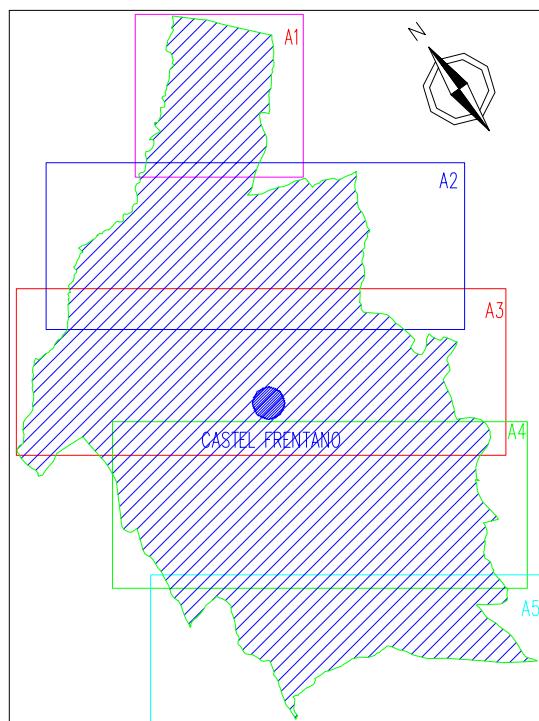


COMUNE DI CASTEL FRENTANO

Provincia di Chieti

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Redatto ai sensi dell'art. 17 della L. R. 12.04.83 n° 18 del testo vigente)

(Adottate con delibera di C.C. n. 20 del 25/06/2007 ed adeguata alle controdeduzioni approvate con delibera di C.C. n. 3 del 04/02/2009 ed al parere del S.U.P. dell'8.4.2009)

Rif. A.2

Castel Frentano, lì 15/04/09

Il progettista
(Arch. Marcello Di Toro)

COMUNE DI CASTEL FRENTANO

Provincia di Chieti

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Redatto ai sensi dell'art. 17 della L. R. 12.04.83 n° 18 del testo vigente)

TITOLO I **NORME INTRODUTTIVE**
TITOLO II **DEFINIZIONI, PARAMETRI E INTERVENTI**

Capitolo I
DEI PARAMETRI URBANISTICI
Capitolo II
DEGLI INTERVENTI URBANISTICI
Capitolo III
DEI PARAMETRI EDILIZI
Capitolo VI
DELLE ALTEZZE E DELLE DISTANZE
Capitolo V
DEGLI INTERVENTI EDILIZI
Capitolo VI
DEI PARCHEGGI

TITOLO III **ZONIZZAZIONE**

Capitolo I
INDICAZIONE DELLE ZONE
Capitolo II
ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE
Capitolo III
ZONE RESIDENZIALI
Capitolo IV
ZONE RURALI
Capitolo V
ZONE PRODUTTIVE
CAPITOLO VI
ZONE A VINCOLO SPECIALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(TITOLO I)

NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 - *Applicazione del Piano Regolatore Generale*

Presupposto indispensabile alla corretta lettura del Piano Regolatore e' la piena osservanza di tutte le disposizioni e prescrizioni contenute nella legge 17/8/1942 n. 1150 e nel D.P.R. 06.06.2001 N. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", nonché delle leggi n. 167 del 18.04.1962, n. 865 del 22.10.1971, n. 64 del 02.02.1974, n. 10 del 28.01.1977, n. 457 del 05.08.1978, n. 47 del 28.02.1985, della L.R. n. 18 del 12.04.1983, della L.R. n. 52 del 13.07.1989, della L.R. 47 del 24.04.1990, della L.R. 24.4.1995 n. 70 nonché ai Decr.ti Leg.vi n° 152/2006 e n° 4/2008.

Valgano inoltre, i Vincoli Paesaggistici operanti sul territorio comunale in applicazione del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 N. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio e leggi 25/11/1962 n. 1684 (art.6 e 8), 2/2/1974 n. 64, D.M. 3/3/1975, D.M. 3/6/1981, Legge n. 431 del 08.08.1985, D.Lgs. n. 4/2008, D.Lgs n. 152/2006.

Ai sensi delle leggi suddette il Piano Regolatore Generale si applica su tutto il territorio comunale.

La presente normativa tecnica del P.R.G. è elaborata ai sensi dell'art. 17 della L.R. 12.04.83, n. 18, nel testo vigente.

Le norme e gli elaborati grafici del P.R.G. prevalgono su ogni altra specifica disposizione regolamentare nel territorio Comunale.

In particolare la presente disciplina urbanistica ed edilizia si applica:

- alla realizzazione di nuove costruzioni;
- agli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- all'attuazione diretta dei piani urbanistici, mediante concessione, autorizzazione o denuncia inizio attività;
- alla esecuzione di opere di urbanizzazione;
- agli interventi di modifica e trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale, ad eccezione delle opere connesse alle normali attività agricole ed alla conduzione dei fondi rustici.

Art. 2 - *Validità ed efficacia della Variante Generale al P.R.G.*

Il P.R.G. ha validità decennale ai sensi dell'art. 9 della L.R: 18/83; tuttavia esso potrà essere soggetto a revisioni periodiche in ogni momento, quindi anche prima della scadenza di tale termine ai sensi dell'art. 33 della L.R: 18/83; in particolare potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni senza alcuna preventiva autorizzazione, nel rispetto dei procedimenti normativi fissati dalle vigenti leggi in materia.

La prescrizione ed i vincoli contenuti nel P.R.G. hanno efficacia sia nei confronti dei privati, che delle Amministrazioni pubbliche (salvo diverse specifiche norme di legge).

La Variante Generale al P.R.G. è adottata con delibera del Consiglio Comunale ed è soggetta alle procedure previste agli artt. 10 ed 11 della L.R: n°18 del 12.04.1983.

Essa entra, quindi, in vigore alla data di pubblicazione sul B.U.R.A. ovvero alla scadenza della pubblicazione del P.R.G., per quindici (15 gg.) giorni consecutivi, resa nota con manifesti e/o con annunci a mezzo stampa.

Dalla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. e fino alla sua entrata in vigore il Sindaco sosponderà ogni determinazione sulle istanze di Permesso di Costruire e sulle Denunce di Inizio Attività in contrasto con le disposizioni della Variante generale al P.R.G..

Il Sindaco è tenuto altresì a sospendere ogni determinazione sulle istanze di cui al comma precedente anche qualora i relativi progetti contrastino con la delibera del C.C. in ordine alle controdeduzioni sulle osservazioni alla variante, nonché con il provvedimento definitivo di approvazione dello strumento urbanistico.

A tal proposito si rileva che sull'intero territorio Comunale **è ammesso il completamento degli edifici in corso di realizzazione, non ancora ultimati, nel rispetto degli indici e rapporti già autorizzati.**

Alla data di adozione del piano gli immobili possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle norme di Piano, ovvero per l'ultimazione e completamento degli stessi **nel rispetto degli indici e rapporti già autorizzati.**

Ai sensi dell'art. 57 della L.R. 18/83, dalla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. e sino alla sua approvazione, si applicano le norme di salvaguardia di cui alla Legge 03.11.1952 n° 1902 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le limitazioni previste dalla legislazione statale e regionale in materia urbanistica, ambientale e d'uso del suolo.

La revisione del P.R.G., da effettuarsi nei modi e secondo le procedure di legge, ha validità temporale di dieci (10) anni dall'approvazione.

Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del P.R.G., in caso di contrasto tra norme tecniche ed elaborati grafici prevalgono le prime; in caso di contrasto tra elaborati grafici alle diverse scale di rappresentazione prevale l'elaborato con definizione di scala con il minore denominatore; in caso di erronea trasposizione grafica di vincoli sovraordinati prevale la determinazione del vincolo desunta dal dispositivo originario; in caso di contrasto delle presenti norme con disposizioni sovraordinate di leggi regionali e statali le prime si intendono integrate e modificate da queste ultime.

Gli immobili che alla data di adozione del presente P.R.G. risultassero in contrasto con le disposizioni ivi contenute potranno subire trasformazioni intese soltanto ad adeguarsi ad esso.

Le prescrizioni del P.R.G. anche se non riportate in cartografia o nella presente normativa, risultano integrate, a tutti gli effetti, dai vincoli e limitazioni d'uso del suolo, da prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamentari o amministrativi vigenti o di futura emanazione.

Art. 3 - AGGIORNAMENTO DELLA NORMATIVA

Le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di legge o alla concreta applicazione di fatto delle disposizioni medesime, secondo le procedure previste dalla vigente L.U.R..

Gli Ordini, i Collegi, le Associazioni di Categoria , i tecnici che operano sul territorio, possono segnalare all'Amministrazione Comunale i problemi giuridici e tecnici generali inerenti l'applicazione delle presenti norme. I dirigenti dell'Amministrazione Comunale, al fine di favorire una chiara ed uniforme applicazione delle norme, vagliano i suggerimenti pervenuti e ne propongono il miglioramento.

I dirigenti del Settore , nell'applicazione delle presenti norme, in relazione ai problemi emersi, predispongono proposte per il miglioramento degli esistenti atti di pianificazione e normazione .

Art. 4 - *Elaborati della Variante Generale al P.R.G.*

A Elaborati Dattiloscritti

A.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A.2 NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

A.3 TABELLA SINOTTICA DEGLI INDICI DI PIANO

(Tavola di riferimento per le definizioni e le campiture delle zone individuate negli elaborati grafici)

A.4 PROGRAMMA ECONOMICO-FINANZIARIO DI ATTUAZIONE

B Elaborati Grafici

(N.B. per mancanza di spazio alcune campiture non sono presenti nella legenda riportata a margine dell'elaborato grafico; per quelle mancanti si faccia riferimento alla Tabella sinottica A.3)

ANALISI:

- 1) Inquadramento territoriale (1:100.000) con l'individuazione delle principali vie di comunicazione;
- 2) Sintesi previsioni piani sovracomunali (1:25000) Q.R.R., P.T.C.P.;

- 3) Vincolo Idrogeologico e boschivo R.D.L. 30.12.1923, n. 3267, art.1, scala 1:5000 - parte 1/2;
- 3.1) Vincolo Idrogeologico e boschivo R.D.L. 30.12.1923, n. 3267, art.1, scala 1:5000- parte 2/2;
- 4) Aree individuate nella Carta delle Pericolosità allegata al “Piano Stralcio di Bacino” sui “Fenomeni Gravitativi e processi Erosivi” del territorio regionale di cui alla D.G.R. n. 1386 del 29/12/04 pubblicata sul BURA n. 8 del 04/02/05 ed alla D.G.R. n. 422 del 23/03/05 pubblicata sul BURA n. 53 del 11/05/05 - Recepito con Delibera di C.C. n. 8 del 11/05/2005 (1:5000) - parte 1/2.
- 4.1) Aree individuate nella Carta delle Pericolosità allegata al “Piano Stralcio di Bacino” sui “Fenomeni Gravitativi e processi Erosivi” del territorio regionale di cui alla D.G.R. n. 1386 del 29/12/04 pubblicata sul BURA n. 8 del 04/02/05 ed alla D.G.R. n. 422 del 23/03/05 pubblicata sul BURA n. 53 del 11/05/05 - Recepito con Delibera di C.C. n. 8 del 11/05/2005 (1:5000) - parte 2/2.
- 5) Aree soggette a Vincolo Ambientale L. 431/85 (Legge Galasso) - (1:5000) - parte 1/2;
- 5.1) Aree soggette a Vincolo Ambientale L. 431/85 (Legge Galasso) - (1:5000) - parte 2/2;
- 6) Carta delle Terre gravate dagli Usi Civici (1:10000);
- 7) Aree regolamentate dal vigente Piano Quadro Tratturale (1:10000) - Approvato con delibera di C.C. n. 73 del 22/11/1996 come modificato con successiva delibera di C.C. n.10 del 14/02/1997;
- 8) Sistema della viabilità e dei servizi (1:10000);
- 9) Tav. Reti Tecnologiche (Rete ENEL Alta Tensione) 1:10000;
- 9.1) Tav. Reti Tecnologiche (Rete Idrica principale) 1:10000;
- 9.2) Tav. Reti Tecnologiche (Rete Fognante Comunale) 1:10000;
- 9.3) Tav. Reti Tecnologiche (Rete distribuzione del gas metano) 1:10000;
- 10) Carta dell’uso del suolo (1:5000) - parte 1/2;
- 10.1) Carta dell’uso del suolo (1:5000) - parte 2/2;
- 11) Carta dei Vincoli reiterati e preordinati all’esproprio (1:2000) - con scadenza in data 02/03/2004 (istituiti con il vigente P.R.G. la cui approvazione è stata pubblicata sul BURA n. 7 del 02/03/1999)

PROGETTO

- 12) Zonizzazione parte n. 1/2 (1:5000)
- 13) Zonizzazione parte n. 2/2 (1:5000)
- 14) Zonizzazione A1 - Cipriani - Via Madona del Carmine(1:2000)
- 15) Zonizzazione A2 - Colle Ceraso - Coste Corato (1:2000)
- 16) Zonizzazione A3 - Centro-Trastulli-Fonte Barile-Morge-Crocetta Nord (1:2000)
- 17) Zonizzazione A4 - Bivio Crocetta - Colle dell'Aia - S. Vincenzo - Ischia- Paduli/Fratennitas - Borrega - Pietragrossa (1:2000)
- 18) Zonizzazione A5 - Lentesca - Pietragrossa - Cotti - Castello - Zona Industriale Paduli (1:2000)
- 19) Delimitazione del centro abitato Nuovo Codice della strada (1:5000) - parte n. 1/2 - zone individuate e delimitate con deliberazione di Giunta Comunale n. 627 del 15.11.1994, e n. 674 del 06.12.1994 e n. 12 del 16.03.2004, ai del D.P.R. n°147/1993;
- 19.1) Delimitazione del centro abitato Nuovo Codice della strada (1:5000) - parte n. 2/2 - zone individuate e delimitate con deliberazione di Giunta Comunale n. 627 del 15.11.1994, e n. 674 del 06.12.1994 e n. 12 del 16.03.2004, ai del D.P.R. n°147/1993;
- 20) Verifica Standard e dimensionamento (tabelle)
- 21) Particolari indicativi per la realizzazione delle strade, parchi e arredo urbano - (N° 1 di 3);
- 21.1) Particolari indicativi per la realizzazione delle strade, parchi e arredo urbano - (N° 2 di 3);
- 21.2) Particolari indicativi per la realizzazione delle strade, parchi e arredo urbano - (N° 3 di 3);

Allegati

- 22) Trasparenza Amministrativa (1:5000)
- 23) Relazione e Carte geologiche

Art. 5 - *Stato fisico e giuridico del territorio comunale*

Gli elaborati del P.R.G. relative allo stato di fatto del territorio comunale costituiscono la documentazione di supporto alle scelte di Piano; insieme ai grafici, sono rappresentativi della situazione fisica, demografica, economica e giuridica del territorio comunale.

