

COMUNE DI TAGLIACOZZO (AQ)

VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE
GENERALE

VERSIONE AGGIORNATA IN OTTEMPERANZA AL
VERBALE DI CONSULTAZIONE (art.43 L.R. 11/99) CON
LA PROVINCIA DI L'AQUILA – SETTORE
URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED
ESPROPRI – SERVIZIO URBANISTICO, DEL 29
GENNAIO 2007

DELIBERA DI APPROVAZIONE C.C. N. 34 DEL
31/07/2007

Il Redattore:

(Avv. Silvio Roberto Tarquini)

L'Assessore All'Urbanistica:

(Ing. Giuseppe Venturini)

Il Segretario Comunale:

(Dott. Giampiero Attili)

Il Responsabile Area Urbanistica e Pianificazione:

(Ing. Anna Calzetta)

Eliminato: -

Eliminato: -

Il presente testo delle Norme Tecniche d'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Tagliacozzo, sono state aggiornate in conformità alle modifiche, integrazioni e prescrizioni contenute nella delibera del Consiglio Regionale n° 647 del 16.2.1983 di approvazione del piano.

L'aggiornamento è stato predisposto in ossequio a quanto richiesto dalla Giunta Regionale d'Abruzzo con nota del 30 maggio 1983.

Eliminato: -

Eliminato: -

TITOLO I

CAPO I

GENERALITÀ

Art.1 - Applicazione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi delle vigenti leggi la disciplina urbanistica del territorio comunale è regolata dalle presenti norme tecniche attuative, che integrano il regolamento edilizio comunale e nelle quali si precisano sia le destinazioni d'uso del suolo che i vari parametri urbanistici, nei modi indicati nelle tabelle annesse e nelle planimetrie di piano, sia in scala 1 : 5.000 che negli ingrandimenti a rapporto maggiore ad esse allegati.

Art.2 - Norme generali

Al rispetto delle presenti norme e prescrizioni sono tenute tutte le nuove costruzioni e gli ampliamenti di fabbricati sia privati che pubblici, nonché tutte le opere pubbliche, da qualunque ente realizzate, quali strade, fogne, acquedotti, ecc.....

Gli elementi costituenti il Piano Regolatore Generale sono:

- a) elaborati grafici,
- b) norme di attuazione,
- c) relazione generale.

Gli edifici esistenti alla data di adozione dello strumento urbanistico in contrasto con le destinazioni di zona o i tipi edilizi previsti dal Piano Regolatore Generale potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

L'aggiornamento delle planimetrie è stato eseguito sugli elaborati in scala 1 : 2.000, in quanto in tali località sono previste zonizzazioni residenziali e industriali e come tali l'aggiornamento è essenziale per l'individuazione e il dimensionamento delle infrastrutture sia primarie che secondarie.

Eliminato: -

Eliminato: -

CAPO II

INDICI URBANISTICI

Art.3 - Descrizione degli indici urbanistici

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolate dai seguenti indici:

a) superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale, sulla quale si applicano i vari indici territoriali, si intende un'area, non superiore alla superficie minima di intervento, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

Nel calcolo della superficie territoriale vanno incluse le strade (esistenti e di nuova previsione) classificate di tipo "F" ai sensi del Codice della Strada (art.2 D.Lgs 30.04.1992 n.285 e s.m.i.).

b) superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano i vari indici fondiari, si intende quella parte residua di area edificatoria che risulta dalla superficie territoriale detraendone le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo le prescrizioni imposte per le varie zone.

Rappresenta la superficie circoscritta dalle opere di recinzione o dai confini di proprietà e corrisponde al lotto da asservire alla costruzione, sicché non deve essere inferiore al minimo eventualmente stabilito dagli articoli successivi.

Nel caso di intervento urbanistico preventivo, è costituita dalla parte di area netta edificatoria ottenuta sottraendo dalla Superficie territoriale quella per le urbanizzazioni primarie e secondarie ed i servizi e/o le attrezzature pubbliche graficizzate nelle planimetrie del PRG.

Nel caso di intervento diretto, la Superficie fondiaria corrisponde in ogni caso al lotto di supporto calcolato al netto della parte già destinata o eventualmente da destinarsi a

Eliminato: -

Eliminato: -

strade di uso pubblico, dedotta quella necessaria per giustificare la presenza di eventuali volumi già esistenti.

Nelle zone agricole le sole strade vicinali ed interpoderali, nonché gli acquedotti ed i metanodotti non interrompono la continuità del lotto.

c) superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1)

Ai sensi dell'art. 4 della legge 29 sett. 1964 n.847 integrato dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865, tali superfici comprendono:

- a. strade residenziali,
- b. spazi di sosta o di parcheggio,
- c. fognature,
- d. rete idrica,
- e. rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (ove possibile),
- f. pubblica amministrazione,
- g. spazi di verde attrezzato

d) superficie per opera di urbanizzazione secondaria (S2)

Ai sensi dell'art. 4 della legge 29 sett. 1964, n. 847, integrato dalla legge 22 ottobre 1971 n° 865, tali superfici comprendono:

- a. asili nido e scuole materne,
- b. scuola d'obbligo,
- c. mercato di quartiere,
- d. delegazioni comunali,
- e. chiese ed altri edifici per servizi religiosi,
- f. impianti sportivi di quartiere,
- g. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie,
- h. aree verdi di quartiere,
- i. aree per il parcheggio (in aggiunta a quanto prescritto dall'art. 18 della legge n. 765 del 6 agosto 1967).

Eliminato: -

Eliminato: -

e) superficie minima di intervento (Sm)

E' l'area minima richiesta nelle diverse zone per gli interventi urbanistici preventivi; si identifica con l'unità urbanistica o con la dimensione minore imposta dalle presenti norme.

f) rapporto massimo di copertura (Q)

E' riferito a tutte le opere edificate, si misura in mq/mq ed è costituita dal rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

g) indice di fabbricabilità territoriale (It)

Si misura in mc/mq ed esprime il valore massimo costruibile per ogni mq. di superficie territoriale.

h) indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Si misura in mc/mq ed esprime il volume massimo costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

i) inclinata su strada (is)

E' costituita dal rapporto fra la distanza del prospetto antistante la strada e l'altezza stessa del prospetto.

l) inclinata sui confini (ic)

E' costituita dal rapporto fra la distanza del prospetto dai confini di zona o di proprietà e l'altezza del prospetto stesso.

m) altezze:

Le altezze riportate nell'ambito delle varie zone se sono superiori a m 11 vanno considerate solamente per edifici con struttura intelaiata /vd. D.M. 3.3.1975 pubblicato sulla G.U. n.93 dell'8.4.1975)

n) Superficie coperta [Sp = mq]

Rappresenta la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro, e risulta individuata dalla proiezione ortogonale di tutte le parti dell'edificio fuori.

Eliminato: -

Eliminato: -

o) Superficie d'involuppo [Si = mq]

È la Superficie ricavata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'Area occupata dalla costruzione o del loro prolungamento: essa delimita l'area risultante dai "fili fissi".

All'atto della realizzazione l'edificio può essere posto senza alcuna formalità all'interno della Superficie d'involuppo, indicata o no nella progettazione, purché siano rispettate le distanze ed i distacchi stabiliti dal PRG e non siano invase dalla costruzione Zone di diversa destinazione d'uso rispetto a quella prevista nella progettazione approvata.

Si richiama il rispetto della tolleranza di cantiere di cui all'art.7 della L.R. 13.07.1989 n.52 e s.m.i..

p) Area insediabile [Ai = mq]

È l'Area ricavata ampliando la Superficie d'involuppo nel suo perimetro per una fascia della larghezza di metri 2,50 su ciascun lato nel caso di manufatti edilizi privati - oppure di metri 7,00 se si tratta di edifici pubblici - purché siano rispettate le distanze e/o i distacchi minimi di PRG e non siano incluse Zone con destinazione d'uso incompatibile con l'edificio in atto.

È possibile costruire l'edificio all'interno dell'Area insediabile senza necessità di redigere varianti di ubicazione; a tal fine l'ubicazione dell'edificio all'interno dell'Area insediabile, espressamente o meno graficizzate nella progettazione, non costituisce abuso edilizio anche se l'ubicazione stessa è difforme dalla previsione progettuale, ma deve essere ricompresa nelle varianti di cui all'art. 15 della Legge 28.2.1985, n° 47 nel testo in vigore.

q) Superficie utile per servizi ed accessori è [Susa = mq]

Nell'edilizia abitativa, rappresenta la superficie non residenziale ed è costituita dalla somma delle superfici destinate a servizi e ad accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e simili.

Sono servizi e accessori della residenza:

a) cantine, soffitte, locali-motore e/o ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed ogni altro locale strettamente connesso a servizio delle residenze;

b) autorimesse singole e/o collettive comprensive degli spazi di manovra;

c) androni di ingresso e porticati liberi;

d) logge e balconi.

Eliminato: -

Eliminato: -

r) Altezza dei prospetti o delle fronti [Hp = m]

Si intende per fronte o prospetto (parete esterna) ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di un prospetto di fabbricato è data dalla differenza di quota tra la linea di gronda [Lg = m] e la linea di terra [Lt = m].

s) Linea di gronda [Lg = m]

La linea di gronda (Lg) è determinata dall'intersezione reale o ideale dell'intradosso dell'ultimo solaio, piano o inclinato, con i piani verticali passanti lungo il filo esterno delle tamponature o dei pilastri di porticati e verande.

t) Linea di terra [Lt = m]

La linea di terra (Lt) è determinata dall'intersezione dei piani verticali passanti lungo il filo esterno delle tamponature o dei pilastri di porticati e verande, con il piano del marciapiede o di sistemazione esterna del fabbricato.

u) Volume [V = mc]

Il Volume urbanistico delle costruzioni (V) è quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dalla linea di sistemazione esterna del terreno adiacente alla costruzione secondo il progetto approvato, calcolato moltiplicando la superficie d'ingombro del fabbricato per l'altezza misurata all'intradosso dell'ultimo solaio piano in caso di sottotetti non abitabili o coperture piane, considerando per i solai intermedi uno spessore di cm 25.

In caso di sottotetti abitabili, il volume lordo dello stesso va sommato al volume del fabbricato calcolato come al punto precedente.

Per le parti di edificio interrato o seminterrate, la cui destinazione d'uso concorre al calcolo del volume, quest'ultimo va calcolato moltiplicando la superficie del massimo ingombro dell'edificio per la media ponderale delle altezze delle singole pareti computate per la parte emergente dal terreno a sistemazione avvenuta.

