica interposta, devono essere unificate per ciascun fronte stradale, secondo i criteri stabiliti da apposita Delibera Comunale.

Art.4.28 – Arredo Urbano.

Sono definite "arredo urbano" opere soggette ad autorizzazione comunale indipendentemente dalle autorizzazioni richieste da altre leggi o regolamenti, quali, ad esempio: Tinteggiature, zoccolature e rivestimenti di edifici o impianti, modifiche di elementi architettonici o di aperture, vetrine, tende e frangisole, insegne, targhe, tabelle, iscrizioni, verande, recinzioni, ringhiere, ecc..

Sull'arredo urbano il Comune, con apposita Delibera, impartisce prescrizioni per la progettazione, la installazione, il mantenimento, e la modifica o rimozione di quegli elementi che risultino in stridente contrasto con i caratteri funzionali ed ambientali o che costituiscono "barriere architettoniche".

Il Comune redige, dopo l'approvazione del P.R.G./V. "Piani Particolareggiati per l'Arredo Urbano" nei quali sono specificate, per ciascun settore del territorio Comunale sulla base del rilievo dello stato di fatto, le modalità da seguire per l'esecuzione delle opere di cui al presente Articolo, le procedure consensuali o coattive per la modificazione o la rimozione degli arredi e delle finiture in contrasto con l'ambiente e i conseguenti oneri finanziari.

Nell'attesa delle suddette delibere e Piani Particolareggiati valgono le prescrizioni di cui all'allegato 16 delle presenti Norme.

Art. 4.29 - Prescrizioni per le insegne pubblicitarie, i cartelli stradali, la segnaletica turistica o pubblicitaria¹.

Il P.R.G./V. distingue:

- 1) Le insegne pubblicitarie, che sono le iscrizioni, i marchi, i simboli, posti sugli immobili che ospitano attività commerciali, produttive o di spettacolo o a servizio degli autoveicoli.

¹ La disciplina è sostituita dagli strumenti comunali vigenti in materia.

2) I cartelli stradali pubblicitari, che sono iscrizioni o simboli posti lungo le sedi stradali o infissi su edifici.

3) Gli spazi per le pubbliche affissioni.

4) Le segnalazioni turistiche o pubblicitarie, che sono iscrizioni o simboli indicanti i percorsi stradali verso sedi di attività commerciali, produttive, o a servizio degli autoveicoli ovvero attrattive turistiche locali.

Le prescrizioni relative alla materia sono contenute in apposita normativa deliberata dal Consiglio Comunale dopo l'approvazione del P.R. G./V..

Nell'attesa di detta delibera valgono le prescrizioni di cui all'allegato 17 (Art.6.18).

Art.4.30 – Costruzioni temporanee

Può essere concessa la realizzazione di capanni per l'attività relativa alle zone di rispetto dei boschi esistenti, di rispetto della montagna, agricola di rispetto idrogeologico e silvopastorale, pervia determinazione della durata della concessione, delle modalità per il suo eventuale rinnovo e dei materiali e criteri da utilizzare nella costruzione.

TITOLO V – NORME FINALI

CAPO I - NORME FINALI

Art.5.01 – Facoltà di deroga.

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, le possibilità di deroga delle Norme del P.R.G./V. possono essere esercitate limitatamente ai casi che riguardano edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

Art.5.02 – Lottizzazioni preesistenti al P.R.G./V.

Per quanto riguarda le lottizzazioni approvate di cui sia stata stipulata la convenzione in data anteriore al 28.1.1977, queste rimangono in vigore, restando fermi gli oneri di urbanizzazione previsti dalla convenzione. Il rilascio delle singole concessioni è subordinato soltanto al pagamento del costo di costruzione, secondo le norme della Legge 28.1.1977, n. 10.

Per quanto riguarda le lottizzazioni approvate di cui sia stata stipulata la convenzione in data anteriore all'adozione del presente P.R.G./V., ma posteriore al 28.1.77, queste rimangono in vigore limitatamente alle previsioni urbanistiche ed edilizie in esse contenute.

Per quanto riguarda il regime giuridico relativo al contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché alle quote sul costo di costruzione di cui all'Art.3 della Legge 28.1.1977, n. 10, si applicano, per il rilascio delle concessioni relative ai singoli edifici, le norme nazionali, regionali e comunali in vigore alla data di tale rilascio, anche se contrastanti con i contenuti delle suddette convenzioni.