Le destinazioni attuali di aree ed edifici sono registrate dal piano indipendentemente dall'esistenza di specifiche autorizzazioni d'uso.

Eventuali omissioni di rappresentazione o la mancanza di aggiornamento dello stato di fatto fisico e giuridico del territorio nel P.R.G. non inficiano le previsioni urbanistiche di progetto.

L'inclusione nella cartografia del Piano di edifici non autorizzati, di edifici eseguiti in difformità alle norme vigenti, di edifici le cui autorizzazioni possono essere assoggettate a riesame amministrativo o giurisdizionale non costituisce convalida degli stessi come stato di fatto fisico e giuridico.

Tali edifici restano, dunque, sottoposti ai provvedimenti ablativi di legge.

Le aree già asservite per la costruzione di edifici, che risultano dai progetti autorizzati o da documenti ufficiali del Comune, ovvero siano desumibili dalle norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori o alla data del rilascio del Permesso di Costruire o dalla data di presentazione della D.I.A.devono essere mantenute come pertinenza nella misura corrispondente ai rapporti planovolumetrici del Piano.

Tali aree, se edificabili, possono essere utilizzate a fini edilizi, solo dopo aver detratta l'estensione della superficie di pertinenza ai volumi esistenti, determinata sulla base dei nuovi indici e parametri.

Per territorio edificato si intendono le porzioni territoriali edificate con continuità, ovvero caratterizzate da continuità del tessuto insediativo o da contiguità tra edifici.

Per territorio urbanizzato si intendono le porzioni territoriali dotate di urbanizzazioni a rete, ovvero provviste di rete stradale, fognante, di distribuzione dell'acqua e dell'energia elettrica.

Art. 6 - *Deroga alle norme del P.R.G.*

Ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001 N. 380 e dell'art. 64 della legge regionale 12.04.1983 n. 18, le possibilità di deroga delle Norme del P.R.G. possano essere esercitate limitatamente ai casi che riguardano edifici ed impianti di pubblica utilità o di pubblico interesse, esclusi gli alberghi e gli edifici di uso pubblico a carattere residenziale, salvo quanto disposto dal D.P.R. 18.04.1994, n. 383 e all'art. 81 del D.P.R. 24.01.77 n. 616 e salvo nulla osta della Provincia da acquisire ai sensi dell'art. 64 della L.R. n. 18/1983.

L'autorizzazione in deroga e la dichiarazione di pubblico interesse, è rilasciata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 7 - *Edifici esistenti.*

Gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. ed in contrasto con le destinazioni di zona e/o con i parametri urbanistici di Piano, in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni e modifiche soltanto per essere adeguati alle seguenti Norme del P.R.G.

Art. 8 - *Permessi di costruire e Denunce Inizio Attività già rilasciati*

I Permessi di costruire già rilasciati e le D.I.A.già presentate, se i lavori sono stati iniziati prima della adozione del Piano Regolatore Generale, saranno eseguite secondo le Norme Vigenti alla data di rilascio. In caso di rinnovo per decorrenza di termini di scadenza dovranno essere adeguate alle determinazioni del Piano e delle presenti Norme.

Art. 9 - *Alberature esistenti.*

In tutto il territorio comunale è richiesta la conservazione delle alberature d'alto fusto esistenti. Nelle zone edificabili, i nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da rispettare, se possibile, gli alberi di alto fusto esistenti.

Nel caso se ne renda necessario l'abbattimento, il progettista dovrà indicarne l'ubicazione e citare la circostanza nella leggenda grafica o nella relazione ed il proprietario dovrà chiedere contestualmente l'autorizzazione all'abbattimento.

Non si può procedere ad abbattere boschi o macchie se non previa autorizzazione del Sindaco, il quale, sentito il Corpo Forestale dello Stato, può anche negare motivatamente l'autorizzazione o chiedere maggiori garanzie per la salvaguardia del Patrimonio arboreo forestale.

(TITOLO II)

DEFINIZIONI, PARAMETRI E INTERVENTI

Capitolo I DEI PARAMETRI URBANISTICI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e parametri in seguito definiti e riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 10 - CENTRO ABITATO

1. Per centri abitati si intendono le zone individuate e delimitate negli elaborati adottati con deliberazione di Giunta Comunale n. 627 del 15.11.1994, e n. 674 del 06.12.1994 e n. 12 del 16.03.2004, anche ai fini dell'applicazione del D.P.R. n°147/1993, in esecuzione del Nuovo Codice della Strada, il perimetro di un centro abitato è quello che risulta delimitato dal presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.).

2. In assenza di tale delimitazione, ed ai fini del suo aggiornamento, per centro abitato si intende un aggregato continuo di non meno di venticinque unità edilizie servite da strade e/o altri spazi di uso pubblico.

3. Il presente articolo fa salvo quanto disposto nel decreto legislativo 285/92 e d.p.r.495/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 11 - STANDARDS URBANISTICI

1. Gli standards urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2). Essi sono stabiliti, per i diversi tipi di insediamento e di zona, dagli atti di pianificazione urbanistica.

Rientrano in questo ambito le aree destinate a standards per le rispettive zone di piano ai sensi del D.M. 1444 del 02/04/68 e in ottemperanza alla normativa e strumentazione regionale in materia, nelle quantità minime indicate nelle presenti norme.

Standard residenziale per abitante.

Ai fini della valutazione degli standard urbanistici "U2" (secondo quanto disposto dal D.M. 02.04.1968 e successive modifiche ed integrazioni) si assume che ad ogni abitante insediato o da insediare, corrispondano 18 mq. da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con l'esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Detta quantità complessiva va ripartita nel modo seguente :

- F1 istruzione

4,5 mq/ab.

- F2 attrezzature interesse generale

2,0 mq/ab.

- F3 verde attrezzato e sport

9,0 mq/ab.

- P parcheggi

2,5 mq/ab.

Nelle Zone destinate al *Soddisfacimento degli Standard* di cui al D.M. 02.04.1968 n° 1444 sono ammessi interventi finalizzati, secondo quanto disposto dall'art. 3 del Decreto stesso, a:

- (AS) attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo);
- (AC) attrezzature collettive di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, sportive, etc.);
- (P) parcheggi;
- (VA) verde attrezzato.

Queste porzioni del territorio sono comunque vincolate a verde indipendentemente dalla loro effettiva utilizzazione e sono riservate agli interventi di cui sopra; nelle tavole del piano sono in

linea di massima indicate le destinazioni d'uso previste, le quali possono anche essere modificate con delibera di Consiglio Comunale in base alle esigenze di programmazione degli interventi dell'Amministrazione Comunale.

Gli elementi tipomorfologici delle costruzioni delle categorie Parcheggi, Attrezzature scolastiche e Attrezzature di interesse Comune sono regolati dalle leggi vigenti e, comunque non possono determinare usi fondiari del suolo eccedenti la densità fondiaria di 2.5 mc/mq.

Nelle aree di intervento destinate ad Attrezzature di Interesse comune o collettivo sono ammessi interventi edilizi finalizzati solo alla realizzazione di attrezzature di servizio e/o contemplate dal D.I. 1444/68 (cimitero, mattatoio, depuratori, impianti tecnologici, etc.).

Nelle aree destinate a verde attrezzato e per servizi sociali di iniziativa pubblica sono ammesse soltanto fabbricati per attrezzature di gioco per ragazzi o per impianti sportivi, ricreativi-culturali.

Nelle Zone destinate ad Attrezzature di Interesse comune o collettivo (AC) e Attrezzature pubbliche di Interesse Generale (AIG), sono ammessi interventi edilizi finalizzati solo alla realizzazione di attrezzature di servizio e/o contemplate dal D.I. 1444/68, nel rispetto degli indici e parametri di cui all'art. 24 della presente Normativa Tecnica.

In queste Zone sull'edilizia pubblica esistente è consentito operare nei limiti della lettera e) dell'art. 30 della L.R. 18/83.

Gli elementi tipo morfologici delle costruzioni delle categorie sono regolati dalle leggi vigenti e, comunque non possono determinare usi fondiari del suolo eccedenti la densità di mc/mq 2,50.

Nelle Zone destinate al Verde pubblico (VP) e privato di rispetto (VPr) fatta salva la proprietà e pertinenza privata, è vietata qualsiasi operazione tendente a mutare irreversibilmente lo stato dei luoghi con particolare riferimento al patrimonio arboreo di ogni tipo e specie.

È consentito altresì l'attività agricola ad uso domestico, l'attrezzatura a giardino privato, nonché la realizzazione di piccole strutture da autorizzare "una tantum" nel limite di 30 mq. di superficie utile ed altezza media di mt. 2.40.

Art. 12 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)

1. La superficie per opere di urbanizzazione primaria U1 è la somma di tutte le superfici complessivamente destinate alle diverse opere di urbanizzazione primaria, e cioè alle opere necessarie per assicurare ad un'area edificabile l'idoneità insediativa in senso tecnico.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) strade di distribuzione e di servizio, e relativi svincoli;
- b) piazze e parcheggi pubblici (P1),
- c) percorsi e spazi pedonali attrezzati;
- d) piste ciclabili;
- e) verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici;
- f) fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere (possibilmente in reti separate);
- g) impianti di depurazione e smaltimento;
- h) barriere di protezione dal rumore;
- i) reti tecnologiche di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefono, linee telematiche, teleriscaldamento, e simili;
- j) sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
- k) spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
- l) spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;
- m) altri allacciamenti ai pubblici servizi, di diretta pertinenza dell'insediamento.

3. Alla superficie U1 si applica lo standard delle opere di urbanizzazione primaria ove presente. Detta superficie resta vincolata come area pubblica o a disposizione degli enti di gestione dei pubblici servizi, e come tale deve essere ceduta gratuitamente al Comune; fatte salve, ove del caso, le possibilità di monetizzazione sostitutiva eventualmente previste dagli strumenti urbanistici vigenti. Resta salva la possibilità che le opere di urbanizzazione primaria siano realizzate dal Comune, nel qual caso la superficie U1 viene sottoposta a procedura espropriativa.

L'elenco di cui sopra fa comunque salvo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n° 89/1998 .

Art. 13 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

1. La superficie per opere di urbanizzazione secondaria U2 è la somma di tutte le superfici destinate dagli strumenti urbanistici alle diverse opere di urbanizzazione secondaria, e cioè alle opere necessarie per assicurare ad un'area edificabile l'idoneità insediativa in senso sociale.

2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo elementari e medie;
- c) mercati pubblici (permanenti o periodici) di quartiere;
- d) uffici di delegazioni comunali ed altri uffici pubblici di quartiere;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) centri civici e sociali;
- g) attrezzature culturali, ricreative e sanitarie di quartiere;
- h) spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
- i) parcheggi pubblici (P2).

3. Alla superficie U2 si applica lo standard delle opere di urbanizzazione secondaria ove presente. Detta superficie resta vincolata come area pubblica o a disposizione degli enti di gestione dei pubblici servizi, e come tale deve essere ceduta gratuitamente al Comune nella misura corrispondente allo standard prescritto; fatte salve, ove del caso, le possibilità di monetizzazione sostitutiva eventualmente previste dagli strumenti urbanistici vigenti. Resta salva la possibilità che le opere di urbanizzazione secondaria siano realizzate dal Comune, nel qual caso la superficie U2 viene sottoposta a procedura espropriativa.

L'elencazione di cui sopra fa comunque salvo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n° 89/1998.

Art. 14 - Parametri urbanistici.

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

1) - (St) = Superficie territoriale.

E' la superficie complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le superfici di urbanizzazione primaria e secondaria, le superficie destinate alla edificazione ed eventuali superfici vincolate (inedificabili).

2) - (SF) = Superficie fondiaria.

La superficie fondiaria SF è l'area destinata alla edificazione che risulta sottraendo dalla superficie territoriale (ST) le superfici destinate ad urbanizzazioni primarie, secondarie ed eventuali superfici vincolate (inedificabili).

3) CAPACITÀ INSEDIATIVA (CI)

1. Si definisce capacità insediativa CI di un intervento urbanistico o edilizio, il numero di abitanti teorici insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di un abitante ogni 30 mq, di superficie utile SU.

2. Valori diversi della CI si applicano solo nei casi espressamente indicati dagli strumenti urbanistici vigenti.

4) CATEGORIA E CLASSE CATASTALE

1. Categoria catastale e classe catastale sono attribuzioni delle singole unità immobiliari (particelle catastali) operate dal Catasto (edilizio e rurale) a fini di perequazione fiscale, secondo quanto previsto dal D.M. 6/11/1984, e precisamente:

- la categoria, è l'attributo che ne indica le caratteristiche fisiche intrinseche;
- la classe, è l'attributo che ne indica il livello di redditività economica.

5) - (Q) = Rapporto di copertura.

Rappresenta in termini percentuali il rapporto massimo ammissibile tra Superficie coperta e Superficie fondiaria. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula: $Q = SC/SF$

6) - (H) = **Altezza massima.**

Esprime in metri l'altezza massima costruibile.

7) - (P) = **Parcheggi.**

Rappresenta la dotazione minima indispensabile di aree da destinare a parcheggio.

8) - (V) = **Verde pubblico.**

Rappresenta la dotazione di aree da destinare a verde pubblico per abitante.

9) - (Ar) = **Arearie di rispetto.**

Aree definite dalle distanze minime (riportate negli elaborati di piano) da osservarsi nella edificazione, a protezione delle principali vie di comunicazione (strade, ferrovia, ecc.) e di attrezzature, servizi, zone a destinazioni speciali, per cui siano prescritte.

10) (Sm) = **Lotto minimo.**

Superficie minima per l'esecuzione di qualsiasi intervento edilizio.

11) **UNITÀ MINIMA AZIENDALE (U.M.A.)**

1. L'unità minima aziendale U.M.A. è la minima superficie per l'intervento edilizio in zona agricola ed è stabilita dalla L.R. n°18/83, nel testo in vigore, in mq. 10.000.

Capitolo II

DEGLI INTERVENTI URBANISTICI

Art. 15 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua per intervento urbanistico preventivo e per intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone A/1 E A/2 residenziali di completamento ed espansione (CO/nn), nella zona per insediamenti piccolo-industriali ed artigianali D/2 (art. 94 della N.T.A.), nelle zone soggette a Programmi intergrati di Intervento (PI) (art. 83 della N.T.A.).

In tutte le altre zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto.

Nelle zone ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, in ogni caso, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata all'approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio.

Art. 16 - Piani Particolareggiati.

INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

1. Gli interventi urbanistici preventivi sono quelli disposti, per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), ed in base alle previsioni del relativo Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) quando esistente, mediante gli strumenti attuativi di dettaglio e cioè:

- a) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
- b) Piani per le Attività Produttive (P.A.P.);
- c) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (P.P.);
- d) Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata (P.R.);
- e) Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.);
- f) Programmi di recupero urbano (P.R.U.);

2. I contenuti dei piani di cui al comma precedente, i loro elaborati costitutivi, le relative procedure di formazione ed approvazione, ed i tempi di attuazione, sono stabiliti dalla legislazione urbanistica regionale e nazionale siccome integrata dal P.R.G.

La progettazione esecutiva dei Piani Urbanistici Preventivi dovrà essere preceduta dal preventivo Studio di Fattibilità di dettaglio sul quale dovrà essere acquisito il parere del servizio del Genio Civile Regionale sotto l'aspetto geologico e geotecnica ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74 .

3. All'interno delle aree destinate a piani attuativi per i tessuti edilizi esistenti ed aree pertinenziali, con una consistenza non superiore a mq.1500 sono consentite permessi di costruire diretti, nel rispetto dei soli parametri edilizi e delle dotazioni a standard previste dal piano preventivo di riferimento.

Art. 17 - Piani di lottizzazione di iniziativa privata.

Il Piano di lottizzazione compilato ai sensi dell'Art. 8 della legge 6/8/1967 n. 765 e successive integrazioni, deve rispettare le destinazioni di zona, i parametri urbanistici e tutte le prescrizioni del P.R.G. e deve essere esteso ad un comparto di attuazioni individuate dal P.R.G., secondo le modalità descritte dagli art.li 19 e 23 della L.R. n. 18/83 nel testo vigente.

All'interno dei compatti di attuazione le eventuali indicazioni grafiche delle tavole del P.R.G. riguardanti le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, hanno valore indicativo fino all'approvazione del Piano di Lottizzazione.

Il Piano di Lottizzazione è costituito da progetto planovolumetrico dove è indicata per l'intero comparto la viabilità e le altre opere di urbanizzazione primaria, la distribuzione e composizione planovolumetrica degli edifici nelle zone edilizie ed i relativi indici di utilizzazione fondiaria, le aree pubbliche di interesse collettivo e specialmente quelle definite per opere di urbanizzazione secondaria.

In allegato sarà prodotto schema di convenzione recante gli impegni descritti all'art. 23 della L.R. 18/83 nel testo vigente.

Qualsiasi lottizzazione dovrà essere preceduta da uno studio geologico tecnico atto ad accertare la stabilità del terreno e comunque nel rispetto delle norme comprese nel D.M. 3/6/1981.

Il piano di lottizzazione può essere promosso anche da una parte dei comproprietari delle aree purché possiedano il 70% dei terreni o almeno il 60% della superficie utile o del volume complessivamente costruibile nel comparto.

Ai sensi dell'art. 23 della L.R. N. 18/83 l'approvazione del Piano avviene da parte del Consiglio Comunale, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale 18/83 nel testo vigente, il rilascio dei singoli Permessi di costruire è subordinato alla realizzazione delle opere di cui sopra anche per stralci funzionali.

Art. 18 - COMPARTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE

1. I perimetri dei comparti urbanistici di attuazione entro i quali si applica un atto di pianificazione urbanistica attuativa, sono graficamente individuati dal P.R.G. (CO/nn);

2. In sede di elaborazione del progetto relativo al comparto, qualora le indicazioni grafiche del P.R.G., riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne cadano in prossimità e comunque non oltre i mt.5 - ma non coincidano - con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o su mappe in scala maggiore (quali ad esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di rispetto obbligatori, ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio.

3. Nei casi di cui al comma precedente, l'approvazione del piano urbanistico di dettaglio del comparto vale come approvazione della corrispondente variante di rettifica delle indicazioni di P.R.G. ai sensi dell'art. 20, comma 8 della 1.R. 12 aprile 1983, n. 18.

4. Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 nelle zone soggette ad interventi di nuova edificazione, conservazione, risanamento e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o particolareggiati, ovvero dei piani di recupero di cui al titolo IV della Legge 5 agosto 1978 n. 457, al fine di assicurare il rispetto delle esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra proprietari interessati, il Comune con delibera di Giunta Municipale dispone, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio, la formazione di compatti individuati e perimetriti nel piano che includono uno o più edifici, ed anche aree inedificate.

Formato il comparto, il Sindaco deve invitare i proprietari a riunirsi in consorzio entro il termine fissato nell'atto di notifica, per l'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico.

A costituire il consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità sarà pari al valore venale dei beni espropriati antecedentemente alla formazione del comparto. Essa potrà essere corrisposta mediante permute di altre proprietà immobiliari site nel Comune.

Quando sia decorso inutilmente il termine di cui al precedente 2° comma, il comune potrà procedere all'espropriazione del comparto a norma del D.P.R. n° 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

La deliberazione di Giunta Municipale con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indefferibilità ed urgenza.

Per l'assegnazione del comparto il comune procederà a mezzo gara.

Nelle zone di nuova espansione indicate nella presente Variante Generale al P.R.G., è concessa la concentrazione della volumetria realizzabile in determinate porzioni delle stesse, subordinando la formazione della lottizzazione convenzionata all'acquisizione:

- delle zone di concentrazione in questione da parte dei proprietari;
- dell'assenso ad edificare da parte di tutti i proprietari della zona considerata, salvo l'applicazione del precedente 3° comma del presente art., in caso di dissenso ingiustificato.

Art. 19 - UNITA' MINIMA DI INTERVENTO URBANISTICO .

1.I compatti urbanistici di attuazione individuati dal P.R.G. ai fini dell'intervento urbanistico preventivo, debbono essere considerati unità minime di intervento. Per la loro attuazione, è prescritta l'elaborazione e l'approvazione di un progetto completo ed unitario che, garantisca comunque la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero comparto mediante forme di convenzionamento con i privati.

2.Sulla base del progetto approvato, i compatti possono essere attuati per parti, attraverso lotti funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto ed inserito quale parte integrante della Convenzione tra Comune e soggetto attuatore.

3. In caso di inerzia dei privati, in caso di viabilità di previsione del P.R.G. ed ove il Comune intendesse realizzare direttamente le strade di piano, l'Amm.ne Com.le può procedere all'acquisizione delle aree relative per le quali dovrà intendersi la cessione gratuita ai sensi dell'art. 6 comma 3° delle presenti norme.

Art. 20 - Intervento edilizio diretto.

In tutte le zone in cui non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione sui singoli lotti per intervento edilizio diretto è consentita previo rilascio del Permesso di Costruire. Negli interventi edilizi diretti, si dovrà rispettare il rapporto previsto per le singole zone. In nessun caso si potrà autorizzare una volumetria superiore a 5 metri cubi per un metro quadrato di superficie fondiaria, salvo nei casi previsti per le ristrutturazioni e risanamento degli edifici già esistenti nel vecchio centro storico (vedi Piano di Recupero).

Tali interventi dovranno comunque essere conformi alle disposizioni di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444.

Art. 21. - INIZIATIVA DEI PROPRIETARI

1. I Piani Attuativi di iniziativa privata ed i Piani di Recupero di iniziativa privata, sono promossi solidalmente e pro-quota da tutti i proprietari degli immobili compresi nel relativo ambito attuativo, i quali propongono il progetto di Piano alla approvazione comunale, salva l'applicazione dell'art. 26 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18.

Capitolo III DEI PARAMETRI EDILIZI

Art. 22 - EDIFICIO, UNITA' EDILIZIA (UE)

1. Edificio è una costruzione immobile che delimita uno spazio fruibile.
2. Si definisce unità edilizia UE, con la relativa area di pertinenza, l'entità edilizia individuata o individuabile come edificio autonomo e unitario dal punto di vista tipologico, statico, funzionale ed architettonico. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.

Art. 23 - AREA DI PERTINENZA

1. Si definisce area di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria PE sia almeno pari alla consistenza - legittimata o - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.

Art. 24 - AREA CORTILIVA

1. Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi, ecc.. Pertanto l'area cortiliva può essere minore o maggiore dell'area di pertinenza.

2. Per le unità edilizie di nuova costruzione comprendenti più di cinque unità immobiliari residenziali, almeno un quarto dell' area cortiliva dovrà essere attrezzato per il gioco, la ricreazione e la pratica sociale.

Art. 25 - EDIFICIO RESIDENZIALE

1. Si definisce edificio residenziale un'unità edilizia comprendente più unità immobiliari, destinate o destinabili ad abitazioni private per una quota parte prevalente, cioè superiore alla metà della SU dell'unità edilizia; mentre la restante parte della SU può essere destinata o destinabile ad usi non residenziali, purché compatibili.

Art. 26 - EDIFICIO UNIFAMILIARE

1. Si definisce edificio unifamiliare, un'unità edilizia destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un solo nucleo familiare; tale unità edilizia può essere isolata oppure aggregata in una schiera; in quest'ultimo caso presenta almeno un proprio fronte esterno completo, da terra a cielo.

2. Ai fini della gratuità della concessione edilizia per interventi di recupero e ampliamento fino al 20%, l'edificio unifamiliare deve essere tale sia prima che dopo l'intervento.

Art. 27 - UNITA' IMMOBILIARE (UI)

1. Si definisce unità immobiliare UI, con o senza area di pertinenza, la minima entità edilizia, come censita nel Catasto, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinata catastalmente.

Art. 28 - ALLOGGIO

1. Si definisce alloggio un'unità immobiliare destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un nucleo familiare (anche di un solo componente), che presenti almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti dalle norme vigenti per l'uso residenziale. In particolare i requisiti minimi sono fissati dal D.M. 5/7/1975. Inoltre l'alloggio deve sempre essere dotato di spazi

accessori di servizio (cantina, soffitta, ripostiglio, ecc.), in misura proporzionata alla superficie utile Su. Tale dotazione è vincolante nelle nuove costruzioni e quando preesistente.

Art. 29 - PERTINENZA EDILIZIA

1. Si definisce pertinenza edilizia quell'opera che, pur avendo una propria individualità ed autonomia, è posta in durevole rapporto di subordinazione con un'unità immobiliare - di cui fa parte - per renderne più agevole e funzionale l'uso, o anche per scopi ornamentali. La sua superficie utile ha generalmente il carattere di superficie accessoria.

Art. 30 - PARTI COMUNI CONDOMINIALI

1. Nel condominio degli edifici, le parti comuni sono quelle elencate all' Art. 1117 del Codice Civile, e costituiscono generalmente superficie accessoria (S.ac.).

2. Tra i locali di servizio in comune, oltre a quelli tecnici, di collegamento e di deposito (in particolare per le biciclette), sono compresi quelli destinati al gioco dei bambini e ad altre varie attività collettive; tali locali ad uso sociale debbono essere previsti in tutte le nuove costruzioni condominiali che contengano più di cinque unità immobiliari residenziali, in misura non inferiore a 2 mq/alloggio, con un minimo di 20 mq.

Art. 31 - SUPERFETAZIONE EDILIZIA

1. Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.

2. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente.

3. Gli interventi edili devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione. Gli strumenti urbanistici, ove del caso, stabiliscono le norme di obbligatorietà dell'eliminazione delle superfetazioni edilizie.

Art. 32 - SUPERFICIE LORDA (SL)

La superficie lorda SL di un'unità edilizia o immobiliare, è data dalla somma di tutte le superfici costruite, comunque praticabili e utilizzabili, calcolate al lordo delle strutture e di tutte le altre componenti tecniche, ma escludendo le pensiline a sbalzo, i cornicioni e gli spioventi.

Art. 33 - SUPERFICIE UTILE EDIFICABILE (SU)

1. Per superficie edificabile si intende quella data dalla somma delle superfici lorde dei piani dell'edificio fuori ed entro terra, misurata sul perimetro esterno del fabbricato compresa la proiezione orizzontale dei muri.

2. Sono esclusi dal computo della SU i seguenti spazi costruiti:

- a) le superfici non praticabili o non utilizzabili;
- b) i lastrici solari non accessibili, oppure di uso comune;
- c) le scale e le rampe, con i relativi pianerottoli;
- d) i vani ascensore e montacarichi e relativi locali macchine;
- e) gli spazi con altezza **media** di piano AP < 2,00 mt.;
- f) gli aggetti e gli incassi di profondità < 0,60 mt., che costituiscono un semplice motivo architettonico, anche se praticabili;
- g) gli spazi aperti di collegamento, quali portici e gallerie, vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
- h) gli spazi aperti di soggiorno, quali terrazzi, loggiati, porticati aperti, balconi e verande aperte;
- i) le autorimesse pertinenziali, singole o collettive, necessarie per il soddisfacimento dei minimi standards richiesti, realizzate ai sensi della 1. n° 122/1989 in locali siti a piano terra o interrati,

anche se parzialmente, o nelle aree pertinenziali purché, in quest'ultimo caso, di altezza alla gronda non superiore a ml. 3,00;

- I) le superfici coperte da pensiline a sbalzo, pergolati, chioschetti ed altre simili costruzioni leggere da giardino, complementari ed ornamentali, purché a carattere pertinenziale;
- m) le superfici del tutto e permanentemente scoperte, anche se attrezzate per attività sportive e ricreative, comprese le piscine, purché a carattere pertinenziale;
- n) i serbatoi relativi a impianti tecnici di servizio;

Le superfici inerenti ai piani seminterrati sono conteggiati al 50% se con destinazione d'uso diversa da quelle indicati alla precedente lett. i).

Sono esclusi dal calcolo della (SU) i piani dell'edificio completamente interrati.

A tal fine sono considerati interrati i piani che hanno almeno 3 lati completamente entroterra.

Per quanto sopra il terreno che ricopre i suddetti lati dovrà essere sistemato solo a scarpa naturale (67% di inclinazione) o con muro di contenimento posto ad una distanza dal piano interrato pari all' ingombro di tale scarpa.

E' concesso, di norma, un aumento una tantum del 20% della Superficie Utile Edificabile nel caso vengano realizzati interventi che, mediante l'utilizzo di particolari tecnologie, contribuiscono al raggiungimento di un'ulteriore riduzione di almeno il 20% dei limiti di prestazione energetica dell'edificio e di trasmittanza termica delle relative strutture, rispetto ai limiti imposti dalla vigente normativa, inoltre che sia conseguito un'aumento del 20%, rispetto ai limiti di legge, per quanto riguarda l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, e si preveda una doppia rete di distribuzione dell'acqua potabile al fine di utilizzare acqua di recupero per scopi non alimentari. Per usufruire del premio di superficie di cui al comma precedente, il progetto dell'intervento deve contenere una perizia tecnica giurata con allegati dettagliati elaborati grafici e relazioni tecniche, redatti da professionisti abilitati nel rispetto della vigente normativa in materia (D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i.), con la quale sia dimostrato l'effettivo raggiungimento di tali ulteriori miglioramenti di prestazione energetica dell'edificio.