Eliminato: -

Eliminato: -

Qualsiasi costruzione situata su terreno in pendio non può sviluppare un volume fuori terra maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se pianeggiante; qualora la differenza di quota fra gli estremi di un lotto sia tale da consentire lo sfalsamento dei livelli dei piani, la costruzione dovrà svilupparsi a gradoni con l'obiettivo di minimizzare gli sbancamenti del terreno.

v) Distanza dai confini privati e di zona, e tra fabbricati [D, d = m]

La distanza (D1) dal confine di zona, va rispettata nei soli casi di aree confinanti destinate a servizi pubblici.

La distanza (D) dai confini di proprietà deve essere rispettata soltanto nel caso di proprietà diverse ed é calcolata in orizzontale tra il muro esterno del fabbricato e la linea costituente il confine privato.

La distanza fra due fabbricati (d) deve essere rispettata anche nel caso di fabbricati dello stesso proprietario, ed é calcolata in orizzontale tra i due muri esterni più vicini dei due fabbricati.

Quando i fronti non sono paralleli tra loro o ai confini, per distanza s'intende quella minima.

Il distacco tra pareti finestrate dovrà essere pari ad almeno 10 mt. solo per prospetti prospicienti.

Art.4 - Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi

- a) Gli indici di fabbricabilità e di superficie territoriale (It e St) si applicano nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli 5 e 6 delle presenti norme.

Tali indici sono applicati nelle zone di ristrutturazione, di nuova espansione residenziale, turistica, industriale.

- b) Gli indici di fabbricabilità e di superficie fondiaria (If e Sf) si applicano per l'edificazione dei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di fabbricabilità e di superficie fondiaria (If e Sf) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.

Eliminato: -

Eliminato: -

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, dovrà essere indicato per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi dei lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

- c) Nel caso di intervento diretto, la superficie Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.
- d) Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze minime tra due edifici diverse da quelle imposte da stabilirsi secondo i seguenti criteri:
- 1) il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa fronte ortogonale, deve essere sempre contenuto entro una inclinata costante in modo che il rapporto fra la distanza di ogni fronte dal vertice (posto sul limite dell'inclinata) e l'altezza H della fronte stessa sia costante ed ad un valore pari a 1,5. La distanza D così determinata rispetto al limite dell'inclinata non può in ogni caso essere inferiore a m 5;
 - 2) Il distacco minimo fra due fronti prospicienti degli edifici separati che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti dello stesso edificio non può in nessun caso essere inferiore a 10 metri;
 - 3) nel caso in cui le fronti formino un angolo minore di 90° le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle inclinate possono avere soltanto finestre di locali di servizio, corridoi, scale, magazzini, autorimesse a un posto, lavanderie e stenditoi, ripostigli, ecc.;
 - 4) il criterio di inclinate non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale;
 - 5) il criterio di inclinate non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza.
- e) I distacchi dagli edifici adiacenti e dai confini non possono comunque essere inferiori a quelli stabiliti nelle varie zone di cui al successivo Titolo III.

Eliminato: -

Eliminato: -

TITOLO II

CAPO I

attuazione del piano regolatore generale

Art.5 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale si attua in due modi: mediante intervento urbanistico preventivo mediante intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone: zona residenziale di ristrutturazione, zona di nuova espansione residenziale, zona di nuova espansione turistica, zona industriale e artigianale di espansione.

Nell'ambito delle zone A1 e A2 il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo

In tutte le altre zone il Piano Regolatore Generale si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Art.6 - Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone dove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio quale il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione considerati come esecutivi del piano regolatore generale.

Tali piani esecutivi si riferiscono ad almeno un'unità urbanistica individuata nelle tavole di piano regolatore ovvero ad una superficie minima d'intervento fissata dalle presenti norme per le varie zone.

Art.7 - Piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione deve rispettare le varie destinazioni indicate per la zona nella planimetria del piano regolatore, nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste dalle presenti norme di attuazione.

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alle vigenti leggi, anche alla stipula delle convenzioni tra il Comune e i proprietari interessati, relativa ai problemi inerenti l'urbanizzazione primaria e secondaria (vedi convenzione allegata).

Eliminato: -

Eliminato: -

I modi e i tempi di attuazione a carico del lottizzante delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in sostituzione delle quali potranno richiedersi opere di allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, sono definiti dall'apposita convenzione.

La procedura e le modalità per la presentazione della domanda di lottizzazione, il contenuto della convenzione e l'autorizzazione della lottizzazione stessa sono indicati negli articoli che vanno dal n° 18 al n° 27 del regolamento edilizio.

Art.8 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono costituite dalle strade, dagli spazi di sosta e parcheggio, dalle reti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua e delle fogne, della illuminazione pubblica e dal verde al servizio delle abitazioni.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quantificate per ogni zona soggetta ad intervento urbanistico preventivo, nelle apposite tabelle o nelle presenti norme attuative evidenziando quali di esse saranno realizzate nell'ambito dell'unità urbanistica (cessione gratuita dell'area) e quali invece saranno recepite all'esterno dell'insediamento (versamento del valore di esproprio); tale distinzione è guidata dall'analisi dei raggi d'influenza e dal numero degli abitanti teoricamente insediabili che interessano ogni singola opera e dalle caratteristiche peculiari del tipo di intervento (residenziale o turistico).

Per le zone di nuova espansione residenziale le aree per l'urbanizzazione secondaria dovranno essere ubicate, nei limiti del possibile, attigualmente a quelle già individuate e determinate dallo strumento urbanistico.

Tali opere di urbanizzazione secondaria sono costituite dalle scuole, dalle attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, dalle attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie e religiose con l'aggiunta delle aree destinate ai parcheggi pubblici.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono costituite dai condotti di fognatura e di adduzione idrica, delle linee elettriche, dalle attrezzature viarie e di collegamento con il capoluogo o le zone già urbanizzate, ecc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti è determinata mediante apposita delibera comunale.

Art.9 - Intervento edilizio diretto

Nelle zone dove non è previsto o richiesto l'intervento urbanistico preventivo ma è permesso l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro

Eliminato: -

Eliminato: -

rilascio del permesso di costruire. Per maggiori chiarimenti è consentito l'intervento edilizio diretto nelle zone ove già esistano le opere di urbanizzazione primaria o dove l'amministrazione abbia stabilito di realizzarle nel successivo triennio, o vedi fine articolo.

L'indice di fabbricabilità fondiaria If sarà quello indicato per le varie zone previste dalle presenti norme e indicate nelle planimetrie di piano o nei relativi allegati. Tale indice non potrà comunque mai essere superiore a 3 mq/mq. Per l'urban. Primaria vi può essere l'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime coordinandone l'attuazione stessa con la legge n° 10 del 28.1.1977.

Art.10 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo

L'utilizzazione degli indici If e It, corrispondenti ad una determinata superficie Sf o St, esclude ogni successiva richiesta di altri permessi di costruire sulla stessa superficie indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo il caso di ricostruzione o di eventuale ampliamento. Tali superfici Sf e St dovranno essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge.

In entrambe le modalità di attuazione l'area di intervento minima fissata dalle presenti norme può essere costituita da più proprietà limitrofe fino al raggiungimento del minimo richiesto.

Nel caso di più proprietà la concessione all'autorizzazione di lottizzazione, o al permesso di costruire, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di un'apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria Immobiliare. Se le diverse proprietà non sono adiacenti ma risultano costituite da parti separate tra loro, non potrà essere concessa l'autorizzazione alla lottizzazione, ma soltanto il permesso di costruire singolo su ognuna di tali parti, secondo gli indici previsti.

Art.11 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.

Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato alla concessione di autorizzazione da parte del Comune ai sensi dell'art. 17 del regolamento edilizio.

Norme sulle "incline"

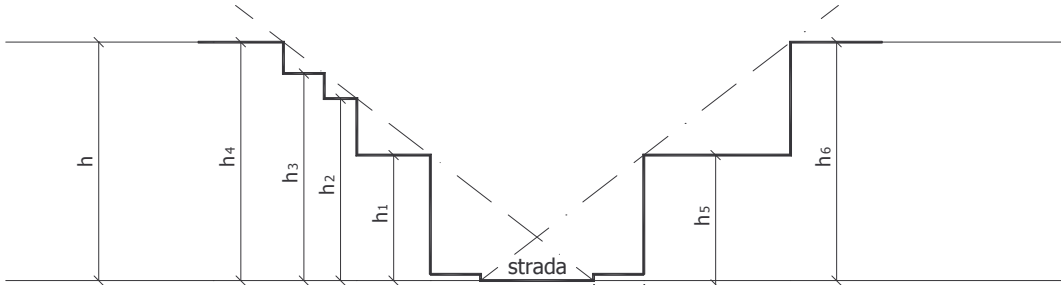
Ai fini dell'applicazione del presente parametro, valgono le regole tecniche desumibili dai seguenti grafici:

Eliminato: -

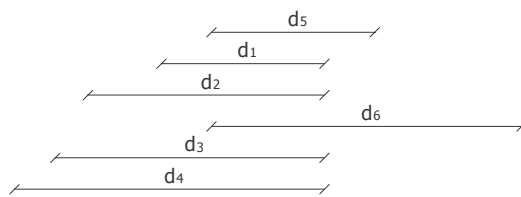
Eliminato: -

GRAFICO N. 1

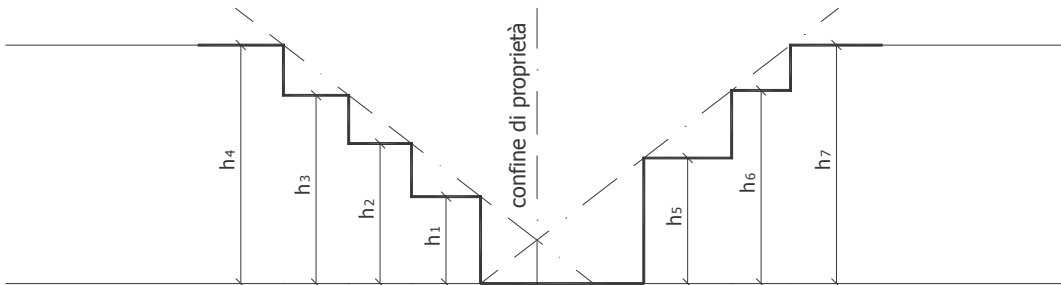
INDIVIDUAZIONE INCLINATE



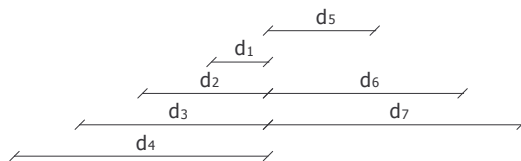
$s_1 =$ spazi pubblici



$$\text{caso generale} = \frac{d_1}{h_1} = \frac{d_2}{h_2} = \frac{d_3}{h_3} = \frac{d}{h} = x$$