Art.5.03 – Utilizzazioni provvisorie delle aree a destinazione pubblica, di uso pubblico e per attrezzature generali.

In tutte le aree a destinazione pubblica, o di uso pubblico o per attrezzature generali, non comprese entro il perimetro del Centro Storico, e che risultano libere, ovvero edificate ma con destinazione d'uso non conforme alle prescrizioni delle presenti Norme all'atto della loro adozione, il P.R.G./V. stabilisce che, in via transitoria, possono essere autorizzate, previa deliberazione della Giunta Comunale, eventuali utilizzazioni temporanee private delle aree stesse, limitatamente ai tipi di utilizzazione ed alle modalità di cui al presente Articolo.

Tutte le utilizzazioni eventualmente autorizzate sono a titolo precario, e si intendono rilasciate alla condizione che l'autorizzazione stessa decada, a tutti gli effetti, alla scadenza del termine contenuto nell'atto autorizzativo, non superiore ad un anno,

eventualmente prorogabile, con l'atto amministrativo (deliberazione comunale, approvazione di intervento urbanistico, ecc.), con il quale l'Autorità Comunale stabilisce di dare avvio all'attuazione del P.R.G./V. nelle zone di cui trattasi o con la deliberazione di avvio da parte del Comune della eventuale procedura espropriativa.

In ogni caso con provvedimento immediato, si può procedere alla revoca dell'autorizzazione qualora l'utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi del P.R.G./V., produca disturbi, molestia, intralcio alla circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica.

Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna, alla decadenza, a restituire l'area in pristino alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura ed a sue spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno.

Le utilizzazioni che possono essere autorizzate escludono comunque il rilascio di permessi di costruire.

Le utilizzazioni che possono essere autorizzate sono:

a) Il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante operazioni di manutenzione ordinaria di eventuali edifici esistenti, purché ciò non comporti il rilascio di concessione;

b) Il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino normali operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto, con esclusione comunque dello spandimento di liquami a scopo fertilizzante;

c) La realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi, mezzi o materiali, purché di tipo leggero, non contrastanti con il decoro urbano, senza allacciamenti permanenti ai pubblici servizi, con sole fondazioni superficiali e di altezza massima non superiore a mt.5, e nel rispetto dei minimi di distanza previsti dalle presenti Norme, con esclusione di qualsiasi costruzione che possa essere adibita, anche a titolo precario, alla residenza.

d) La realizzazione di parcheggi privati o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile, e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale;

e) La realizzazione di depositi all'aperto, privati o di uso pubblico, purché di materiali non molesti e non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente con pavimentazione permeabile e con le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la regolazione degli accessi;

f) La realizzazione di recinzioni di tipo leggero, con siepe ed eventuale rete interposta, di altezza non superiore a mt.1,50,

g) La piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati e di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi.

h) La presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.

i) costruzioni precarie per il ristoro, di superficie non superiore a mq. 25.

In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato il patrimonio arboreo di alto fusto esistente.

Sono comunque fatte salve le disposizioni normative di natura sovraordinata.

Art.5.04 – Individuazione del centro edificato.

Agli effetti dell'applicazione della Legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, il Centro Edificato risulta definito nella Tav. 3.2.2.

Art.5.05 – Stato di fatto.

Fa testo, in ogni caso, rispetto alle cartografie, lo stato di fatto reale alla data del 7.4.1981.

In particolare, per quanto riguarda i tracciati stradali e le relative fasce di rispetto, in caso di difformità degli elaborati grafici dallo stato di fatto reale, la

norma deve intendersi applicata a tale stato di fatto adeguando le corrispondenti destinazioni di zona, nella misura di cui tale adeguamento non altera negativamente i diritti dei terzi.

TITOLO VI – ALLEGATI

CAPO I – UTILIZZAZIONE DEGLI ALLEGATI

Art. 6.01 – Criteri di utilizzazione degli Allegati.

Tutti gli Allegati di cui al presente Titolo VI costituiscono corredo indicativo. Essi sono connessi a problema di gestione urbanistica che possono richiedere modifiche nel tempo con una successione più rapida di quella richiesta per le restanti Norme tecniche di Attuazione.

Pertanto tutti gli allegati si intendono automaticamente aggiornati ed adeguati alle disposizioni statali e regionali sopravvenute.