La conformità che le opere eseguite per i fini di cui sopra, sono state realizzate nel rispetto del progetto e delle sue eventuali varianti, deve essere oggetto di dichiarazione giurata da parte del Direttore dei Lavori e del Committente presentata contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.

La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla predetta documentazione giurata nonché dall'attestato di certificazione energetica dell'edificio, redatto secondo quanto prescritto dal D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i.; pertanto, la mancata presentazione di quanto sopra descritto costituisce totale difformità dell'opera ai sensi del D.P.R. 380/01.

Le disposizioni di cui sopra, relative al premio di Superficie Utile Edificabile, si applicano a partire dalla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'art. 4, comma 1, del D. Lgs 19.08.2005 n. 192, e comunque non prima dell'applicazione a regime dei limiti di prestazione energetica, di trasmittanza dell'edificio e dell' utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, previsti dallo stesso D.Lgs. n. 192/05.

Art. 34 - SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (Snr)

1. La superficie non residenziale (Snr) di una unità edilizia, è data dalla somma di tutte le superfici nette di pavimento, di tutti i piani, utilizzate o utilizzabili per le funzioni complementari dell'attività cui l'unità edilizia è destinata.

2. Costituiscono pertanto Snr.:

- a) tutti i locali condominiali ad uso di servizio, in comune;
- b) tutti i locali per impianti tecnici e di servizio, non suscettibili di altri usi posti al piano terra o superiore;
- c) le cantine e gli altri locali di servizio posti al piano seminterrato od al piano sottotetto;
- d) i locali di servizio ad uso privato posti al piano sottotetto;
- e) le autorimesse pertinenziali ad uso privato, eccedenti il limite previsto al comma 2°, lett. i), del precedente art. 33;
- f) n. 1 (uno) ripostiglio per ciascuna unità immobiliare avente superficie netta inferiore a 4,00 mq.;
- g) i serbatoi destinati allo stoccaggio di prodotti.

Le superfici non residenziali (Snr) relativi a tutti i locali e manufatti indicati al comma precedente concorrono al calcolo della SU nella misura del 60% del loro effettivo sviluppo.

3. La S.n.r. si calcola al netto degli ingombri di strutture, strati isolanti, intercapedini, cavedi impiantistici, sguinci, vani di porte e finestre ed escludendo dal computo quelle parti che per definizione non costituiscono superficie utile.

Art. 35 - INVOLUCRI LEGGERI RIMOVIBILI

1. Gli spazi fruibili delimitati da involucri leggeri e rimovibili, cioè privi di rigidezza propria, quali teli, membrane e simili, non rientrano nel computo della SE.

Art. 36 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)

1. L'indice di utilizzazione territoriale UT è il rapporto tra la superficie utile SU delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie territoriale ST del comparto di attuazione CA. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$UT = SU/ST$$

Art. 37 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria UF è il rapporto tra la superficie utile SU delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie fondiaria SF del lotto edificabile. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$UF = SU/SF$$

Art. 38 - SUPERFICIE COPERTA (SC)

1. La superficie coperta di un edificio (costituito da una o più unità edilizie), SC = (SU + Snr), è la massima proiezione orizzontale della superficie linda fuori terra.

2. Sono esclusi quelle che costituiscono un semplice motivo architettonico, i balconi, le pensiline a sbalzo, i cornicioni, gli spioventi e simili.

Art. 39 - INDICE DI PIANTUMAZIONE (Ip)

Ove presente, indica il numero di piante di alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

Art. 40 - NUMERO PIANI DELL'EDIFICIO (Np)

Dove esiste questo parametro, si intende il numero di piani abitabili fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile.

ART. 41 - ACCESSORI.

Sono definiti accessori tutti i locali con destinazione d'uso indicati come S.n.r. (superficie non residenziale) di cui all'art. 34, oltre a quelli di cui all'art. 2, comma 2°, del Decreto Ministeriale Lavori Pubblici 10 maggio 1977.

ART. 42 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI.

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici sono classificati nei seguenti tipi:

- a) **Ampio cortile.** Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra, è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.
- b) **Patio.** Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.
- c) **Cortile.** Si intende per cortile uno spazio interno del quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
- d) **Chiostrina.** Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti a ogni finestra, non inferiore a m. 3,00.

Art. 43 - SUPERFICI PER VOLUMI TECNICI.

Sono classificati come superfici per volumi tecnici i manufatti strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio quali serbatoi idrici, camini, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Sono classificati come volumi tecnici, inoltre, i locali extracorse degli ascensori, e i manufatti di copertura dei vano scala.

ART. 44 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.

Gli spazi coperti, delimitato da ogni lato da pareti, sono da considerare:

- a) **LOCALI ABITABILI** (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
- b) **VANI ACCESSORI** interni agli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizi in genere);
- c) **VANI ACCESSORI** esterni agli alloggi e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);
- d) **LOCALI A DESTINAZIONE TERZIARIA** inerenti attività turistiche, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone: (negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigianali ed officine, magazzini depositi ed archivi); uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici, locali accessori.

I locali di abitazione, che consentano la permanenza o lo svolgimento duraturo di attività, sono costituiti da:

- soggiorni, cucine, pranzo, camere da letto, camere di alloggi; uffici, studi professionali, laboratori artigianali di servizio e tecnici, ambulatori medici, assimilabili nella conformazione tipologica agli alloggi;
- sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori tecnico-scientifici, cinema, teatro, auditorium discoteche, clubs, alberghi, pensioni, residence, case albergo, ristoranti e simili, caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o dalla forte affluenza di pubblico;

- officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con officina, lavaggio o sala esposizione commerciale, magazzini e depositi e locali a varia destinazione, caratterizzati dalla presenza prolungata delle persone;
- aule ed ambienti scolastici, palestre, ospedali, cliniche, case di cura, edifici d'interesse generale a carattere direzionale, amministrativo e finanziario.

ART. 45 - STRUTTURE PERTINENZIALI ACCESSORIE CHE NON COSTITUISCONO COSTRUZIONE

Sono da considerarsi strutture accessorie e pertanto non costituiscono costruzione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e.6), del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, i seguenti manufatti:

- Scale esterne aperte senza pilastri di sostegno;
- Tettoie e pergole aperte realizzate con struttura in legno, per la copertura di balconi e terrazzi;
- Porticati aperti con struttura portante in legno, di facile rimozione, aventi superficie coperta non superiore al 15% della superficie coperta di fabbricati mono o bifamiliari.

Capitolo IV DELLE ALTEZZE E DELLE DISTANZE

Art. 46 - FRONTE DELL'EDIFICIO

1. Il fronte di un edificio è la figura piana delimitata dai vari spigoli - verticali, orizzontali e inclinati - che delimitano una faccia esterna dell'elevazione dell'edificio stesso, senza tener conto di quegli incassi e di quegli aggetti (e di altre modeste irregolarità) che costituiscono un semplice motivo architettonico, come pure di pensiline a sbalzo, cornicioni e spioventi.

Art. 47 - APERTURE LUCI E VEDUTE

1. Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle norme del presente P.R.G., anche da quelle del Codice Civile Libro III, Tit.II, Sez.VII.

2. Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affacciamento; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affacciamento, o diretto oppure obliquo o laterale.

3. La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà, non determina servitù edilizia.

Art. 48 - PARETE FINESTRATA

1. Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute ai sensi dell'articolo precedente.

Art. 49 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI (AF)

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione di progetto esterna dell'edificio, con esclusione del piano interrato) alla linea di copertura (definita dal piano di calpestio del terrazzo di copertura; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali per la naturale pendenza del terreno, si considera la media delle altezze prese agli spigoli di ogni facciata dell'edificio; la maggiore di tali altezze, per ciascuna delle facciate di cui sopra, non potrà superare del 20% l'altezza massima consentita.

Nei casi in cui la pendenza della falda è superiore al 35 %, è possibile ricavare aperture limitate al soddisfacimento del rapporto illuminotermico.

Restano escluse dal computo delle altezze le quote misurate in corrispondenza delle rampe di accesso ai piani seminterrati o interrati .

Sono ricomprese nel computo delle altezze le sopraelevazioni a ritiro . La presente norma non viene applicata all'interno dei nuclei antichi , ove si rinvia ai piani di recupero.

Art. 50 - PIANO DI UN EDIFICIO

1. Piano di un edificio è la porzione di spazio racchiusa tra due solai, delimitata in tutto o in parte da pareti perimetrali, o anche priva di pareti perimetrali; il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato o voltato.

2. Il piano di un edificio può essere così definito in base alla posizione che esso assume rispetto alla quota media del terreno esterno circostante, pavimentato o no, nello stato di fatto in cui si trova:

- è Piano interrato, quando l'estradosso del suo solaio superiore rimane per tre lati del perimetro, in ogni punto, ad una quota che non supera quella del terreno circostante per più di 0,20 mt.;
- è Piano seminterrato, quando il suo pavimento rimane per tre lati del perimetro, in ogni punto, ad una quota inferiore a quella del terreno circostante pari o superiore a 1,30 mt.;
- è Piano terra, quando il pavimento rimane in ogni punto ad una quota che non supera quella del terreno circostante per più di 1,30 mt.;
- sono Piani in elevazione: rialzato, primo, secondo, ecc., sono tutti gli altri piani dell'edificio, il cui pavimento si trova ad una quota superiore a quella del piano terra;
- è Piano sottotetto (o di soffitta), quando il suo solaio superiore è quello di copertura, piano, inclinato o voltato, e la relativa altezza media AP risulta $< \text{mt.} 2.70$ per i sottotetti praticabili ma non abitabili , mentre per i sottotetti abitabili deve risultare l'altezza media $\text{AP} \geq \text{mt.} 2.70$.

3. Il numero dei piani si calcola escludendo il piano interrato, il piano seminterrato , il piano sottotetto non abitabile così come definito nei commi precedenti.

Art. 51 - ALTEZZA INTERNA DI PIANO (AP)

1. L'altezza interna di piano AP, è la distanza tra l'estradosso del solaio inferiore e l'intradosso del solaio superiore, misurata senza tener conto delle travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari.

2. Quando il solaio superiore è inclinato o voltato, la misura media convenzionale di AP viene ricavata dal rapporto VU/SU; escludendo dalla, relativa misura quelle parti del locale che eventualmente presentassero $\text{AP} < \text{mt.} 2.00$, e che perciò non costituiscono SU né VU.

3. L'altezza interna di piano AP rappresenta la prestazione richiesta ai locali abitabili ai fini del soddisfacimento del requisito della disponibilità di spazi minimi, ed in particolare della rispondenza al D.M. 5/7/1975 per l'edilizia abitativa.

Art. 52 - SOPPALCO

Si definisce soppalco la superficie praticabile aggiuntiva (rispetto ai piani dell'edificio) ottenuta interponendo un solaio orizzontale in uno spazio chiuso, con almeno un lato interamente aperto sullo spazio sottostante , e nel limite massimo del 60% della superficie del locale .

L'altezza di piano della parte sottostante e soprastante il soppalco non può essere inferiore a ml. 2,40; nel caso di piano inclinato si tiene conto dell'altezza media.

Art. 53 - MISURA DELLA DISTANZA

Per ogni zona il piano e la legislazione vigente in materia definiscono i seguenti distacchi minimi:

- Distacco Minimo dal Ciglio Stradale (**ds**);
- Distacco Minimo dal Confine (**Dc**);
- Distacco Minimo tra Fabbricati (**Df**)

Detti distacchi minimi vanno di norma rispettati nelle nuove edificazioni e negli interventi di qualsiasi tipo sugli edifici esistenti.

DISTACCO FRA GLI EDIFICI (Df).

E' la distanza minima, ai sensi del D.M. 1444/1968, (misurata a raggiera) fra le proiezioni verticali dei fabbricati nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti, pensiline e gronde.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospiciente spazi interni.

E' ammissibile la costruzione sul confine di proprietà, secondo le seguenti modalità e nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate:

- in aderenza all'edificio esistente, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante (art. 874 c.c.);
- con comunione del muro di confine, ai sensi dell'art. 874 c.c. ;
- con semplice innesto, nel muro del confinante, previo pagamento dell'indennità di cui all'art. 876 del c.c.;

La costruzione in aderenza è consentita nel limite del fronte dell'edificio limitrofo, oltre tale limite dovranno essere rispettate le distanze sia dai confini che dagli edifici previste dalla presente normativa; l'altezza del nuovo edificio potrà essere invece superiore sempre nel rispetto delle prescrizioni del codice civile.;

- quando vi è accordo tra i proprietari confinanti, a mezzo di atto trascritto

Per i soli interventi di sopraelevazione da effettuarsi su fabbricati preesistenti alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G. è consentita la deroga dei distacchi minimi previsti nelle singole zone, nel rispetto delle prescrizioni in materia previste dal Codice Civile.

Va comunque sempre garantito nel caso di sopraelevazione in presenza di pareti finestrate, il rispetto della distanza minima inderogabile di ml. 10.

DISTACCO DAI CONFINI. (Dc)

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti, pensiline e gronde, e la linea di confine.

Per i soli interventi di sopraelevazione da effettuarsi su fabbricati preesistenti alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G. è consentita la deroga dei distacchi minimi previsti nelle singole zone nel rispetto delle prescrizioni in materia previste dal Codice Civile; deve comunque essere sempre rispettata la distanza minima inderogabile di mt. 10.00 tra pareti finestrate.

È consentito derogare al rispetto dei suddetti distacchi minimi secondo le procedure di deroga previste dall'art. 64 della L.R. n° 18/83.

Negli altri casi, **previo accordo tra le parti, che dovrà avvenire mediante scrittura privata autenticata, ovvero sottoscritta avanti ad un funzionario del Comune, è possibile il mancato rispetto dei citati distacchi minimi nei seguenti casi.**

- 1) - edificare a confine senza apertura di finestre, con l'implicita autorizzazione alla edificazione in aderenza da parte del confinante;
- 2) - edificare a distanza inferiore al distacco minimo dai confini stabilito dal piano, con la implicita e tacita rinuncia da parte del confinante alla edificazione entro la fascia determinata dalla applicazione del distacco fra i fabbricati stabilito dal P.R.G..

Le distanze intercorrenti fra fabbricati e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, dai confini urbanistici, dal ciglio stradale, si misurano a partire dal filo del fabbricato e nel caso di volumi aggettanti (bow-window o balconi chiusi) dalla proiezione orizzontale dei medesimi.

Non sono da tenere in considerazione nel computo della distanza i balconi, le scale, anche se dotate di elementi di sostegno di larghezza fino a cm 50 accorpati al muro del fabbricato esistente, ed ogni altro tipo di sporgenza fino a ml. 1.50.