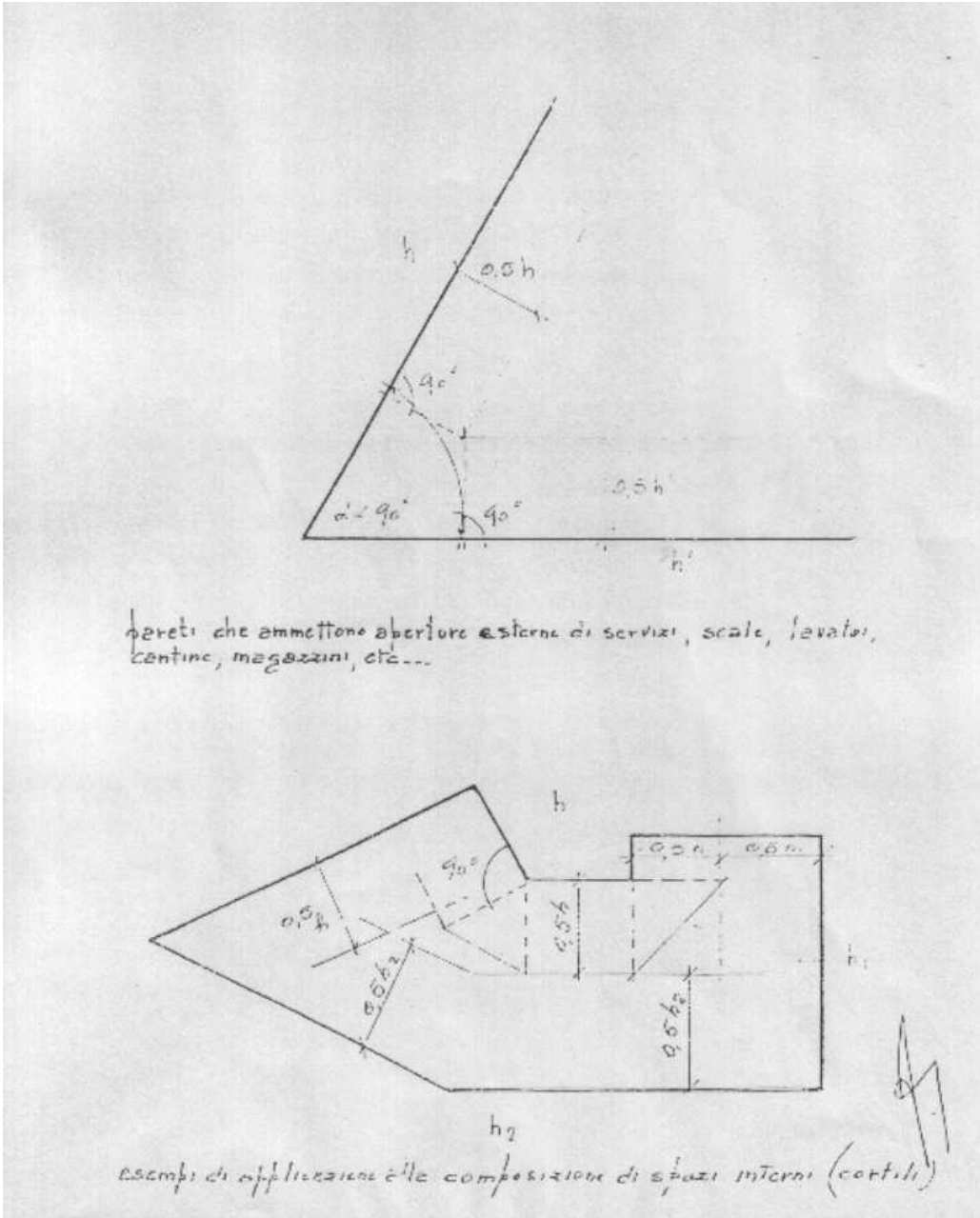
$d_1 =$ distanza minima



Eliminato: -

Eliminato: -

GRAFICO N. 2



Eliminato: -

Eliminato: -

CAPO II

norme di carattere generale

Art.12 - Salvo le specifiche prescrizioni contenute negli articoli successivi l'edificazione da realizzare nell'ambito del territorio comunale deve rispondere alle seguenti norme di carattere generale:

- A. I piani particolareggiati esecutivi e gli altri strumenti urbanistici di attuazione del piano regolatore generale sono approvati nelle forme, modalità e procedure previste dalle disposizioni legislative e dai regolamenti vigenti.
- B. Le destinazioni d'uso da indicare negli strumenti attuativi sono fundamentalmente le seguenti:
- abitazioni;
 - uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali e comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza a qualunque grado di interesse;
 - esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio; botteghe per attività artigianali non moleste;
 - attività amministrative di servizio (vedi banche e similari, ambulatori medici, ecc.);
 - botteghe per attività artigianali di servizio come idraulico, fabbro, falegname, tappeziere...;
 - alberghi, pensioni etc. per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le prescrizioni di legge vigenti;
 - edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo ed il tempo libero;
 - servizi pubblici di carattere cittadino;
 - servizi pubblici di carattere locale;
 - servizi privati (scuole, etc.).
- C. Nei piani particolareggiati o strumenti attuativi equiparati devono essere indicate le aree sulle quali è ammessa l'installazione di stazioni di servizio e di impianti di distribuzione del carburante.
- D. In tutte le zone rese edificabili dallo strumento urbanistico con un rapporto di copertura inferiore a 1/3, l'edificazione deve essere accompagnata dalla messa a dimora di nuove alberature. Tali alberature prevalentemente di tipo ornamentale e,

Eliminato: -

Eliminato: -

comunque, tipiche dell'habitat abruzzese, dovranno avere un'altezza non inferiore a m 3 all'atto della messa a dimora.

- E. I locali parzialmente interrati non possono essere adibiti ad abitazione. Nel caso di costruzioni su terreno in pendio, che abbiano un solo piano parzialmente liberato, possono essere adibiti ad abitazione solo i locali interamente fuori terra.
- F. I distacchi dai confini interni (di proprietà o di lotto) dal filo stradale o dalla linea di delimitazione pubblica non possono essere inferiori a quelli minimi stabiliti per le singole zone dalle presenti norme. Nell'ipotesi di due aree edificabili limitrofe, con diversa destinazione di zona, può essere consentita, previo parere favorevole della commissione edilizia, la costruzione di un unico corpo di fabbrica sulla linea di delimitazione di zona curando che in linea di massima su ciascuna delle due aree insista la quota parte di cubatura realizzabile secondo l'indice di zona.
- G. La sagoma degli erigendi fabbricati prospettanti su spazi pubblici, nella sezione in senso normale a questi, deve essere contenuta nell'inclinata, prescritta volta per volta, con origine dal filo stradale opposto, alla quota del marciapiede.
- Uguualmente la sagoma dei fabbricati nella sezione in senso normale ai confini interni deve essere contenuta nell'inclinata prescritta con origine oltre il confine di proprietà, a distanza pari al distacco minimo previsto dalle presenti norme per ciascuna zona.
- Nel caso, invece, di area contigua ad un fabbricato già edificato che non rispecchi il disposto di cui al precedente comma, ma che sia stato regolarmente costruito in conseguenza di una legittima licenza, l'origine dell'inclinata per il nuovo edificio verrà presa oltre il confine di proprietà a distanza pari al distacco dell'edificio esistente fino però da un massimo pari al distacco disposto per la zona in oggetto dalle presenti norme, qualora il distacco esistente risultasse superiore da esso.
- L'individuazione di tali inclinate nel contesto del Comune può essere variata allorquando l'edificazione è subordinata all'approvazione dello strumento urbanistico preventivo che comporti l'elaborazione di un planovolumetrico.
- Nessuna misura minima di distacco viene fissata fra parti di edifici privi di vedute e di luci se della stessa proprietà.
- H. Per tutte quelle zone classificate, in rapporto a quanto prescritto per le zone e per le zone omogenee dalle leggi in vigore, di nuova espansione i lotti interclusi di dimensioni inferiori alle minime prescritte, saranno normatizzati dagli strumenti urbanistici attuativi, di qualsiasi natura essi siano, purché presentino la elaborazione planovolumetrica.

Eliminato: -

Eliminato: -

TITOLO III
ZONIZZAZIONE

CAPO I
ZONIZZAZIONE

Art.13 - Divisione in zone del territorio comunale

Il territorio comunale è suddiviso in zone, come risulta dalle tavole di piano dello strumento urbanistico in scala 1 : 10.000 e nei relativi ingrandimenti, secondo le seguenti classificazioni:

1. Zone residenziali

Zona A: parte storica

Zona B: residenziali di completamento

Zona C: di nuova espansione residenziale e turistica

2. Zone produttive

Zona D: industriale, artigianale, commerciale, attrezzature turistico-produttive e per il tempo libero

Zona H: agricola

Zona F: per campeggi

3. Zona a vincolo speciale

Vincolo cimiteriale

Rispetto dell'abitato

Rispetto paesistico

Vincolo idrogeologico

Rispetto della viabilità

Rispetto dei corsi d'acqua

Vincolo per elettrodotto

Vincolo ferroviario

Soggetto alla tutela delle bellezze naturali

4. Zone di uso pubblici di interesse generale

Sportiva

Per fiere e mercati

A verde privato vincolato

A verde pubblico

Eliminato: -

Eliminato: -

A verde pubblico attrezzato
Per edifici scolastici
Per edifici commerciali
Per edifici pubblici
Per chiese e centri parrocchiali
Parcheggi

Per le zone indicate in tavole a scala differente, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPO II ZONE RESIDENZIALI

Art.14 - Zone residenziali

Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza. Da tali zone sono pertanto esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme e istituti di pena, industrie, laboratori per artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che provochi rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Salvo che non siano già esistenti, sono anche esclusi, per le zone storiche, i supermercati e i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi per uffici e i cinematografi; tali edifici potranno essere mantenuti ma, se demoliti, la loro eventuale ricostruzione con edifici analoghi dovrà essere preventivamente approvata dalle competenti autorità urbanistiche regionali e dalla Soprintendenza ai monumenti.

Tutti gli ambienti destinati a stalle esistenti nell'ambito delle zone residenziali dovranno essere soggetti a variazione di destinazione d'uso nell'arco massimo di tre anni dall'approvazione del presente strumento.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari a dieci volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro non sia superiore a settanta dBA.

Le zone residenziali si suddividono in: zone storiche, zone residenziali di completamento e zone di nuova espansione residenziale o turistica.

Art.15 - Zona storica

Eliminato: -

Eliminato: -

Nell'ambito di questa zona il piano si attua attraverso l'intervento urbanistico preventivo costituito dai piani particolareggiati esecutivi del piano regolatore generale. Tali strumenti hanno il compito di determinare dei comprensori localizzati sulla base di indagini urbanistiche, edilizie, igieniche e socio-economiche, che hanno come fine l'individuazione di aree di omogeneità urbanistica nelle quali siano possibili operazioni di risanamento conservativo a livello volumetrico ma con la conservazione, ove consentito, della destinazione d'uso. E' fatto obbligo ai proprietari dei singoli stabili rientranti nei confini individuati dall'amministrazione comunale di provvedere alle opere di restauro e di risanamento con conseguente bonifica indicate dai precedentemente menzionati piani particolareggiati.

Nel caso di inadempienza l'amministrazione comunale adotterà provvedimenti opportuni onde sollecitare tali opere.

Agli effetti delle operazioni da compiere, i differenti gradi di vincolo sono basati sulla seguente classificazione:

1. Zona storica del capoluogo (A1)

Complesso di notevole valore ambientale.

Il patrimonio edilizio ricadente in questa zona, pur essendo soggetto a vincoli di conservazione e restauro, può formare oggetto, ove del caso, non solo ad opere di risanamento e bonifica igienico-edilizia, ma anche di rinnovamento e trasformazione a condizione che venga mantenuto il primitivo carattere estetico e non ne vengano aumentati i volumi o le superfici lorde dei piani. Se nell'ambito di queste zone esistono dei complessi riconosciuti di particolare carattere storico o monumentale in quanto già vincolati o da vincolare ai sensi della legge n. 1089 dell'1.6. 1939, devono essere conservati nelle forme, nel volume e nelle strutture originarie sia esterne che interne ove questa sia connessa con il valore dell'edificio (cortili, porticati etc.).

Sono quindi previsti solo interventi diretti al consolidamento, al restauro, alla bonifica igienica e al ripristino con esclusione di qualsiasi opera alterante la sopra menzionata caratteristica.

E' compito degli strumenti urbanistici esecutivi individuare la suddivisione precedentemente menzionata.

2. Zona storica delle frazioni e centro urbano delle frazioni

Sono complessi che non presentano rilevante carattere storico, artistico, monumentale, ambientale.

Eliminato: -

Eliminato: -

In tale zona, ferma restando l'attuazione a mezzo di piani di Recupero o Piani particolareggiati estesi anche ad un solo isolato od edificio, nelle more di redazione ed approvazione di essi, gli edifici esistenti facenti parte di tali complessi, pur essendo soggetti a vincolo generale di conservazione, possono essere oggetto degli interventi disciplinati dall'art.30, lettere a),b),c),d) ed e) della L.R. 12.04.1983 n.18 e s.m.i. in combinato disposto con l'art.3, lettere a),b) e c), e), d) del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i..

* Le proposte inerenti gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 30, lettera e), L.R. 18/1983 ed all'art. 3 lettera d).D.P.R. 380/2001, dovranno essere supportate da perizia tecnica asseverata del progettista che comprovi l'effettiva necessità di tale tipo di intervento.

Le aperture delle finestre dovranno essere di dimensioni e forme tali da richiamare quelle dei fabbricati adiacenti, come pure i materiali di rivestimento e finitura non dovranno presentare dissonanze. Nel caso di vincolo monumentale sia gli strumenti urbanistici esecutivi che i singoli progetti dovranno essere sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai monumenti.

Art.16 - Zone residenziali di completamento

Tali aree sono caratterizzate da insediamenti relativamente recenti e nelle quali le infrastrutture urbanistiche ed i relativi servizi sono facilmente incrementabili per far fronte alle imposizioni di legge. Tali zone vengono classificate dalla legge come interventi con superfici occupate non minori ad 1/8 dell'intera superficie fondiaria e con densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq.

La destinazione d'uso delle zone residenziali di completamento è quella prevista dall'art. 14 delle presenti norme. Esse sono di tre categorie: zona B1, B2, b3, nelle quali il piano regolatore generale si attua mediante un intervento edilizio diretto o urbanistico preventivo come meglio precisato dall'art.9 delle presenti norme.

1. Zone residenziali di completamento B1

In tali zone si applicano i seguenti indici:

- a. $I_f = 2,00$ mc/mq
- b. Abitanti per ettaro 200.
- c. 10 mq/100 mc per parcheggi inerenti alle costruzioni medesime, come prescritto dalla legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni.
- d. 5 mq/100 mc per aree di verde privato
- e. Altezza massima $H = 9,00$

Eliminato: -

Eliminato: -

f. Distacco minimo dai confini privati mt 6,50 con possibilità, previa soluzione unitaria di costruzione a confine.

Eliminato: -

Eliminato: -

Distacco minimo dai cigli stradali e da altri spazi pubblici mt 5. L'edificazione è sottoposta ad allineamento se nell'isolato esiste preesistente edificazione.

g. $Q = \frac{1}{2}$

h. Inclinata su strada 1/1,5; sui confini 1/1

2. Zona residenziale di completamento B2

In tale zona si applicano i seguenti indici:

a. $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$

b. Abitanti per ettaro 150

c. Aree per parcheggi come per la zona B1.

d. Altezza massima 8 mt.

e. Distacco minimo dai confini privati mt 5,50.

Distanze minime dai cigli stradali e da altri spazi pubblici mt 5.

Valgono le stesse eccezioni sollevate per la zona B1.

f. Indice di copertura come per la zona B1.

g. Per le inclinate valgono i valori della zona B1

3. Zona residenziale di completamento B3

In tali zone si applicano i seguenti indici:

a. $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$

B. Abitanti per ettaro 150.

c. Aree per parcheggi come per la zona B1.

d. $1,5 \text{ mq}/100\text{mc}$ per aree di verde privato

e. Altezza massima mt 9.

f. Distanze minime dai confini privati mt 6; distanze minime dai cigli stradali e da altri spazi pubblici mt 5.

Valgono le stesse eccezioni sollevate per la zona B1.

g. Indice di copertura come la zona B1.

h. Per le inclinate valgono i valori della zona B1.

Nell'ambito delle tre zone di completamento precedentemente menzionate sono consentiti dei tipi edilizi che vengono codificati nelle tabelle allegate.

1. Costruzioni intensive

a. gli edifici dovranno corrispondere a schemi aperti.

b. Qualora venga adottata la sistemazione a pettine, i corpi di fabbrica non possono essere più lunghi di mt 50 e devono essere disposti in modo da rendere possibile l'orientamento più favorevole per gli edifici.

Eliminato: -

Eliminato: -

c. Qualsiasi costruzione accessoria è vietata nell'ambito dei distacchi imposti.

2. Costruzioni a palazzina

Fronte continuo massimo mt 25 estendibile a 35 purché esistano rientri di almeno 4 metri.

3. Tipi edilizi liberi

Nel caso di accostamento di più lotti è autorizzabile una soluzione unitaria anche diversa da quelle indicate nel presente articolo, con l'osservanza di tutti i parametri urbanistici in esso previsti. Se nelle soluzioni planimetriche scelte dovessero nascere dei grandi cortili chiusi, essi saranno ammessi solo se la superficie dei cortili sia sistemata a giardino con alberature e purché la normale libera di fronte ai corpi di fabbrica prospicienti sia il doppio dell'altezza di ciascun corpo di fabbrica.

Art.17 - Zone di nuova espansione

La destinazione d'uso delle zone di nuova espansione è quella prescritta dall'art.13 delle presenti norme. Esse vengono classificate secondo due orientamenti e cioè residenziali o turistiche, in entrambe delle quali il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo sia esso di iniziativa pubblica che privata.

Nell'ambito di tutte le zone di nuova espansione si dovrà prevedere in sede realizzativa un adeguato spazio pedonale indipendente da quello carrabile.

1. Zona di nuova espansione residenziale C1

In tale zona si applicano i seguenti indici:

- a. $I_f = 0,70$ mc/mq
- b. Abitanti per ettaro 80
- b. $S_2 = 18$ mq/100 mc
- c. 5 mq/100 mc per parcheggi inerenti alle costruzioni
- d. Per le case a schiera o in linea altezza massima mt 7,50
Per gli edifici isolati altezza massima mt 7,50.
- e. Distacco minimo dai confini privati mt 5,50.
Distacco minimo dai cigli stradali mt 10.
- f. Lotto minimo 700 mq per le frazioni e 1000 mq per il capoluogo.
Comparto minimo 3000 mq attuativo del piano unitario
- h. $Q = 1/3$

I proprietari dovranno cedere al comune le aree di urbanizzazione primaria e quelle di urbanizzazione secondaria nella quantità prescritta dal paragrafo b.

Eliminato: -

Eliminato: -

La cessione delle aree e il versamento della quota parte verrà codificata nell'ambito dell'apposita convenzione adottata dal Comune.

Per i piani particolareggiati adottati al momento della pubblicazione della presente variante valgono le norme del P.R.G. esistenti al momento dell'adozione stessa.

2. Zone di nuova espansione turistica

In tali zone sono ammesse abitazioni, pensioni, alberghi, locali per attività ricreative, negozi, bar, residence. In esse il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo con l'obbligo dell'elaborato planovolumetrico con superficie minima d'intervento identificantesi con l'unità urbanistica.