Nel caso di fronti non paralleli alla linea di confine la distanza va misurata dai punti più vicini.

Gli aggetti su spazi pubblici e/o aperti al pubblico devono essere posti ad una altezza superiore a ml. 3.50.

Nell'ipotesi di due aree edificabili limitrofe della stessa proprietà a diversa destinazione urbanistica, è ammisible la costruzione di un unico corpo di fabbrica, purché su entrambe le aree siano consentite le stesse destinazioni d'uso, siano rispettati i distacchi minimi dai confini, dalle strade e dagli altri edifici, le altezze e le densità edilizie massime ammissibili.

Ai sensi della presente norma, non costituisce altresì linea di confine, quella tra due diverse zone omogenee; a tal fine si evidenzia che il calcolo della superficie utile realizzabile sarà effettuato sommando quelle derivanti dalle zone a diversa destinazione.

DISTACCO DALLE STRADE (Ds).

(Vedi in appendice tabella distanze Minime dalle strade).

Per quanto non riportato nella seguente Tabella delle Distanze minime dalle strade si fa riferimento a quanto disposto dalla normativa vigente in materia, dal D.P.R. n° 147 del 26.04.1993 e dai precedenti artt. della presente Normativa Tecnica.

L'applicazione della normativa del presente art. resta comunque sospesa, ai sensi dell'art. 235 234 comma 5°, del Decr. Leg.vo 30.04.1992 n. 285, e del D.P.R. n° 616/1996.

Fino ad allora continueranno ad applicarsi i distacchi minimi previsti dal P.R.G. .

Nel computo della distanza agli effetti della verifica dei distacchi minimi del ciglio stradale, le fasce di cui al D. I. n. 1404/68 possono essere utilmente considerate.

Art. 54 - DEROGA ALLE DISTANZE

1. I valori minimi di distanza di cui ai precedenti articoli per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la costruzione di:
- a) manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;
 - b) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
 - c) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
 - d) vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da requisiti cogenti del R.E.;
 - e) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - f) autorimesse indispensabili per il soddisfacimento dei minimi standards richiesti al servizio di edifici esistenti, in base alla loro destinazione;
 - g) volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici, in generale;
 - h) portici (comprese le pensiline con piedritti), solo al piano terra, sia pubblici che condominiali e privati, vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
 - i) opere di arredo urbano
 - l) manufatti tecnologici per tendenti al risparmio energetico quali ad esempio: serbatoi interrati per il recupero dell'acqua piovana, per l'installazione di pannelli solari, ecc.

Le deroghe di cui al comma precedente, ove del caso, sono concesse dal Dirigente all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o della D.I.A.(denuncia di inizio attività), in base ad una specifica motivazione riportata nell'atto stesso, restando impregiudicati i diritti dei terzi. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.U.S.L.

Capitolo V DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 55 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI (Art. 3 D.P.R. 06.06.2001 N. 380)

- a) **“Interventi di manutenzione ordinaria”**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) **“Interventi di manutenzione straordinaria”**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso;
- c) **“Interventi di restauro e di risanamento conservativo”**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurargli 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 di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- d) **“Interventi di ristrutturazione edilizia”**, gli interventi rivolti 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. Tali interventi comprendono 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 degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica;
- e) **“Interventi di nuova costruzione”**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4) l’installazione di torri e tralicci, per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% dell’edificio principale;
 - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all’aperto ove comportino l’esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli **“Interventi di ristrutturazione urbanistica”**, quelli rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 56 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE

- Manutenzione Ordinaria (ai sensi della lettera a) art. 30 della L.R. n. 18/1983).

Riguarda: la riparazione, rinnovamento, e sostituzione senza modifiche di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

- Manutenzione Straordinaria (ai sensi della lettera b) art. 30 della L.R. n. 18/1983).

Riguarda la tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni (inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc.) purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

L'Amministrazione comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario.

- Restauro e Risanamento Conservativo (ai sensi della lettera c) art. 30 della L.R. n. 18/1983).

Riguarda il consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture - grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria;

- Risanamento Igienico-Edilizio (ai sensi della lettera d) art. 30 della L.R. n. 18/1983).

Riguarda i lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standard igienici ed edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà.

Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio delle unità immobiliare;

- Ristrutturazione Edilizia (ai sensi della lettera e) art. 30 della L.R. n. 18/1983).

Si tratta di lavori finalizzati a nuove organizzazioni distributive, igieniche, funzionali non rientranti nelle precedenti categorie e che riguardano parziali trasformazioni di fabbricati esistenti.

Sono ammessi :

- aumenti della SU interna al perimetro preesistente, in misura non superiore al 10% della SU stessa;
- aumenti della superficie utile e/o del volume nei limiti previsti dalla presente Normativa;

- la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nel rispetto dei limiti e degli indici previsti in codesta Normativa Tecnica.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno, comunque, garantire l'adeguamento agli standards igienici ed edilizi carenti.

- Demolizione (ai sensi della lettera f) art. 30 della L.R. n. 18/1983).

Si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particolare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Potrà essere consentita la demolizione e ricostruzione di singoli edifici, anche qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica, e non sia recuperabile con interventi di consolidamento economicamente convenienti.

In caso di ricostruzione, la stessa dovrà avvenire secondo le norme e prescrizioni di zona o ambito disposte dalla presente Normativa Tecnica.

- Ristrutturazione Urbanistica

Gli interventi sul patrimonio urbanistico sono quelli relativi alla ristrutturazione urbanistica, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

E' comunque, fatta salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

- Eliminazione delle Barriere Architettoniche

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche T4, all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dalla 1. n° 118/1971 e dal D.P.R. n° 503/1996 per gli edifici pubblici, dalla 1. n° 13/1989 per gli edifici privati, e dalla 1. n° 104/1992 per gli edifici privati aperti al pubblico, nonché dai relativi Regolamenti d'attuazione.

2. Si intendono indispensabili le opere minime necessarie per conseguire i requisiti obbligatori di legge in ordine all'accessibilità, alla visitabilità ed all'adattabilità degli spazi di movimento, di vita e di lavoro.

- Adeguamento di Impianti Tecnologici

1. Sono interventi di adeguamento di impianti tecnologici al servizio di edifici e/o attrezzature esistenti, quegli interventi che si rendono indispensabili per garantire il rinnovo, l'adeguamento ed il potenziamento degli impianti stessi, in base alle norme di legge, di sicurezza, di igiene, di compatibilità ambientale, di buona tecnica, e di economicità di funzionamento, e che eccedono le operazioni definibili di manutenzione.

2. Sono compresi negli interventi anche quelli che comportano la realizzazione di volumi tecnici, purché si tratti di volumi strettamente indispensabili e non utilizzabili altrimenti, e quindi senza aumento di SU o di VU.

3. Nel caso di insediamenti produttivi, sono compresi fra gli interventi anche quelli riguardanti impianti industriali, come previsto dalla Circ. Min. LL.PP. n°1918 del 16 febbraio 1977, quando tali interventi sono funzionali ai cicli produttivi esistenti, senza aumento di capacità produttiva, né di SU né di VU.

- Realizzazione di Parcheggi Pertinenziali Interrati o Nel Piano Terreno degli Edifici

1. Sono interventi di realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati volti a dotare gli edifici preesistenti dei parcheggi e/o autorimesse private necessari per il soddisfacimento dei minimi standards richiesti, ricavandoli nel piano interrato degli edifici stessi, nel sottosuolo del lotto relativo ovvero al piano terreno degli edifici.

2. Tali parcheggi interrati sono realizzati ai sensi della 1. n° 122/1989, e debbono essere come tali vincolati nella destinazione d'uso al servizio delle unità immobiliari. La loro realizzazione non comporta aumento di SU o di VU.

- Mutamento della Destinazione D'uso (Mu)

1. Sono interventi di mutamento della destinazione d'uso MU di un'unità edilizia o di un'unità immobiliare, quegli interventi che – senza comportare l'esecuzione di opere edilizie – ne modificano l'uso esistente.

2. La nuova destinazione di progetto, oltre a dover essere consentita dagli strumenti urbanistici, sarà ammisible se potrà essere adattata all'edificio esistente nel rispetto di tutte le norme del R.E., nonché delle altre norme vigenti in materia di igiene e sicurezza delle attività e dei lavoroe standard relativi alla nuova destinazione d'uso.

3. Per gli interventi MU si danno due casi:

- a) MUa = Cambio della destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico CU, determinato dal mutamento dell'uso quando vi è il passaggio tra l'una e l'altra delle seguenti categorie edilizie: uso residenziale, uso direzionale e commerciale, usi sociali, usi terziari, usi produttivi urbani, usi produttivi agricoli, ecc., sempreché tale cambio di destinazione riguardi piu' del 30% della superficie utile di ciascuna unità immobiliare;
- b) MUb = Cambio della destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico CU, negli altri casi.

TRASFERIMENTO DI (SU) SUPERFICIE UTILE EDIFICABILE

1. E' consentita la demolizione di vecchi manufatti e la loro successiva ricostruzione anche mediante accorpamento delle relative superfici utili edificabili.

2. Ai fini della perequazione urbanistica, nelle aree destinate a standards, il titolare delle medesime può cederle gratuitamente all'Amministrazione Comunale. In tali ipotesi,ed ai soli fini perequativi, la potenziale SU corrispondente, determinata con i parametri di cui al comma successivo, può essere trasferita su area non edificabile limitrofa o comunque individuata in accordo con l'Amministrazione Comunale, che si riserva sempre la facoltà di accettazione della proposta con proprio provvedimento.

La SU, relativa al lotto, sarà individuata tenendo conto dell'indice dell'area edificabile limitrofa più prossima. Nel caso di area confinante con altre aventi diversa zonizzazione, sarà considerata quella più favorevole. L'area a standard dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune.

Se oltre alla cessione delle aree, lo standard viene anche realizzato a cure e spese del soggetto proponente, è concesso un incremento di cubatura pari al 20% del realizzabile.

Sempre per i soli fini perequativi sopra descritti , nel caso di trasferimento di SU in aree già edificabili è consentita la concessione di un incremento del 20% della superficie già realizzabile con gli indici e parametri dell'area di riferimento.

3. Nel caso di aree edificabili, nelle zone di completamento, che per la loro conformazione non permettono la edificabilità, o comunque a parere della L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE migliorano l'assetto urbanistico generale, sono consentite proposte di trasferimento di cubatura e/o superficie utile, maggiorate di un incremento del 20%, in altre aree edificabili, previa cessione gratuita dell'area medesima all'AMMINISTRAZIONE COMUNALE .

4. All'interno della perimetrazione urbana , li dove l'Amministrazione Comunale ravvisasse la necessità di reperimento di standards urbanistici, i proprietari degli immobili interessati a tali eventuali interventi, potranno cedere gratuitamente in favore dell'Amministrazione Comunale, al mero fine della realizzazione degli standards, gli immobili di loro proprietà comprensivi di eventuali aree pertinenziali. In tal caso è concessa loro la facoltà di trasferire i volumi esistenti in altre aree edificabili all'interno del centro urbano , con un incremento di superficie utile realizzabile pari al 20% della superficie esistente .

ART. 57 - AMPLIAMENTO DI EDIFICO ESISTENTE

1. Sono interventi di ampliamento di edificio esistente quegli interventi di nuova costruzione che, pur essendo organicamente collegati con un edificio esistente, non comportano

necessariamente un intervento di recupero di questo. Detto ampliamento avviene in conformità alle norme di zona del P.R.G., del P.P. e del D.M. n° 1444/1968.

2. Per gli interventi C1 si danno due casi:

C1a =: Ampliamento della SE fino al raggiungimento del massimo consentito dall'indice di zona UF.

C1b = Ampliamento della SE, al massimo, pari al 20% della SE preesistente.

ART. 58 - NUOVO IMPIANTO EDILIZIO

1. Sono interventi di nuovo impianto edilizio quelli che realizzano nuovi edifici e manufatti, sia fuori che entro terra, e cioè tutti i casi di nuova costruzione edilizia che non ricadono nel precedente.

ART. 59 - ATTREZZATURA DEL TERRITORIO

1. Sono interventi di attrezzatura del territorio C3 quelli rivolti alla manutenzione, al ripristino, all'adeguamento, ed alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione generale e di ogni altra attrezzatura tecnica e tecnologica che serve il territorio (urbano ed extraurbano).

2. Gli interventi C3 sono realizzati dagli organi istituzionalmente competenti per le opere pubbliche di cui trattasi, nonché dagli enti e dalle aziende concessionarie, oppure da privati che abbiano stipulato la relativa convenzione con il Comune.

ART. 60 - MODIFICAZIONE DEL SUOLO

1. Sono interventi di modifica del suolo gli interventi sul territorio che ne comportano modifiche morfologiche ed altimetriche - quali scavi, reinterri e rilevati - permanenti e significative, o comunque incidenti sulle caratteristiche del contesto.

2. Non fanno parte degli interventi le modifiche connesse con le attività produttive agricole, né quelle connesse con la coltivazione di cave e torbiere, né quelle connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche e con il consolidamento della stabilità dei versanti, effettuate dagli Enti competenti.

3. Gli interventi, sempreché risultino ammissibili in base alle risultanze della apposita relazione idrogeologica, firmata da un Tecnico abilitato, sono sottoposti ad autorizzazione edilizia gratuita, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela.

ART. 61 - DEPOSITI A CIELO APERTO

1. Sono interventi di deposito a cielo aperto quelli che riguardano spazi aperti destinati al deposito - temporaneo o no - di materiali, manufatti e merci (esclusi rottami, cascami e rifiuti), con finalità di stoccaggio, oppure di esposizione o di vendita, e con esclusione di qualsiasi attività di trasformazione e lavorazione. Tali depositi possono essere collegati ad una specifica attività insediata, oppure no.

2. Non fanno parte degli interventi le discariche pubbliche e quelle disciplinate dal D.Lgs. n° 152/2006.

ART. 62 - COSTRUZIONI TEMPORANEE

1. Si definiscono costruzioni temporanee le solo costruzioni provvisionali di cantiere facilmente rimovibili, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori, nonché le opere provvisionali finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche in immobili con vincolo di tutela, realizzate ai sensi dell'art. 24 della L. n° 104/1992;

2. Allo scadere della costruzione temporanea, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente risistemata; ferme restando, ove del caso, le norme relative all'occupazione di suolo pubblico; ove del caso, il ripristino o la risistemazione debbono essere garantiti mediante polizza fideiussoria.

3. Qualsiasi altro tipo di costruzione che comporta permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi va autorizzata secondo la vigente normativa in materia (Permesso a costruire, D.I.A., ecc.)

ART. 63 - ARREDO URBANO

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.