In tali zone si applicano i seguenti indici:

Sottozona C2

- a. $I_t = 0,25$ mc/mq
- b. Abitanti per ettaro 25
- c. $S_2 = 24$ mq/80 mc da recepire all'interno della perimetrazione della lottizzazione. Unitariamente la suddivisione è stabilita in: parcheggi 6mq/80 mc, verde 15 mq/80mc, attività comuni 3 mq/80mc.
- d. $S_1 + S_2 = 50\%$ dell'intera superficie territoriale
- e. 5mq/80mc per parcheggi inerenti alle costruzioni
- f. Edificazione monofamiliare: $I_f = 0,18$ mc/mq (per un massimo di 45.000 mc); superficie coperta massima 12%; altezza massima mt. 4,50; distacchi dai confini 7 mt. E dalle strade e spazi pubblici mt.10.=
- g. Edificazione plurifamiliari e residence: $I_f = 0,40$ mc/mq (per un totale massimo di 90.000 mc); superficie coperta massima 10%; altezza massima mt. 7,50; distacchi dai confini mt. 7 e dalle strade e spazi pubblici mt. 10 =
- h. Edificazioni alberghi e pensioni: $I_f = 0,70$ mc/mq (per un totale massimo di 45.000 mc); superficie coperta massima 7%; altezza massima mt 13,50; distacchi dai confini 10 mt. e dalle strade e spazi pubblici mt. 15; il 50% delle superficie utilizzata per la realizzazione della cubatura dovrà essere lasciata a uso pubblico (non condominiale).
- i. Lotto minimo 2.000 mq.

Eliminato: -

Eliminato: -

l. Superficie territoriale di intervento 118 ettari.

m. Cubatura massima realizzabile 295.000.= mc

I proprietari dovranno cedere al Comune la opere di urbanizzazione, le aree di urbanizzazione primaria e quelle secondaria nelle quantità prescritta dai paragrafi c., d.. La cessione delle aree o il versamento della quota parte verrà codificata nell'ambito della convenzione adottata dall'amministrazione.

Si dovrà cercare di distribuire il più omogeneamente possibile le aree destinate a parcheggi mentre le aree verdi di uso pubblico nell'ambito della lottizzazione dovranno costituire un tutt'uno omogeneo ed unitario di dimensioni tali da far fruire nel migliore dei modi il bene a disposizione.

La nuova edificazione dovrà avvenire all'esterno della zona alberata, con la possibilità di utilizzazione del suolo, ai fini edificatori, non coperto da alberi, nell'ambito dei rispettivi lotti.

I dettagli costruttivi (rivestimenti e materiali di rifinitura, coperture, opere in ferro, etc.) dovranno essere unificati costituendo l'elemento di armonizzazione delle singole unità costituenti il complesso.

Sono ammessi i seguenti materiali: paramento esterno della muratura in pietra stuccata lasciata a vista su tutta la superficie, nel qual caso l'intonaco è consentito per l'intradosso del cornicione, per i balconi e le scale esterne, oppure essere lasciati nell'aspetto naturale o tinteggiato con colore neutro. Gli edifici potranno anche essere completamente intonacati all'esterno con intonato granulato neutro; dovranno altresì avere gli stessi tipi di rifinitura esterna senza presentare soluzioni alternative.

I serramenti esterni possono essere lasciati a colore naturale o tinteggiati.

Eventuali opere esterne in legno devono essere trattate con vernice trasparente da esterno o con carbolineum. Sono assolutamente escluse recinzioni in muratura tra lotti confinanti permettendo soltanto la realizzazione di delimitazioni planimetriche realizzate con siepi che incorporano reti metalliche. Recinzioni realizzate in muretti di pietra sono consentite sui confini con spazi pubblici o di traffico veicolare e purché di altezza non superiore a mt 1; in tal caso, l'accesso dei lotti alle strade di lottizzazione avverrà attraverso cancellate che potranno essere realizzate in ferro o in legno di colore naturale con altezza massima di mt 1,70.

Eliminato: -

Eliminato: -

L'impiego uniforme dei materiali deve riguardare anche le opere accessorie quali i muri di sostegno stradali, o di scarpa o di controripa, cabine elettriche, cabine per acquedotti, etc. per i quali i materiali dovranno essere cemento in vista, o pietrame trattato come già si è detto, nonché apparecchi di illuminazione delle strade comuni e di uso pubblico.

Dovranno essere inoltre impediti gli scavi e gli spianamenti al fine di evitare la violenta alterazione dello stato naturale, per cui gli edifici dovranno adattarsi planovolumetricamente alla conformazione naturale del terreno; onde recepire tale prescrizione si potranno anche verificare nel predetto strumento le esistenze di distanze minime diverse da quelle prescritte, purché diano origine a soluzioni omogenee che tengano nella dovuta considerazione che il bene natura è un capitale improponibile.

Nei limiti della loro applicabilità valgono le prescrizioni contenute nell'art.10 delle presenti norme e negli articoli del regolamento edilizio che vanno dal 17 al 27.

Sottozona C3

Nell'ambito di questa sottozona vengono incluse tutte quelle iniziative turistiche già realizzate o in buona parte concluse, che non rispettando la vigente regolamentazione per le infrastrutture primarie e secondarie devono essere ad esse normatizzate.

A livello planimetrico si sono racchiuse in unità urbanistiche unitarie le iniziative edificatorie già menzionate e gli spazi per le infrastrutture secondarie per assolvere la necessità del fabbisogno che è quantificata nell'ordine di 24 mq ad abitante.

Nell'ambito delle tabelle allegate si sono quantificate le cubature realizzate.

a. $S1 + S2 = 30\%$ dell'intera superficie.

3. Zona di nuova espansione residenziale a carattere speciale

Sottozona C4

La presente sottozona, come la C5, è menzionata tra le nuove espansioni in quanto ha caratteristiche tecniche realizzative simili. Infatti nell'ambito di questa zona vige l'intervento urbanistico preventivo, che si concretizza, per la sottozona C4,

Eliminato: -

Eliminato: -

nell'individuazione planimetrica delle infrastrutture secondarie con conseguente adeguamento agli standard edilizi dell'edificazione già realizzata o da realizzare.

Infatti la zona ha già un suo strumento urbanistico adottato dal Consiglio comunale con delibera n.128 del 20.IX .1958 e successivamente approvato dal Genio Civile e redatto in seguito da intervento naturalistico avverso e in rapporto alla legge 25 agosto 1954, n.640 (abitazioni malsane) e alla legge 9 luglio 1908, n.445 (trasferimento abitati).

Per la sottozona C5, il piano è unitario nel contesto della legge 167 o 865.

Nella sottozona C4 si possono applicare i seguenti indici:

- a. $I_f = 1,50$ mc/mq
- b. Abitanti per ettaro 150
- c. $S_2 = 18$ mq/80 mc
- d. 5 mq / 100 mc per parcheggi inerenti alle costruzioni.
- e. 3 mq / 100mc per aree di verde privato.
- f. Altezza massima mt. 9.
- g. Distacco minimo dai confini privati mt 6,50; distacco minimo dai cigli stradali ed altri spazi pubblici mt 5.
- h. $Q = \frac{1}{2}$
- i. Lotto minimo 1.000 mq

Sottozona C5

La presente sottozona è destinata all'edilizia economica e popolare sia essa sovvenzionata o no. Il piano di zona avrà il compito di determinare la percentuale di area da cedere in proprietà o in affitto. Si realizza con intervento urbanistico preventivo e con i seguenti indici metrici:

- a. $I_f = 2,50$ mc/mq
- b. Abitanti per ettaro 250
- c. $S_2 = 18$ mq/100 mc
- d. 5 mq / 100 mc per parcheggi inerenti alle costruzioni.
- e. 3 mq / 100mc per aree di verde privato.

Eliminato: -

Eliminato: -

- f. Altezza massima 9 mt.
- g. Distacco minimo dai confini mt 6,50; distacco minimo dai cigli stradali e altri spazi pubblici mt 5.
- h. Lotto minimo 1.000 mq
- i. $Q = \frac{1}{2}$

Nell'ambito di queste due sottozone sono consentiti i seguenti tipi edilizi:

- costruzioni intensive;
- costruzioni a palazzina;
- tipi edilizi liberi

come menzionato nell'ambito dell'art.16.

Per quanto riguarda la dimensione minima di lotto edificabile da realizzare per l'insediamento con le insite caratteristiche, essa verrà quantificata nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo, dovendo però rispecchiare le aspettative sociali degli insediabili.

Ristrutturazione in zona di Completamento delle Frazioni.

Nell'ambito delle zone di completamento delle frazioni per gli edifici esistenti è ammissibile un aumento di volumetria una tantum fino ad un valore massimo pari al 30% della cubatura residenziale già esistente, ma ad ogni modo con un valore massimo pari a 1.000 mc..

* Tali ampliamenti, nelle more della redazione dei piani di recupero o piani particolareggiati ai sensi dell'art. 15, comma 3, punto 2, delle presenti N.T.A., non sono ammissibili nel caso di ristrutturazione edilizia attuata mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente.

CAPO III ZONE PRODUTTIVE

Art.18 - Zona produttiva

Le zone produttive sono destinate ad edifici e attrezzature produttive, come depositi e magazzini di merci all'ingrosso, laboratori per l'artigianato produttivo o di servizio, che

Eliminato: -

Eliminato: -

producono rumori o odori molesti, commerciali ed attrezzature turistico-produttive e per il tempo libero. Ad ogni modo in tali zone possono trovare sede tutte quelle attività non previste realizzabili nell'ambito delle zone residenziali. E' consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, silos, rimesse, edifici e attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria e all'artigianato, uffici e mostre connessi all'attività di produzione industriale ed artigianale, nonché la edificazione di abitazioni per i titolari e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietate le edificazioni di industrie nocive (D.M. del 12 febbraio 1971 pubblicato sulla G.U. n.64 del 12 marzo 1971) di qualsiasi genere e natura. Non sono in ogni caso consentiti carichi di fognature o canali privi di depurazione preventiva secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale sanitario, in relazione alla composizione chimica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienici e sanitari vigenti. L'Ufficiale sanitario dovrà anche dettare le direttive per la depurazione degli eventuali fumi emessi come conseguenza dell'attività produttiva svolta, tenendo conto di tutte le prescrizioni di legge.

Le zone produttive si suddividono in:

zone industriali, commerciali e di attrezzature turistico-produttive e per il tempo libero,

zona artigianale,

zona agricola,

zona per campeggi.

* Le attrezzature turistico – produttive e per il tempo libero sono consentite soltanto nelle Zone Produttive D1a e D1b. Per esse devono essere intese esclusivamente campeggi ed attrezzature di tipo alberghiero e sportivo – ricreativo, con esclusione di qualsiasi intervento a carattere turistico – residenziale.

1) Zona industriale (D1)

In tali zone il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo interessante l'intera superficie e le costruzioni non hanno vincoli di cubatura;

pur tuttavia esse dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

Eliminato: -

Eliminato: -

a. Le costruzioni potranno coprire al massimo una superficie complessiva pari a $U_f = 4.500 \text{ mq/ha}$ e dovranno essere distaccate dai confini di proprietà di una misura pari almeno alla loro altezza, ma mai minore di mt. 6,00.