2. Le opere di arredo urbano, sono classificate nel relativo Piano Comunale; in generale, sono da intendersi opere di arredo urbano, anche in relazione al loro impatto visivo ed eventualmente al parere espresso dalla commissione edilizia, ove istituita

- a) monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
- b) fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici;
- c) insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari;
- d) pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
- e) apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
- f) costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili;
- g) sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, ecc..

ART. 64 - ALLESTIMENTO DEL VERDE

1. Gli interventi di allestimento del verde riguardano le sistemazioni a parco e giardino, comprese quelle dei cortili con presenza di verde, nei casi in cui queste costituiscono un intervento autonomo (non facente parte, cioè, di una più complessa opera edilizia regolata da una specifica procedura), ed hanno tuttavia una loro rilevanza per dimensione ed impatto visivo - paesaggistico; e come tali sono anche classificate nel relativo Piano Comunale, quando esistente.

ART. 65 - CAMPI PER ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE

1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare.

2. Di tali interventi fanno parte anche le piscine del tutto e permanentemente scoperte.

ART. 66 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE

Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada e nel Regolamento Edilizio.

In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.

In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento non è richiesto quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello.

In presenza di rampe d'accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai debbono disporre di un tratto piano che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale. Le stesse rampe d'accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20%.

ART. 67 - OPERE CIMITERIALI

1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento Comunale di polizia mortuaria.

ART. 68 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

1. Gli interventi riguardanti distributori di carburante sono regolati dai relativi strumenti di pianificazione settoriale, Nazionale e Regionale di cui alla L.R. n° 32/1998.

2. La relativa disciplina fissa i parametri minimi di insediamento ed è articolata in base alla classificazione di:

- livello di urbanizzazione del comune;
- zona omogenea di insediamento;
- tipologia dell'impianto distributore;
- tipo di carburante distribuito.

3. Sono ammessi gli impianti di distribuzione di carburante all'interno delle fasce di rispetto stradale fuori centro abitato, e in tutte le zone consentite dalla normativa vigente in materia, dentro centro abitato.

ART. 69 - COLTIVAZIONE DI CAVE

Gli interventi di coltivazione di cave e di attività estrattive in genere non sono consentiti e sono regolati dai relativi atti di pianificazione disposti in attuazione delle leggi di settore.

Il presente articolo fa salvo quanto disposto dal Decr. Leg.vo n° 152/2006 .

ART. 70 - IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA

1. Gli impianti di pubblicità o propaganda su suolo pubblico o privato, sono disciplinati, ai sensi del D.P.R. n° 495/1992 e del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, dal relativo Regolamento Comunale, che ne prevede la casistica e le tipologie.

2. In ogni caso, gli impianti dovranno rispettare il limite minimo di distanza dal confine stradale pari a mt. 1.

Capitolo VI DEI PARCHEGGI

ART. 71 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA (P1)

1. I parcheggi di urbanizzazione primaria P1 sono parcheggi pubblici o comunque di uso pubblico, che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana.

2. I parcheggi P1 fanno parte della superficie U1 e, in quanto opere di urbanizzazione primaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile, in senso tecnico, e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.

3. Ai fini della distanza Dc, non si tiene conto dei parcheggi P1, facendo invece riferimento solo al limite della sede stradale.

4. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P1, si considera un posto-auto pari a 25 mq.. L'area di manovra compresa nel calcolo dello standard P1 deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio e non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento.

5. Ogni qualvolta sia possibile, i parcheggi P1 devono essere adeguatamente alberati e dotati di marciapiedi.

6. Apposita Deliberazione Consiliare fissa i casi, i limiti e le tariffe per la eventuale sostituzione dell'onere relativo alla realizzazione dei parcheggi P1 con altro corrispondente onere monetario ovvero con la realizzazione di altra opera o servizio connesso all'urbanizzazione del territorio.

ART. 72 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)

1. I parcheggi di urbanizzazione secondaria P2 sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.

2. I parcheggi P2 fanno parte della superficie U2 e, in quanto opere di urbanizzazione secondaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento, in senso sociale. In tutti gli interventi urbanistici preventivi, essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.

3. Ai fini della distanza Dc, non si considera il parcheggio P2 come una zona urbanistica distinta dalle altre zone per servizi pubblici.

4. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P2, si considera un posto-auto pari a 25 mq.. L'area di manovra compresa nel calcolo dello standard P2 deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio e non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento.

5. Ogni qualvolta sia possibile, i parcheggi P2 devono essere adeguatamente alberati e dotati di marciapiedi.

ART. 73 - PARCHEGGI ED AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (P 3)

1. I parcheggi e le autorimesse di pertinenza degli edifici P3 sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici, che debbono soddisfarne le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato, o comunque ad uso condominiale.

2. I parcheggi P3 fanno parte della superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici, e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura prescritta dal relativo standard.

3. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P3, si considera un posto-auto scoperto pari a 25 mq., ed un posto-auto coperto pari a 18 mq..

4. I parcheggi (P3) interrati non si computano ai fini delle distanze.

5. Per tutte le nuove costruzioni comprese le ricostruzioni, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765,

come modificato dall'art. 2 della Legge 24.03.1989 n. 122. Tali parcheggi non devono risultare in misura minore di 1 metro quadrato di superficie per ogni dieci (10) metri cubi di volume, con minimo di mq. 18 per ogni appartamento.

6. In aggiunta allo standard minimo previsto della vigente normativa e dal precedente comma, dovrà essere previsto nel caso di nuova costruzione e di ricostruzione integrale, una ulteriore dotazione a parcheggi pari al 15% della SL nelle aree di pertinenza dei fabbricati.

7. Tali spazi possono essere interni agli edifici o ricavati nell'area di pertinenza dello stesso.

8. Ai parcheggi privati vanno aggiunti i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria fissati dalle norme di piano in rapporto ad ogni destinazione d'uso.

9. Gli spazi per parcheggi includono gli spazi per la sosta dei veicoli (min. ml. 2.50 x 5.50 ciascuno) e quelli necessari alla manovra per l'accesso dei veicoli.

10. Lo schema distributivo dei parcheggi, sia di pertinenza che di urbanizzazione primaria, dovrà essere indicato negli elaborati allegati alla richiesta di concessione edilizia.

11. Tali manufatti possono essere realizzati nell'area di pertinenza della costruzione principale, anche sul confine di proprietà, purché l'altezza dei medesimi sia inferiore o uguale a mt. 3.00 fuori terra, fatti salvi i diritti dei terzi e tramite i necessari preventivi accordi tra i proprietari contermini, mediante scrittura privata autenticata, ovvero sottoscritta avanti ad un funzionario del Comune. Va sempre invece rispettata la distanza minima inderogabile di 10 mt. da pareti finestrate.

12. I parcheggi realizzati ai sensi dei predetti commi del presente articolo, non possono subire modificazioni nella destinazione d'uso per un periodo di 10 anni decorrenti dalla data di dichiarazione della relativa agibilità.

13. All'interno dei centri abitati, come definiti all'art. 4 del Decreto Legislativo 30.04.1982, n. 285 (nuovo cod. della Strada), i garage possono essere realizzati alla stessa distanza dalla sede stradale prevista per la realizzazione dei muri di cinta.

14. All'esterno dei centri abitati, come sopra definiti, i suddetti manufatti devono rispettare sia le distanze minime dai confini previste per le singole zone omogenee che le distanze di rispetto per la viabilità.

15. Le disposizioni suddette si applicano alle opere che rientrano nei limiti previsti dall'art. 2 comma 2, della Legge 122/89 e nel rispetto degli indici di fabbricabilità fondiaria attinenti il lotto oggetto di edificazione.

16. Nel caso di edifici esistenti i proprietari degli immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terra dei fabbricati ovvero nel sottosuolo delle aree di pertinenza, anche in deroga agli standard previsti nelle singole zone omogenee (distanza dai confini e dai fabbricati, Iff, ecc.), locali adibiti a parcheggio, sempre nel rispetto del limite max. previsto dall'art. 2 comma 2 della Legge 122/89 (1/10 del Volume edificato), nel rispetto di quanto riportato nel precedente comma 12 del presente articolo, ferma restando la possibilità di deroga della distanza dai confini.

17. Al di fuori dei limiti della quantità di cui all'art. 41 sexies della Legge 17.08.1942 n. 1150, come modificato dall'art. 2 comma 2 della Legge n. 122/89, il Permesso di Costruire è soggetto agli oneri determinati dall'amm.ne Comunale ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. N. 380/2001-

(TITOLO III)

ZONIZZAZIONE

Capitolo I Indicazione delle zone.

Art. 74 - Divisione del territorio comunale in zone - indicazione delle zone.

Il territorio comunale è suddiviso in zone destinate rispettivamente alle residenze, ai servizi, alle attrezzature anche sportive, agli impianti produttivi, al verde ed alle zone di rispetto.

Ciascuna di tali zone è suddivisa a sua volta in sottozone indicate con una o più lettere che ne specificino il tipo di intervento consentito.

Esse sono indicate secondo la seguente classificazione:

1) Zone di uso pubblico e di interesse generale:

- zona destinata alla viabilità e parcheggio(P);
- zona destinata alla ferrovia;
- zona a verde pubblico (VP);
- zona a verde pubblico attrezzato (VA);
- zona per attrezzature tecnologiche (AT);
- zona per attrezzature ricettive (AR);
- zona per attrezzature di interesse generale(AIG);
- zona per attrezzature collettive (AC);
- zone per installazione di sistemi trasmittenti SRB (Stazioni Radio Base) - individuate con Variante specifica approvata con Delibera di C.C. N. 28 DEL 25.03.2003 PUBBL. BURA N. 30 15.10.2003.

2) Zone residenziali:

- A/1 zona residenziale del capoluogo, soggetta a Piano di Recupero;
- A/2 zona residenziale di ristrutturazione del vecchio centro soggetta a piano-di Recupero
- B/1 zone di completamento prevalentemente residenziale ad alta densità;
- B/2 zone di completamento prevalentemente residenziale a media densità;
- B/3 zona di completamento prevalentemente residenziale a bassa densità;
- B/4 zona di completamento caratterizzata da edilizia estensiva;
- B/5 zona di completamento caratterizzata da edilizia a bassa densità condizionata dal vincolo archeologico e da Nulla Osta B.A.A.S.
- C/1 zona lottizzata con convenzione già stipulata;
- CO/nn Zona di completamento ed espansione a comparto edilizio;
- C* Zona di completamento attuabile sulla base di specifica scheda progetto;

3) Zone rurali:

- E/1 zona agricola.

4) Zone produttive:

- D/1 zona industriale;
- D/2 zona artigianale e piccole industrie;

5) Zone a vincolo speciale:

- Zona di rispetto cimiteriale;
- Zona di rispetto ferroviario;
- Aree individuate nella Carta delle Pericolosità allegata al "Piano Stralcio di Bacino" sui "Fenomeni Gravitativi e processi Erosivi" del territorio regionale di cui alla D.G.R. n. 1386 del 29/12/04 pubblicata sul BURA n. 8 del 04/02/05 ed alla D.G.R. n. 422 del 23/03/05 pubblicata sul URA n. 53 del 11/05/05 -- Recepito con Delibera di C.C. n. 8 del 11/05/2005;

- *Zona di riserva naturale e di rispetto nei boschi;*
- *Zona riservata all'acquedotto CASMEZ;*
- *Zona a verde privato;*
- *Zona di rispetto Ambientale di cui alla L. 08.081985, n. 431;*
- *Zona di rispetto asservita al metanodotto;*
- *Edifici soggetti a restauro conservativo;*
- *Zona soggetta a Vincolo Archeologico.*

Essendo l'intero territorio del Comune di Castel Frentano incluso fra le zone sismiche di 2^a categoria, ogni edificazione, in qualsiasi zona, va realizzata nel rigoroso rispetto della Normativa Edilizia antisismica Regionale e Statale vigente (O.P.C.M. 20 Marzo 2003 n. 3274, legge 2/2/1974 n. 64 e D.M. 3/6/1981 e successive modificazioni ed integrazioni).

In particolare per quanto riguarda le altezze, le distanze dal nastro stradale, nonché i distacchi tra i fabbricati, bisognerà sempre attenersi alla norma più restrittiva fra il disposto dell'art. 6 - 8 della legge 25/11/1962 n. 1684, del D.M. 3/3/1975, del D.M. 3/6/1981 e la Tavola Sinottica delle prescrizioni ed indici di zona riportata in allegato alla presente normativa (Tav. A.3).

Capitolo II
Zone pubbliche e di interesse generale

Art. 75 - Zone destinate alla viabilità.

a) Nella zona destinata alla viabilità, l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore indicativo fino alla progettazione esecutiva delle relative opere.

Tuttavia per il rispetto delle distanze, si fa riferimento alle indicazioni di cui sopra.

Le strade, ai sensi del D. L.vo 30.04.1992 n. 285 come modificato dal D. L.vo 10.09.1993 n. 360, sono classificate in:

- A) Autostrade;**
- B) Strade extraurbane principali;**
- C) Strade extraurbane secondarie;**
- D) Strade urbane di scorrimento;**
- E) Piste strade urbane di quartiere;**
- F) Strade locali;**

Le caratteristiche minime delle suddette strade sono, ai sensi del D. Lgs 30 Aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" art. 2 comma 3, le seguenti:

A) AUTOSTRADA: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine; deve essere attrezzata con apposite aree di servizio e aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e accelerazione.

B) STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati corsie di decelerazione e accelerazione.

C) -STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

D) STRADA URBANA DI SCORRIMENTO: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, e una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate, per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

E) STRADA URBANA DI QUARTIERE: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna la carreggiata.

F) STRADA LOCALE: strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 dell'art. 2 del D. Lgs. 30 Aprile 1992 n. 285 e non facente parte degli altri tipi di strade.

La classificazione e la distinzione delle suddette strade viene effettuata su quanto disposto ai commi 4, 5, 6 e 7 dell'art. 2 D. Lgs. 30 Aprile 1992 n. 285.

Le strade "vicinali" sono assimilate alle strade Comunali.

b) Parcheggi.

I parcheggi pubblici relativi alle reti stradali sono riportati negli elaborati grafici del P.R.G.

Art. 76 - Zona destinata alla ferrovia.

Le costruzioni di progetto dovranno essere previste secondo gli usi e le norme della FF.SS. Perimetralmente alla proprietà ferroviaria è prevista una fascia di rispetto della larghezza minima di 5 metri dai confini esterni delle proprietà dell'azienda ferroviaria.

Tale zona è destinata esclusivamente al mantenimento e/o ampliamento di tali attrezzature.

Il distacco dalla ferrovia è di norma 30,00 mt. misurata dalla rotaia più vicina; sono ammesse distanze inferiori da concordarsi in sede di conferenza dei servizi e/o previa autorizzazione dell'ente competente ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 11/07/1980 n. 753 e comunque sempre nel rispetto di quanto prescritto dalle norme e dagli elaborati del P.R.G. .