E' fatta salva comunque l'osservanza delle norme fissate dal D.M. del 1° aprile 1968 degli standard edilizi reperendo adeguati spazi;

b. Debbono riservare a parcheggio privato al di fuori della sede stradale un'area non inferiore a $\text{mq } 4,00$ per ogni addetto occupato nell'azienda e comunque in misura non inferiore a $1 \text{ mq}/10 \text{ mc.}$ di costruzione;;

c. Almeno il 10% dell'area fabbricabile al netto delle strade e dei parcheggi deve essere riservata a verde da attrezzare con alberi ad alto fusto da porre a dimora nella quantità minima di 1 ogni 50 mq di area verde;

d. Le costruzioni di abitazione per il titolare dell'azienda, del direttore e del custode e quelle per gli uffici non potranno superare i due piani fuori terra con un'altezza massima di mt 8 e gli alloggi relativi non potranno avere una superficie maggiore del 25% dell'area produttiva alla quale si riferiscono.

e. Sono condizioni essenziali per l'insediamento:

- il conveniente accesso da strade pubbliche e da strade private gravate di uso pubblico;
- la disponibilità di acqua potabile e per uso industriale in quantità sufficiente alle esigenze dell'industria;
- lo scarico delle acque luride che non potrà essere effettuato mediante pozzi perdenti né direttamente nei corsi d'acqua o nei canali esistenti, ma previa depurazione, tenendo conto quanto prescritto dalla regolamentazione vigente;

f. Per gli insediamenti di carattere commerciale devono essere individuati idonei spazi da destinare a parcheggi di uso pubblico (parcheggi di specifica pertinenza), in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 7 della L.R. 9.08.1999 n° 62;

g. Opere di urbanizzazione secondaria (S2):

- per gli insediamenti di carattere industriale e artigianale = 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti (escluse le sedi viarie);
- per gli insediamenti di carattere commerciale = $80 \text{ mq}/100 \text{ mq.}$ di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà

Eliminato: -

Eliminato: -

destinata a parcheggio (in aggiunta ai parcheggi privati ed ai parcheggi di uso pubblico di cui all'art. 7 della L.R. 62/1999);

2) Zona industriale (D1a e D1b) Delibera di C.C. n° 188 del 11/10/1988

In tali zone il piano si attua mediante intervento urbanistico diretto, l'intervento dovrà avvenire per mezzo di progettazione unitaria, riferito all'intera proprietà del proponente, che verifichi la compatibilità di carattere igienico sanitario tra le attività consentite nelle zone stesse (Industriale, artigianale, commerciale, attrezzature turistico produttive e per il tempo libero). Per le rimanenti zone D l'intervento urbanistico preventivo dovrà verificare attraverso specifico studio di settore la compatibilità tra le previsioni del PRG le attività che potranno insediarsi nelle zone D1a e D1b, sia sotto l'aspetto urbanistico che igienico sanitario, pur salvaguardandone le destinazioni d'uso. Per gli eventuali campeggi esistenti dovrà essere rispettata la vigente normativa regionale in materia e le disposizioni di cui all'art. 20, lettera i), delle presenti N.T.A..

pur tuttavia esse dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

h. Le costruzioni potranno coprire al massimo una superficie complessiva pari a $U_f = 4.500$ mq/ha e dovranno essere distaccate dai confini di proprietà di una misura pari almeno alla loro altezza, ma mai minore di mt. 6,00, dovranno avere altezza non superiore a mt. 10.50 ad eccezione dei volumi tecnologici;

E' fatta salva comunque l'osservanza delle norme fissate dal D.M. del 2° aprile 1968 degli standard edilizi sia per la parte realizzata che per quella realizzabile;

i. Lotto minimo = 2.000 mq.;

j. Debbono riservare a parcheggio privato al di fuori della sede stradale un'area non inferiore a mq 4,00 per ogni addetto occupato nell'azienda e comunque in misura non inferiore a 1 mq/10 mc. di costruzione;

k. Almeno il 10% dell'area fabbricabile al netto delle strade e dei parcheggi deve essere riservata a verde da attrezzare con alberi ad alto fusto da porre a dimora nella quantità minima di 1 ogni 50 mq di area verde;

l. Le costruzioni di abitazione per il titolare dell'azienda, del direttore e del custode e quelle per gli uffici non potranno superare i due piani fuori terra con un'altezza massima di mt 8 e gli alloggi relativi non potranno avere una superficie maggiore del

Eliminato: -

Eliminato: -

25% dell'area produttiva, in termini di superficie utile, alla quale si riferiscono e non superiore a 160 mq. di superficie utile per alloggio custode.

m. Sono condizioni essenziali per l'insediamento:

n. il conveniente accesso da strade pubbliche e da strade private gravate di uso pubblico;

o. la disponibilità di acqua potabile e per uso industriale in quantità sufficiente alle esigenze dell'industria;

p. lo scarico delle acque luride che non potrà essere effettuato mediante pozzi perdenti né direttamente nei corsi d'acqua o nei canali esistenti, ma previa depurazione, tenendo conto quanto prescritto dalla regolamentazione vigente;

q. Per gli insediamenti di carattere commerciale devono essere individuati idonei spazi da destinare a parcheggi di uso pubblico (parcheggi di specifica pertinenza), in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 7 della L.R. 9.08.1999 n° 62;

r. Opere di urbanizzazione secondaria (S2):

– per gli insediamenti di carattere industriale e artigianale = 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti (escluse le sedi viarie);

– per gli insediamenti di carattere commerciale e per le attrezzature turistico - produttive e per il tempo libero = 80 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio (in aggiunta ai parcheggi privati ed ai parcheggi di uso pubblico di cui all'art. 7 della L.R. 62/1999);

* Per ogni Zona Produttiva D1c, D1d, D1e, D1f, possono essere impegnate da insediamenti a carattere commerciale aree, in termini di Superficie Territoriale, corrispondenti alla quantità massima del 50% della St dell'intera zona, fermo restando il rispetto del limite dimensionale massimo di aree commerciali imposto per l'intero territorio comunale dall'art. 34 delle N.T.A. del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che dovrà essere verificato di volta in volta al rilascio di ogni singolo Permesso di Costruire.

Si precisa, per tutte le zone D1c, D1d, D1e e D1f, che l'altezza degli edifici non dovrà essere mai superiore a mt. 10,50 (oltre agli elementi tecnologici) ed i parcheggi privati e di uso pubblico dovranno essere determinati in rispetto delle leggi vigenti al momento di approvazione delle presenti N.T.A..

Eliminato: -

Eliminato: -

3) Zona artigianale (D3)

In tale zona il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo interessante l'intera superficie e le costruzioni non hanno vincoli di cubatura; dovranno ad ogni modo rispettare le seguenti disposizioni:

- a. Le costruzioni potranno coprire al massimo una superficie complessiva pari a $U_f = 4.500 \text{ mq/ha}$ e dovranno essere distaccate dai confini di proprietà di una misura pari almeno alla loro altezza, ma mai minore di mt. 5,00.

E' fatta salva comunque l'osservanza delle norme fissate nel D.M. dell'aprile 1968 sugli standards edilizi. Per le altre prescrizioni inerenti le costruzioni e le caratteristiche dell'intervento edificatorio valgono le prescrizioni indicate per la zona D1.

4) Zona agricola

- a. Tali zone sono destinate essenzialmente all'esercizio delle attività direttamente connesse con la agricoltura.

Così come già deliberato con Delibera di Consiglio Comunale n° 56 del 26/03/1985, si ribadisce che in tutte le zone agricole è consentito che gli edifici rurali abbandonati e non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, o edifici oggi ricadenti in zona agricola, esistenti alla data di adozione del P.R.G., potranno essere ristrutturati e riutilizzati per usi compatibili con le destinazioni ammesse nelle zone agricole, compreso l'uso abitativo qualora non superino 800 mc. e che la parte eccedente dovrà mantenere la precedente destinazione.

Le zone agricole si suddividono in:

1. Zone agricole comuni (H1) e H2 come da delibera di C.C. n° 56 del 26/03/1985

Le zone H1 e H2 sono unificate ed evidenziate a cura dell'ufficio tecnico comunale sulle tav. 10/11/12 della variante generale al PRG su queste zone si interviene ai sensi del titolo VII della legge regionale 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.

E' consentito che gli edifici esistenti al servizio delle aziende agricole, potranno essere ristrutturati secondo le previsioni dell'art. 70 della L.R. n° 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.

Eliminato: -

Eliminato: -

Distacco dai confini mt. 6.50

2. Zona per agricoltura intensiva H2

Vedere H1

3. Agro in zona di interesse naturalistico con salvaguardia biogeologica (H3)

Dato il particolare valore ambientale che tale zona presenta, sono state consentite nel suo ambito soltanto la permanenza delle cubature esistenti, o la creazione di nuovi interventi agricoli purché consoni all'ambiente. Nell'ambito di tale zona si applicano i seguenti indici:

1= If = 0,001 mc/mq

2= H = 4,50 mt

3= Lotto minimo mq 30.000

4= La quantificazione delle distanze come per la zona H2.

4. Rimboschimento in regime pubblico (H4)

Tale zona, pur avendo caratteristiche ambientali e di sistemazione d'uso agricola, per le caratteristiche orografiche, non presenta la possibilità di utilizzazione per le tradizionali colture. Si è pertanto prevista la possibilità di permettere che nell'ambito di tali terreni si possano effettuare rimboschimenti con caratteristiche ed essenze consigliate dall'Ispettorato ripartimentale forestale.

Convenientemente programmati i lotti di rimboschimento possono essere considerati inizialmente come valvola per l'impiego di manovalanza nell'ambito dei periodi morti che l'economia locale presenta. Concluso il ciclo di rimboschimento conseguirà inevitabilmente la possibilità di tagli nell'ambito delle zone di bosco ceduo.

5. Rimboschimento su terreni comunali (H5)

Essendo l'amministrazione ricca di patrimonio fondiario, sito su terreni con pendenza rilevante, si è pensato anche su tali terreni di creare zone di rimboschimento che, oltre ad avere le caratteristiche economiche precedentemente menzionate, assolvono sia il compito di ricreare l'"habitat" ormai abbondantemente depauperato, che a livello idrogeologico per la possibilità di improvvise frane che periodicamente si abbattono sul territorio.