Art. 77 - Zona a verde pubblico

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e creazione di parchi urbani e quelli residenziali; le zone a verde pubblico sono inedificabili. In tali zone devono essere curate le alberature esistenti e garantire le opere di rimboschimento e rinnovo necessarie.

Art. 78 - Zona a verde attrezzato

Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse soltanto attrezzature di gioco e impianti sportivi, ricreativi culturali ed opere annesse, a completamento del parco urbano o residenziale.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto da parte di Enti pubblici e privati, privati cittadini, singoli ed associati.

L'Amministrazione potrà affidare ad essi la realizzazione e/o la gestione degli impianti, nel rispetto delle finalità e degli interessi collettivi, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un parziale uso delle attrezzature da parte del Comune; il progetto di costruzione di nuovi impianti e/o di potenziamento di quelli esistenti, dovrà essere conforme alle esigenze comunali e la sua realizzazione e/o gestione da parte di soggetti privati è subordinato alla stipula di apposita convenzione.

Gli impianti sportivi saranno realizzati in conformità alle specifiche norme di Settore (Coni,ecc...) .

Gli interventi correlati : ricreativi culturali ed opere annesse, a completamento del parco urbano o residenziale,saranno realizzati nel rispetto dei seguenti parametri ed indici :

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Rapporto di copertura : $Q = 10\%$ della Sf.
- opere di Urbanizzazione primaria:
- altezza massima dei fabbricati $H = 7,50$ ml.;
- distanza dai confini $Dc = 5,00$ ml.;
- Parcheggi pubblici 10 mq ogni 100 mq. di Sf.
- Standard di cui all'art. 5,comma1,punto 2,del D.M. 1444/1968 .

Art. 79 - Zona per Attrezzature Collettive (A.C.), Attrezz. di Int. Generale. (AIG) e Servizi Pubblici.

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate ai servizi complementari alla residenza secondo quanto indicato nelle Tav. della V. G. al Piano in vigore con la seguente simbologia:

- AN = Asilo Nido;
- Sm o MT = Scuola Materna;
- SE = Scuola Elementare;
- SM = Scuola Media;
- AS = Attrezzature Scolastiche;
- AC = Attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, amministrative, per pubbl. servizi, ed altre;

Per i distributori di carburante varrà la normativa di attuazione dettata dal Comune ai sensi del D. Lgs. 11.02.1998 n. 32.

- AIG = Attrezzature pubbliche di interesse generale (attrezzature sanitarie, attr. per l'istruzione superiore, parchi pubblici attrezzati, mercati, fiere, ecc.) .

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto secondo i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici 25 mq ogni 100 mq di Sup. edificata;
- Opere di urbanizzazione primaria;
- Rapporto di Copertura Q = 40% della Sf.;
- Altezza max. H = 10,50 ml.;
- Superficie minima di intervento Sm = 1000 mq.;
- Distanza dai confini Dc = 5,00 ml.;
- Distanza dalle Strade Ds = 5,00 ml. salvo quanto previsto, all'art. 58 punto 12 e nella tab. n.1 delle distanze minime riportata in appendice, della presente normativa;
- Distanza dai fabbricati Ds = 10,00 ml..

Sono consentite le ristrutturazioni ed i restauri fino a non superare il 10% in più dei parametri esistenti; per la destinazione e utilizzazione a servizi delle strutture esistenti, in deroga alle norme del Piano è consentita la ristrutturazione con aumento di volume fino al 20% di quello esistente, ed una sopraelevazione fino all'altezza max. consentita nel presente articolo (10,50 ml.).

Comunque l'altezza dei fabbricati da costruire o da ricostruire e gli intervalli di isolamento, dovranno essere sempre rispondenti a quanto prescritto dalla vigente normativa Antisismica, nonché ogni altra normativa vigente in materia.

Art. 80 - Zona per attrezzature tecnologiche

Tale zona è destinata al complesso degli impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche quali:

- impianti per il trattamento dei rifiuti;
- impianti di depurazione dei liquami;
- cabine rete gas-metano;
- cabine rete Enel e Sip;
- impianti di energia alternativa e/o rinnovabile;
- impianti di pubblico servizio;
- stazioni di stoccaggio merci ed automezzi di pubblico servizio;
- impianti per l'adduzione e la distribuzione dell'acqua potabile;

Tali opere osserveranno la distanza dalla strada secondo quanto prescritto dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.

Dovrà altresì essere garantita l'osservanza di eventuali fasce di rispetto previste dalle singole normative di Settore.

In tali zone la Variante G. al Piano si attua per intervento diretto, facendo sempre salve le norme di cui alla normativa Asismica vigente.

Art. 80 BIS - Zone per installazione di sistemi trasmittenti (SRB Stazioni Radio Base) - individuate con Variante specifica approvata con Delibera di C.C. N. 28 DEL 25.03.2003 PUBBL. BURA N. 30 15.10.2003.

Le prescrizioni del presente articolo si applicano ai sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi quali antenne e parabole trasmittenti operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra i 100 kHz e 300 GHz con esclusione degli impianti di collegamento di tipo ottico (punto-punto) e degli impianti di collegamento con satellite geostazionario a piccola potenza.

Per i campi generati dalle apparecchiature dei sistemi di cui al presente articolo, i valori massimi ammissibili di esposizione sono quelli stabiliti dalle specifiche normative, in particolare il DECRETO del MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381 - Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana. (pubblicato sulla G.U. n. 257 del 03 novembre 1998).

Tutte le installazioni devono risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia urbanistica ed ambientale.

Tutte le installazioni devono essere localizzate nelle aree individuate nel P.R.G. oggetto di variante e definite come "Zona per installazione di sistemi trasmittenti".

Ogni installazione in particolare:

- deve essere preventivamente acquisito il Nulla Osta degli Enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- deve in generale essere mitigato, per quanto possibile, l'impatto visivo, in particolare nella zona Centro Storico e dovrà comunque essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesaggistici e architettonici, nonché la tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
- deve essere utilizzata la migliore tecnologia, nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
- devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le emissioni di rumore causate dall'impianto.

Gli interventi di nuova costruzione e/o installazione, modifica, ampliamento degli impianti in oggetto sono soggetti ad autorizzazione o denuncia inizio attività ai sensi delle disposizioni dell'art. 87 e seguenti del D.Lgs. 1.08.2003 n. 259 "Codice delle telecomunicazioni elettroniche"; la modifica solo dei parametri radioelettrici è soggetta ad apposito nulla osta, previa presentazione del preventivo parere positivo dell'ARTA.

Il progetto degli impianti, necessario per l'ottenimento delle relative autorizzazioni, deve essere redatto dai tecnici in possesso dei requisiti idonei, la domanda deve essere prodotta nelle forme indicate nelle presenti N.T.A. e nel regolamento edilizio per il rilascio dei permessi di costruire e deve essere corredata da specifica ulteriore documentazione di seguito elencata:

- 1. relazione tecnica con indicazione delle caratteristiche tecniche ed i parametri di funzionamento dell'impianto;
- 2. relazione tecnica con specificazione delle norme tecniche del P.R.G. relative alle zone ricomprese nel raggio di metri 200 dal punto della prevista installazione dell'impianto in progetto;
- 3. relazione tecnica asseverata dal progettista effettuata secondo le norme C.E.I. 2111-7 dalla quale risulti la misura del fondo elettromagnetico attorno all'area di insediamento ed un calcolo teorico, alla massima potenza, dei nuovi livelli di campo globale in punti significativi attorno al centro di emissione ed il rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo;
- 4. planimetria in scala 1:500 reale con indicazione del punto di installazione dell'impianto, delle destinazioni d'uso, delle altezze degli edifici, delle direzioni di puntamento delle celle (per le S.R.B.) e del Ah degli edifici nel raggio di metri 200 dall'impianto generatore di radiofrequenze, cori particolare attenzione ai ricevitori sensibili (per Δh si intende la differenza tra quota di sommità dell'edificio e la quota del centro radiante tenuto conto del tilt radiante);
- 5. parere favorevole dell'ARTA, in data non anteriore a 30 giorni dalla data di presentazione della domanda di permesso di costruire.

- 6 da una dichiarazione, firmata ed autenticata, da parte del richiedente o del gestore, con la quale si attesta:

- a) che la progettazione e la realizzazione dell'impianto avverrà compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema, in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile con la tecnologia disponibile e che, in ogni caso, i limiti e i valori indicati nella normativa vigente verranno rispettati anche in corrispondenza di edifici e/o aree adibiti a permanenza di persone inferiore a 4 ore".

La realizzazione degli impianti di cui al presente articolo non deve recare pregiudizio e/o servitù al patrimonio edilizio esistente e a quello realizzabile a seguito degli interventi consentiti dalle normative edilizie ed urbanistiche vigenti. Nei casi in cui si riscontrino che, anche a seguito di modifiche della situazione edilizia esistente, non siano rispettati i valori e i parametri di cui al presente articolo, il titolare dell'impianto dovrà provvedere a propria cura e spese e senza diritto di rivalsa a carico del Comune, entro i termini stabiliti dall'amministrazione comunale, agli adempimenti del caso o a spostamenti anche questi soggetti a procedure concessorie o all'eliminazione dell'impianto.

Contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta fine dei lavori dovrà essere prodotta da professionista abilitato, diverso da quello che ha sottoscritto la valutazione delle condizioni di sicurezza indicate all'istanza per l'ottenimento della concessione edilizia, un'attestazione giurata in cui si certifichi che l'impianto così come realizzato, verificato in condizioni di esercizio, rispetti i limiti della normativa vigente e del presente articolo e di quanto dichiarato nella domanda, fermo restando che in assenza di suddetta certificazione l'impianto non potrà essere attivato.

Il Comune, avvalendosi dell'ARTA, provvederà a verifica della veridicità delle dichiarazioni, mediante controlli con conseguenze di legge in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti con disattivazione dell'impianto o sospensione o decadenza della concessione edilizia oltre a quanto previsto dalle normative in vigore in relazione ad eventuali superamenti dei limiti o a variazioni che superino, anche brevemente, quanto indicato all'atto della domanda.

Per gli impianti esistenti alla data di entrata in vigore del presente articolo, dovrà essere presentata entro 60 giorni la documentazione tecnica sopra richiesta di cui ai precedenti punti nonché l'attestazione di cui sopra qualora non già presentata.

Nel caso in cui, per un impianto esistente, sia riscontrato il non rispetto delle condizioni di esposizione della popolazione prescritte, il gestore dell'impianto dovrà procedere al suo adeguamento anche mediante lo spostamento entro e non oltre 30 giorni.

Per le installazioni mobili e/o sperimentali, è necessaria la comunicazione con allegato il parere preventivo dell'ARTA; esse devono essere posizionate nel rispetto dei valori e parametri definiti dal presente articolo. In ogni caso va indicata la localizzazione, nonché la data di posizionamento dell'impianto e della sua messa in funzione, comunque, per un periodo non superiore ai 60 giorni.

Art. 81 - Zona per attrezzature ricettive

In questa zona sono previste, con intervento preventivo secondo piano particolareggiato di zona, attrezzature ricettive quali alberghi, ristoranti, bar, servizi turistici, ricreativi, sportivi connessi,

I parametri urbanistici sono:

- Parcheggi pubblici = 10 mq ogni 100 mq di St;
- Rapporto di copertura Q = 40% della Sf;
- Iff. 1,5 mc/mq;
- Altezza max. H = 9.50 ml.
- Distanza dai confini Dc = 5,00 ml.
- Distanza dai fabbricati mt. 10,00
- Distanza dalla strada Ds = 5,00 ml. o maggiore nel rispetto di quanto riportato nella tabella riepilogativa delle distanze dalle strade riportata in appendice alla presente Normativa Tecnica.
- Lotto Minimo Sm = 2000 mq.
- Standard di cui all'art. 5, comma 1, punto 2, del D.M. 1444/1968 .
- Sono comunque fatte salve eventuali ,specifiche, normative di Settore

È prescritto il rispetto della Normativa Asismica in vigore.

Capitolo III
ZONE RESIDENZIALI

Art. 82 - *Struttura urbana esistente (edifici esistenti)*

Sugli edifici esistenti sono possibili, nel rispetto della normativa vigente in materia Antisismica e di tutela ambientale - storica - paesaggistica e secondo le prescrizioni e gli indici riassunti nella tabella sinottica riepilogativa allegata, i seguenti interventi:

- 1) **manutenzione ordinaria** (come definita alla Lett. a) dell'art. 3 del D.P.R. N. 380/2001 e al punto I. a. dell'art. 30 della L.R. 18/83 nel testo vigente) in quanto compatibile;
- 2) **manutenzione straordinaria** (come definita alla Lett. b) dell'art. 3 del D.P.R. N. 380/2001 e al punto I. b. dell'art. 30 della L.R. 18/83 nel testo vigente) in quanto compatibile;
- 3) **restauro conservativo** (come definito alla Lett. c) dell'art. 3 del D.P.R. N. 380/2001 e al punto I. c. dell'art. 30 della L.R. 18/83 nel testo vigente) in quanto compatibile; degli edifici di particolare valore artistico e storico identificati con apposita simbologia nelle tavole di piano;
- 4) **risanamento igienico ed edilizio** come definito al punto I. d. dell'art. 30 della L.R. 18/83 nel testo vigente in quanto compatibile senza aumento di volume e di superficie utile;
- 5) **ristrutturazione edilizia** (come definita alla Lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. N. 380/2001 e al punto I.e dell'art. 30 della L.R. 18/83 nel testo vigente) in quanto compatibile; consentita in tutte le zone, ad esclusione delle zone A/1 e A/2 dove è ammessa solo se consentita dal vigente Piano di Recupero, **nelle seguenti forme:**
 - all'interno delle attuali sagome d'ingombro con eventuale incremento di superficie utile abitabile;
 - con possibilità di sopraelevazione nel rispetto dell'area occupata fino al raggiungimento degli indici di piano e della normativa urbanistica ed edilizia;
 - con possibilità di ampliamento in estensione nel rispetto degli indici di piano e della normativa urbanistica ed edilizia;
 - con demolizione e ricostruzione di singoli edifici nel rispetto dei limiti di piano , e della normativa urbanistica ed edilizia;
- 6) **ristrutturazione urbanistica** (come definita all'art. 31 lett e) L. 05.08.1978 n. 457, consentita in tutte le zone, ad esclusione delle zone A/1 e A2 dove è ammessa solo se consentita dal vigente Piano di Recupero, ovvero mediante sostituzione dell'attuale tessuto urbanistico-edilizio con un altro diverso, con un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; tali interventi sono subordinati alla redazione di progetti unitari come presupposto al rilascio delle singole concessioni edilizie, al rispetto degli indici di piano, alla eventuale cessione di aree per destinazioni ed usi pubblici definiti nei progetti unitari tenuto riguardo dello stato dei servizi e delle opere di urbanizzazione dell'intorno, la cessione delle aree è demandata ad atti d'obbligo unilaterali o alla stipula di convenzioni con il Comune con cui stabilire l'eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei privati;
- 7) **edificazione dei lotti interclusi o adiacenti** consentita in tutte le zone, ad esclusione delle zone A/1 e A2 dove è ammessa solo se consentita dal vigente Piano di Recupero, e sempreché compresi nel perimetro della struttura urbana esistente come definito nelle tavole di piano e nel rispetto degli indici di P.R.G.
- 8) **Interventi su edifici esistenti**

Gli edifici esistenti mantengono lo *status* urbanistico, edilizio, ambientale ed igienico- sanitario previgente e legittimamente riconosciuto (ed accertato); a tal fine pertanto su di essi è possibile l'esecuzione, oltre che degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche degli interventi di risanamento igienico ed edilizio così come definiti dal precedente punto 4).