Eliminato: -

Eliminato: -

Sia per la zona H4 che per quella H5 sono permesse le realizzazioni di manufatti essenzialmente necessari per la realizzazione dei rimboschimenti proposti. Si avrà quindi la necessità di creare dei ricoveri temporanei per manovalanza e magazzini per le attrezzature necessarie. Sono consentite anche le realizzazioni di serre.

6. Zona a bosco-parco (H6)

Tale zona si è individuata nella parte del territorio caratterizzato da boschi da alto fusto. Nell'ambito di tale zona sono consentite tutte quelle iniziative che, mantenendo intatto il bene naturale, possano permetterne la fruibilità. Si potranno quindi prevedere sentieri pedonali e il ripristino del rifugio C.A.I. di Monte Midia. Parte di tale territorio sarà utilizzata per la creazione di una riserva di caccia a gestione pubblica.

Nel contesto dell'ambiente ove tale zona viene individuata, sono consentiti la realizzazione o il proseguimento delle colture già in atto.

7. Agro con caratteristiche paesistiche (H7)

In tale zona, ma pur sempre nel contesto della vigente legislazione, sono consentite tutte quelle realizzazioni di carattere precario necessarie per il turismo sociale. Ad ogni modo tali realizzazioni, anche se come prescritto di carattere precario, dovranno sottostare, prima delle loro realizzazione, ad una visita dell'Ispettorato ripartimentale forestale che rilascerà, se consone, il permesso per la realizzazione dell'opera stessa.

5) Zona adibita a ricovero animali

Oltre alla possibilità edificatoria già consentita per le zone agricole, nell'ambito dell'indice fondiario, sono state individuate, nel territorio comunale, delle zone da adibire a ricovero animali. Le caratteristiche igienico-sanitarie di tali ricoveri sono codificate nell'ambito del regolamento edilizio.

In tale zona il piano si attua attraverso l'intervento edilizio diretto con finalità private di uso pubblico, con i seguenti indici:

1= If = 1,2 mc/mq con esclusione di edificazioni residenziali;

2= Lotto minimo 800 mq

3= H massima = 5 mt

Eliminato: -

Eliminato: -

4= distacchi minimi dai confini mt. 8,00 e dagli spazi pubblici e dalle strade mt. 4.

CAPO IV ZONE A VINCOLO SPECIALE

Indipendentemente dalle destinazioni di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono anche soggette a limitazioni imposte dai seguenti vincoli.

Art.18 - Zone a vincolo speciale

1. Zona di vincolo cimiteriale

La zona a vincolo cimiteriale è destinata alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita dei fiori e degli oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. L'autorizzazione per le piccole costruzioni di cui sopra sarà unicamente a titolo precario. Graficamente sono state riportate sulle planimetrie di piano delle fasce di rispetto indicative dovendone poi verificare la profondità all'atto e allo stato reale dei luoghi. Il terreno sottoposto a vincolo cimiteriale è considerato edificatamente agricolo.

Per le altre prescrizioni non contenute nel presente articolo vale quanto prescritto nel testo unico delle leggi sanitarie n.1265 del 27 luglio 1934 e nelle legge n.983 del 17 ottobre 1957.

In rapporto alla legge 983 con lo strumento urbanistico comunale si è proposto, come da richiesta avanzata all'Ispettorato regionale di sanità, la diminuzione della fascia di rispetto a mt 100.

2. Zona di rispetto dell'abitato

Il terreno sottoposto a tale vincolo è considerato edificatoriamente agricolo intensivo.

Nelle zone di rispetto dell'abitato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione dello strumento urbanistico possono essere ampliate, "una tantum", nella misura massima del 5% della superficie coperta attuale.

Eliminato: -

Eliminato: -

La profondità di tale zona di rispetto è di 250 mt.

3. Zona soggetta alla tutela delle bellezze naturali

Nella zona di rispetto paesistico è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Le costruzioni esistenti non potranno essere ampliate e, se demolite, non potranno in alcun modo essere ricostruite.

4. Zona di vincolo idrogeologico

Ai sensi della vigente legislazione, nella zona soggetta a tale vincolo, ogni alterazione del suolo (costruzioni di strade, rilevati, nuove costruzioni, etc.) e della vegetazione (taglio dei boschi, cespugli, etc.) è subordinata ad autorizzazione dell'Ispettorato ripartimentale delle foreste.

In tali zone sono proibite le aperture di nuove cave, senza specifica autorizzazione.

L'individuazione planimetrica del vincolo idrogeologico è stata possibile attraverso gli elaborati inerenti il bacino idrografico dell'Imele (art.1 del regio decreto 10 dicembre 1923, n.3267) redatto il 20 aprile 1954 e rimasto affisso all'albo pretorio del Comune di Tagliacozzo dal 23.3.1955 al 23.6. 1955.

5. Zone di rispetto della viabilità

Le aree di rispetto sono necessarie alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti e per la protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione. In tale area è vietata ogni nuova costruzione e l'ampliamento di quelle esistenti, le quali, nel caso di demolizione, non potranno essere ricostruite.

Sono consentite, a titolo precario e sulla base di apposite convenzioni, le costruzioni di stazioni di rifornimento, depositi per attrezzature e per il personale ANAS e similari e la creazione stabile di case cantoniere.

Su tutte le strade di qualsiasi categoria con larghezza maggiore od uguale a mt.7,50 sono proibiti gli accessi da costruzioni e di strade secondarie all'infuori di quelle

Eliminato: -

Eliminato: -

indicate nel piano regolatore generale e negli strumenti attuativi di carattere pubblico e privato.

L'indicazione grafica della viabilità e di ogni altro annesso, contenuta nelle planimetrie di piano, ha valore di massima fino alla redazione degli esecutivi.

La profondità e la localizzazione delle fasce minime di rispetto per qualsiasi categoria di strade sono dimensionate in funzione di quanto prescritto dal D.I. n.1404 del 1.4.1968.

6. Zone di rispetto dei corsi d'acqua

Le zone d'acqua sono quelle occupate da corsi e specchi d'acqua e le aree demaniali o private, sui lati dei fiumi e torrenti. Dette aree possono essere destinate a opere di sistemazione idrogeologiche, ad uso connesso con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza di un corso d'acqua, nei limiti e ai sensi delle vigenti legislazioni.

In tale zona è esclusa una qualsiasi destinazione residenziale.

7. Zona di vincolo per elettrodotto

In sede attuativa , deve essere tenuto presente quanto prescritto dal regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964 n.1341, approvata con D.P.R. del 21.6.68 n.1062, per le zone interessate dal passaggio dell'elettrodotto.

Nella zona urbana del capoluogo e delle frazioni, la realizzazione degli elettrodotti avverrà col sistema dei cavi interrati.

8. Zona di vincolo ferroviario

Tali zone comprendono sia le aree destinate agli impianti e costruzioni con i relativi fabbricati veri e propri, sia le zone di rispetto che ne risultano.

Tutte le realizzazioni di manufatti in tali zone, oltre che all'approvazione comunale, sono soggette anche alle norme di legge vigenti in materia.

9. Zona di rispetto paesistico

Eliminato: -

Eliminato: -

Tale rispetto non implica la inedificabilità, ma impone che l'edificazione, realizzata secondo le prescrizioni per le varie zone, sia realizzata in modo tale da non impedire la fruizione della vista dell'ambiente.

CAPO V

ZONE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE

Art.20. - Zone per attrezzature comuni

Le zone adibite ad attrezzature comuni si suddividono in:

- a. Aree destinate a servizi generali pubblici o gestiti da Enti pubblici;
- b. Aree destinate a servizi generali e locali di proprietà privata;
- c. Aree destinate a servizi pubblici locali;
- d. Zona a campeggi (F1)

Il volume delle costruzioni realizzabili nelle aree adibite dal piano regolatore generale ad attrezzature comuni non devono superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di mc 1,5 e la conformazione e la distribuzione dei corpi di fabbrica deve essere tale da consentire all'interno dei lotti la sistemazione di ampi spazi alberati.

Dal computo secondo l'indice anzidetto possono essere escluse le cubature relative agli edifici per il culto, al disopra dei 5 mt dal pavimento, e quelle dei manufatti degli impianti tecnologici il cui funzionamento non richiede la presenza di personale.

Più specificatamente:

- a. Zona sportiva e zone dotate di attrezzature sportive legittimamente riconosciute

Tale area, è destinata al gioco, allo sport, e al tempo libero, cioè agli impianti ricreativi sportivi e culturali.

In essa il piano si attua attraverso l'intervento diretto applicando i seguenti indici:

1. If = 0,30 mc/mq (comprendono gli impianti scoperti e coperti);
2. If= 0,60 mc/mq (per il gioco del calcio);
3. 5 mq/100mc per parcheggi relativi alle costruzioni;
4. H = mt. 6

Sono comunque consentite una-tantum, a prescindere dalla estensione dell'area, la realizzazione di piccoli manufatti, destinati a servizi igienici, spogliatoi, piccoli magazzini

Eliminato: -

Eliminato: -

ecc., di dimensioni in pianta non superiori a mq. 50 di superficie utile e altezza non superiore a mt. 3.00 e distacco dai confini pari ad almeno mt. 5.00.

b. Zone per fiere e mercati

L'area destinata a tale funzione ha valore puramente plurifunzionale potendo essere utilizzata anche per fruizione temporanea da parte di circhi o teatri mobili e di tutte quelle altre attività che prevedono uno spazio enormemente dilatato.

Per i manufatti stabili inerenti le fiere e i mercati, il piano si attua con intervento diretto, applicando i seguenti indici:

1. $I_f = 0,30$ mc/mq;
2. 5 mq/100mc per parcheggi relativi alle costruzioni;
3. $H =$ mt. 10,50.

c. Zone a verde privato vincolato

Tali zone sono destinate, secondo le peculiari caratteristiche ambientali di particolare pregio, a rimanere allo stato attuale. Pertanto nell'ambito di tali zone, che continueranno a subire la stessa fruizione, sono escluse le possibilità edificatorie di qualsiasi genere e natura.

d. Zona a verde pubblico

Le zone a verde pubblico, sia esso attrezzato o no, sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi e giardini pubblici comunali.

In queste zone sono consentite, unicamente costruzioni che integrino le destinazioni delle zone, e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, per il riposo degli anziani, chioschi, ritrovi, ristoranti.

Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati, mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parte, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che tuttavia dovranno essere di uso pubblico e liberamente accessibili.

Nel caso che si tratti di aree agricole, l'autorizzazione di cui sopra è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice di piano. In tali zone si applica il sistema di intervento edilizio diretto con lotto minimo di 10.000 mq e con i seguenti indici:

Eliminato: -

Eliminato: -

1. $I_f = 0,02$ mc/mq;

2. 5 mq/mc per parcheggi relativi alle costruzioni; 2,5 mq/mc per parcheggi di urbanizzazione primaria;

3. $H = 5$ mt.

Nel caso di realizzazione degli impianti da parte dei privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria.

Perché sia rilasciato il permesso di costruire sulle aree in oggetto, esse dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria.

e. Zone per edifici scolastici

In tali zone il piano si attua attraverso l'intervento edilizio diretto. Le dimensioni planimetriche sono subordinate alle caratteristiche del grado di istruzione e al numero degli allievi in funzione alle prescrizioni di legge attuali.

L'altezza massima degli edifici è di mt. 12,50, dovendo avere un rispetto dai confini di mt.8; parcheggi 20 mq/100 mc.

f. Zone per edifici commerciali

In queste zone il piano si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

1. 20 mq/mc per parcheggi relativi alle costruzioni;

2. $H = 4,50$.

g. Zone per uffici pubblici

In queste zone il piano si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

1. 20 mq/mc per parcheggi relativi alle costruzioni (se la funzione è esclusivamente ad uffici, il dimensionamento dei parcheggi avviene in funzione dei metri quadrati realmente utilizzati ad uffici con lo stesso rapporto precedentemente menzionato);

2. $H = 12$ mt.

h. Zone per chiese e centri parrocchiali

In queste zone il piano si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

1. 20 mq/100mc per parcheggi relativi alle costruzioni;

Eliminato: -

Eliminato: -

2. Distacco minimo dai confini e dalle strade 13 mt;

3. H massima = mt 12.

i. Zone a parcheggio

Sia nell'ambito delle infrastrutture secondarie per le zone storiche e di completamento come per l'individuazione delle aree destinate ai parcheggi degli autobus, in tali aree sono permessi i parcheggi temporanei, anche senza limitazione di tempo, per autovetture, essendo però proibita la sosta prolungata di roulotte e similari.

i. Zona per campeggi (F1)

Gli edifici e le altre installazioni necessarie per i campeggi dovranno essere compresi in una parte dell'area del campeggio non superiore a 1/3 dell'area totale. Del 2/3 restanti: 1/3 dovrà essere lasciato allo stato naturale, salvo opera di piantumazione e di rimboschimento; 1/3 dovrà essere attrezzato con l'esclusione di qualsiasi manufatto coperto. Qualora a non più di 350 mt dal campeggio ci sia una zona sportiva o comunque attrezzata per il tempo libero effettivamente in grado, per dimensione e per tipo di impianto, di servire i frequentatori dei campeggi, senza peraltro essere sottratta all'uso comune, l'area destinata a campeggio potrà essere per la metà dell'area totale occupata da edifici, tende, servizi, strade, piazzole, parcheggi, etc. e per l'altra metà tenuta per 2/6 allo stato naturale e per 1/6 modestamente attrezzata con esclusione di qualsiasi manufatto coperto.

L'uso delle attrezzature esterne al campeggio di cui sopra dovrà essere gratuito e ciò dovrà risultare da apposito atto allegato alla domanda di licenza tra il concessionario del camping e il proprietario o gestore delle attrezzature.

E' fatto assoluto divieto di procedere a movimenti di terra, scavi di trincee ed altro. E' ovviamente vietato procedere all'abbattimento di qualsiasi albero di alto fusto e alla rimozione dell'eventuale sottobosco o macchia per più di un punto dell'area del campeggio, sempre previa specifica indicazione dell'autorità forestale.

Qualora il terreno destinato a campeggio non sia alberato, è fatto obbligo al concessionario di provvedere alla sua sistemazione mettendo a dimora non meno di un albero d'alto fusto ogni 100 mq, le cui essenze saranno imposte dall'Ispettorato ripartimentale.

Eliminato: -

Eliminato: -

Nell'area destinata a campeggio è consentita la apertura di sentieri di strade pedonali, mentre la transitabilità automobilistica deve essere prevista solo in caso di emergenza. Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo. Esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino l'equilibrio idrogeologico.

All'ingresso del campeggio devono essere predisposte adeguate aree per parcheggi; la sosta delle automobili è vietata nell'ambito del campeggio. L'area minima per l'insediamento del campeggio è di mq 20.000. Il numero massimo di campeggiatori presenti non può oltrepassare il numero di 100 per ettaro dell'area territoriale.

I servizi igienici dovranno comprendere al minimo:

- una doccia ogni 20 campeggiatori o frazione di 20;
- un lavabo o affine ogni 15 campeggiatori o frazione di 15;
- un WC ogni 8 campeggiatori o frazioni di 8.

L'approvvigionamento idrico giornaliero garantito deve essere di almeno 80 litri per campeggiatore; se il campeggio però ospita più di 300 unità, tale quantità va aumentata di 10 litri a campeggiatore per gli eccedenti dai 300.

L'approvvigionamento idrico dovrà essere totalmente ed esclusivamente realizzato con acqua potabile; la distribuzione di acqua non potabile è proibita nell'ambito dell'insediamento.

Per lo scarico delle immondizie dovranno essere sistemati recipienti chiusi, inodori, lavabili e nelle dimensioni di 75 litri di capacità ogni 40 campeggiatori. Sono consentite le realizzazioni di manufatti stabili anche se con caratteristica di prefabbricazione.

Essi sono:

- servizi igienici,
- guardiania
- ristorante, cucina, bar e servizi connessi;
- residenze per non più del 15% dei presenti;
- impianto di depurazione.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del regolamento edilizio e delle norme tecniche di attuazione.

Eliminato: -

Eliminato: -

E' vietato l'allestimento dei campeggi:

- lungo le strade statali, provinciali, comunali e locali ai sensi del D.M. 1° aprile 1968 per le distanze ivi stabilite maggiorate di 40 metri;
- in un raggio di 400 metri dai centri abitati residenziali e 200mt dalle zone turistiche.

Gli impianti esistenti all'atto dell'approvazione del presente strumento si dovranno adeguare alle prescrizioni in esso contenute nel tempo massimo di 2 anni.

Recepimento Leggi Regionali

Con l'approvazione delle presenti NTA il Consiglio Comunale intende recepire la seguente normativa:

- Legge Regionale n° 22 del 11/10/2002 ad oggetto *“Modalità di calcolo per l'applicazione dei parametri urbanistico-edilizi ai fini del miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e del contenimento dei consumi energetici”* ;
- Legge Regionale n° 36 del 29/10/2004 ad oggetto *“Interventi in favore delle esigenze abitative delle persone portatrici di gravi handicap”*;
- Legge Regionale n° 32 del 31/05/2004 ad oggetto *“Norme in materia di agriturismo”* ;
- Legge Regionale 23.10.2003, n° 16 ad oggetto *“Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta”*, ;
- Legge regionale n° 75 del 28/04/1995 ad oggetto *“Disciplina delle strutture turistiche extra alberghiere”*;
- L.R. 13/07/1989, n° 52 ad oggetto *“Norme per l'esercizio dei poteri di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia sanzioni relativi e deleghe alle province delle relative funzioni”* ;
- Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 07/08/2003 n° 4174, ad oggetto *“Chiarimenti interpretativi in ordine all'inclusione dell'intervento di demolizione e ricostruzione nella categoria della ristrutturazione edilizia”*. Si precisa che la possibilità di demolizione e ricostruzione si attua mediante intervento diretto ed è consentita su tutto il territorio comunale ad esclusione del Centro Storico del Capoluogo essendo quest'ultimo normato da apposito piano

Eliminato: -

Eliminato: -

di recupero. Per quanto attiene ai centri storici delle frazioni si fa riferimento a quanto previsto nelle norme specifiche di riferimento.

TITOLO IV

Eliminato: -

Eliminato: -

DISPOSIZIONI TRANSITORIE
E
FINALI

CAPO I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.21 - Negozi

La costruzione di nuovi negozi e la trasformazione di quelli esistenti è disciplinata dalle seguenti norme:

- a. nelle zone storiche e di ristrutturazione non esistono limitazioni riguardanti il numero e il genere dei negozi;
- b. nelle zone di completamento e di espansione residenziale, industriale e artigianale la costruzione dei negozi è soggetta alle seguenti costrizioni:
 1. la superficie di ogni unità negozio non può essere inferiore a mq 20;
 2. i negozi devono essere raggruppati in un'unica soluzione architettonica;
 3. i negozi devono essere destinati unicamente alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio.

Eliminato: -

Eliminato: -

Art.22 - Strade locali esistenti alla data di adozione dello strumento urbanistico e loro modifiche

Le strade locali esistenti nelle zone di completamento alla data di adozione dello strumento urbanistico, siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato tra privati o tra il Comune e i privati.

Soltanto nel caso di intervento urbanistico preventivo si potranno attuare quelle modifiche di tracciato, sezione o destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario dello strumento urbanistico.

Art.23 - Programma di adozione del piano

Lo strumento urbanistico, del quale le presenti sono le norme tecniche di attuazione, va considerato come assetto programmatico urbanistico del territorio comunale. In tale contesto il piano regolatore generale si attua attraverso tempi di attuazione che si concretizzano con i piani triennali che l'amministrazione deve predisporre per la realizzazione delle infrastrutture primarie. Tali piani triennali interessano nuove unità urbanistiche solo quando quelle già urbanizzate saranno edificate per il 50%.

Per maggiore chiarezza, l'amministrazione comunale formerà all'inizio di ogni triennio un "programma di attuazione del piano" che dovrà contenere:

1. le indicazioni delle opere stradali, dei parcheggi, delle zone adibite a parcheggio, delle zone adibite a servizi, delle zone industriali e delle opere edilizie da realizzare per iniziativa del Comune e di altri Enti pubblici;
2. le dimensioni della espansione da realizzare nell'ambito del triennio espressa in stanze-abitanti e quindi in cubatura;
3. l'individuazione dei piani particolareggiati o strumenti convenzionati da attuare nel triennio.

Art.24 - Attuazione del piano

Il piano regolatore generale si attua attraverso le disposizioni legislative vigenti e quelle che saranno successivamente emanate.

L'amministrazione comunale si potrà avvalere delle seguenti facoltà:

1. art.26 legge 865 del 1971;

Eliminato: -

Eliminato: -

2. art.27 legge865 del 1971;
3. legge 18 aprile 1962, n. 167;
4. legge 6 agosto 1967; n. 765.

Eliminato: -

Eliminato: -