Su tali edifici sono altresì possibili eventuali ampliamenti o sopraelevazioni da effettuarsi nel rispetto della normativa edilizia urbanistica vigente.

Nel caso invece di interventi generalizzati che introducano modificazioni nel sistema dei requisiti edilizi-urbanistici (altezze, distanze, indici, ecc.) e/o igienico-sanitari (altezze utili, ecc.) e/o di sicurezza (prevenzione incendi, sismica, ecc.) l'intervento stesso deve conformarsi in toto alla

disciplina edilizio-urbanistica ed ambientale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Art. 83 - Zona (PI) - Aree soggette a Programma Integrato di intervento

Il Programma integrato di intervento (come definito dall'art. 30 bis della L.R. n.18/83 nel testo vigente) è ammesso in tutte le zone del territorio comunale con le modalità previste dalla norma citata.

1.In determinati compatti del territorio comunale individuati sia dal PRG come zone (PI) e sia da successivi atti della giunta comunale sulla base dei principi desumibili dalla disciplina del presente articolo, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie saranno regolate da un accordo ai sensi dell'art. 30 bis della L.R. n.18/83 nel testo vigente tra L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, con atto di adesione del dirigente previa deliberazione della giunta comunale, e tutti i proprietari interessati finalizzato a garantire un'equa ripartizione tra i proprietari stessi dei benefici e degli oneri connessi all'intervento.

2.In sede di accordo occorre definire il disegno unitario del comparto (DUC) che individui le aree destinate agli spazi , servizi ed attrezzature pubbliche da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree da destinare agli insediamenti privati indicando tipologie e usi di questi ultimi . Il DUC costituisce per le parti dell'accordo parametro vincolante per la progettazione edilizia e per il rilascio dei permessi di costruire.

3. I suddetti ambiti sono costituiti da aree prevalentemente inedificate o con edifici degradati e/o dismessi e, ferme restando le esigenze di razionalità ed efficacia dell'attività amministrativa, possono essere individuati anche su istanza dei proprietari che si propongano come attuatori.

4. Sono ammessi gli usi : residenziale, usi terziari diffusi, commerciale, ricreativi - sportivi;

5. L'intervento edilizio è indiretto è autorizzato applicando nel rispetto dei seguenti parametri:

COMPRENSORIO "PI" ex Fornace Crocetta **		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	32300
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	20995
SUPERFICIE UTILE altrimenti detta superficie abitabile (SU)	mq	9690
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	323
DISTANZA DAI CONFINI (Dc) per edifici Hmax < =10,00 ml	ml.	5,00
DISTANZA DAI CONFINI (Dc) per edifici Hmax > 10,00 ml	ml.	Hmax/2
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n° / Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	11305
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	5814
così ripartiti:		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	1163
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	2907
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P2)	mq	1744
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	5491

COMPRENSORIO "PI" Corso Roma **		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	3200
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	2080
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	3200
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	107
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n°/Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	1120
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	1920
così ripartiti:		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	384
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	960
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P2)	mq	576
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	2000

Dovrà essere assicurato comunque il rispetto dei limiti di cui al DM n° 1444/1968.

Art. 84 - Programma di Recupero Urbano

Il Programma di Recupero Urbano è possibile attivarlo, per la riqualificazione del centro urbano, limitatamente alle zone A1, A2, B1 e B2, con le modalità definite dall'art. 30 ter della L.R. n.18/83 nel testo vigente.

Art. 85 - Attività ammesse

Le zone residenziali sono destinate alle costruzioni per la residenza ed ai servizi ad essi connessi di seguito specificati, come:

- Studi professionali ed edifici commerciali;
- uffici pubblici;
- autorimesse pubbliche e private;
- strutture turistiche extralberghiere quali: case per ferie, ostelli per la gioventù, esercizi di affitto camere, case ed appartamenti per le vacanze. Tali strutture, oltre al rispetto dei parametri urbanistici previsti per le singole zone di intervento, dovranno conformarsi alle norme della L.R. 28.04.1995, n. 75, in quanto applicabili, ed a tutte le altre norme statali e regionali vigenti in materia.;
- botteghe artigianali di servizio, fino ad un massimo di 5 addetti, semprechè queste attività non risultino moleste per rumori, esalazioni, vibrazioni, evaporazione meccanica di prodotti tossici;
- alberghi, ristoranti, pensioni, ostelli ed ogni altro edificio per la ricettività turistica;
- sale cinematografiche;
- banche;
- sedi di attività culturali, ricreative, politiche, sportive, ecc.
- negozi, botteghe, esercizi pubblici, ecc. *sono consentiti solo puntuali "Esercizi di vicinato", come definiti dall'art. 4 comma 1 lett. d) del D. Lgs. 31.03.1998 N. 114.*

In queste zone sono di norma esclusi edifici destinati a:

istituiti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato di servizio con macchinario che produce rumore e/o odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ricovero per animali ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Gli edifici di questo tipo, purchè effettivamente regolarizzati, già esistenti in dette zone potranno essere mantenuti, ma, in caso di demolizione o di cambio di destinazione d'uso dovranno adeguarsi alle prescrizioni di piano.

Le prescrizioni normative relative alle attività di commercio al dettaglio nelle zone residenziali, sono approfondite nel piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva vigente nel Comune. È necessario, inoltre, rispettare la Normativa Asismica vigente.

Art. 86 - Zona A/1 - *Residenziale del capoluogo*

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista dal precedente art. 85.

Ogni intervento all'interno di questa zona è subordinato al rispetto del vigente Piano di Recupero.

È prescritto il rispetto della Normativa Antisismica.

Art. 87 - Zona A/2 - *Residenziale di ristrutturazione del vecchio centro*

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 85 della presente normativa.

Ogni intervento all'interno di questa zona è subordinato al rispetto del vigente Piano di Recupero.

È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente.

Art. 88 - *Zone Residenziali parzialmente edificate.*

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 85 della presente normativa. Esse comprendono aree già parzialmente edificate in epoca relativamente recente, già dotate di opere di urbanizzazione primaria ma carenti di attrezzature pubbliche, peraltro, in esse difficilmente realizzabili stante le esigue dimensioni dei lotti liberi.

L'utilizzazione di tali lotti residui, sarà autorizzata per intervento edilizio diretto nel rispetto degli allineamenti previsti dalla normativa presente e del P.R.G. .

Analogamente può essere autorizzata la sostituzione dei volumi edilizi esistenti, mediante ristrutturazioni che possono prevedere anche l'abbattimento e la ricostruzione di edifici diversi da quelli esistenti, con le modalità previste nel presente articolo.

In entrambi i casi, i proprietari dovranno partecipare alle opere di urbanizzazione mediante versamenti nelle misure previste dall'art. 16 del D.P.R. N. 380/01 e dalla L.R. N. 89/98 a norma delle relative tabelle ed agli allacciamenti ai pubblici servizi nella misura che verrà stabilita dall'Amministrazione Comunale.

L'intervento edilizio diretto è autorizzato applicando i seguenti parametri:

ZONA B/1 - *Residenziale ad alta Densità'*

- Lotto minimo Sm = 400 mq.;
- Rapporto di copertura Q = 40% della Sf;
- Indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 70%;
- Altezza massima H = 10,50 ml.
- Distanza minima dai confini Dc = 5,00 ml.;
- Distanza dai fabbricati Ds = 10,00 ml.;

Qualora l'intervento edilizio sia localizzato tra fabbricati adiacenti, è possibile, nel caso di edifici unifamiliari per adeguare l'unità immobiliare alle esigenze elementari del vivere civile, consentire l'allineamento dell'altezza dell'erigente fabbricato a quella dell'edificio adiacente più alto, anche in deroga al limite di incremento di SU consentito. L'altezza max. non potrà comunque mai superare i mt. 10,50.

Inoltre sono consentiti interventi di ampliamento, ristrutturazione e sopraelevazione sugli edifici esistenti, sempre nel rispetto degli indici e delle norme di cui sopra.

- È consentito: l'allineamento fra edifici contigui e adiacenti, ovvero porsi a distanza di mt. 5,00 dal confine stradale o eventuale maggiore distanza per quanto prescritto nella tabella delle distanze minime dalle strade riportata in appendice alla presente Normativa Tecnica.

- Per la dotazione a parcheggio vale quanto prescritto nel precedente Titolo II - Capitolo VI della presente Normativa Tecnica.

- È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente.

ZONA B/2 - *Residenziale a Media Densità'*

- Lotto minimo Sm = 400 mq.;
- Rapporto di copertura Q = 40% della Sf;
- Indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 50%;
- Altezza max. H = 10,50 ml.;
- Distanza dai confini Dc = 5,00 ml.;
- Distanza dai Fabbricati Ds = 10,00 ml.;

- Distanza dalla strada: in allineamento fra edifici esistenti contigui e adiacenti, ovvero porsi a mt. 5,00 dal confine stradale o eventuale maggiore distanza riportata nella tabella delle distanze minime dalle strade riportata in appendice alla presente Normativa Tecnica.

- Per la dotazione a parcheggio vale quanto prescritto nel precedente Titolo II - Capitolo VI della presente Normativa Tecnica.

- Qualora l'intervento edilizio sia localizzato tra fabbricati adiacenti, è possibile, nel caso di edifici unifamiliari per adeguare l'unità immobiliare alle esigenze elementari del vivere civile, consentire l'allineamento dell'altezza dell'erigente fabbricato a quella dell'edificio adiacente più alto, anche in deroga al limite di incremento di SU consentito. L'altezza max non potrà comunque mai superare i mt. 10,50

- È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente nonché del DM n° 1444/1968 .

Inoltre sono consentiti interventi di ampliamento, ristrutturazione e sopraelevazione sugli edifici esistenti, sempre nel rispetto degli indici e delle norme di cui sopra.

- ZONA B/3 - Residenziale A Bassa Densità'

È caratterizzata da aree quasi totalmente edificate, perché già incluse nel programma di fabbricazione e nel vigente P.R.G., per cui si possono consentire insediamenti con interventi diretti e con i seguenti indici:

- Lotto minimo Sm = 400 mq.;
- Q rapporto di copertura = 40% della Sf;
- Indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 35%;
- Altezza massima H = 10,00 ml.; per Silos ed altri depositi mt. 10.50;
- Distanza dai confini Dc = 5,00 ml.;
- Distanza dai fabbricati Ds = 10,00 ml.
- Distanza min. dalla strada Ds = 5,00 ml.; o maggiore nei casi di cui alla tabella delle distanze minime dalle strade riportata in appendice alla presente Normativa Tecnica.

Inoltre sono consentiti interventi di ampliamento, ristrutturazione e sopraelevazione sugli edifici esistenti, sempre nel rispetto degli indici e delle norme di cui sopra.

- Per la dotazione a parcheggio vale quanto prescritto nel precedente Titolo II - Capitolo VI della presente Normativa Tecnica.

- È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente nonché del DM n° 1444/1968 .

- Sono escluse le industrie di ogni tipo e specie, che non siano connesse direttamente con la conservazione dei prodotti agricoli, nonché le industrie estrattive, le cave e gli allevamenti.

- ZONA B/4 - Residenziale Caratterizzata da Edilizia Estensiva

In queste zone sono possibili insediamenti con intervento diretto e con i seguenti indici:

- Lotto minimo Sm = 400 mq.;
- Q rapporto di copertura = 35% della Sf;
- Indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 25%;
- Altezza massima H = 7,50 ml.; per 2 piani più seminterrato e soffitta e mt. 10.50 per Silos ed altri depositi;
- Distanza dai confini Dc = 5,00 ml.;
- Distanza dai fabbricati Ds = 10,00 ml.
- Distanza min. dalla strada Ds = 5,00 ml.; o maggiore nei casi di cui alla tabella delle distanze minime dalle strade riportata in appendice alla presente Normativa Tecnica.

Inoltre sono consentiti interventi di ampliamento, ristrutturazione e sopraelevazione sugli edifici esistenti, sempre nel rispetto degli indici e delle norme di cui sopra.

- Per la dotazione a parcheggio vale quanto prescritto nel precedente Titolo II - Capitolo VI della presente Normativa Tecnica.

- È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente nonché del DM n° 1444/1968 ..

- Sono escluse le industrie di ogni tipo e specie, che non siano connesse direttamente con la conservazione dei prodotti agricoli, nonché le industrie estrattive, le cave e gli allevamenti.

ZONA B/5 - Di Completamento Caratterizzata da Edilizia a bassa densità' Soggetta a Vincolo Archeologico.

In queste zone sono possibili insediamenti con intervento diretto solo dopo l'acquisizione del nulla osta della soprintendenza ai B.A.A.S. con i seguenti indici:

- Lotto minimo Sm = 400 mq.;
- Q rapporto di copertura = 35% della Sf;
- Indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 25%;
- Altezza massima H = 7,50 ml.; per 2 piani più seminterrato e soffitta e mt. 10.50 per Silos ed altri depositi;
- Distanza dai confini Dc = 5,00 ml.;
- Distanza dai fabbricati Ds = 10,00 ml.
- Distanza dalla strada = in allineamento fra edifici esistenti contigui o circostanti e adiacenti, ovvero porsi a mt. 5,00 dal ciglio stradale o eventuale maggiore distanza riportata nella tabella delle distanze minime dalle strade riportata in appendice alla presente Normativa Tecnica.
 - Per la dotazione a parcheggio vale quanto prescritto nel precedente Titolo II - Capitolo VI della presente Normativa Tecnica.
- È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente nonché del DM n° 1444/1968 ..
- Sono consentiti gli abbinamenti e gli accorpamenti di più lotti.
- Inoltre sono consentiti interventi di ampliamento, ristrutturazione e sopraelevazione sugli edifici esistenti, sempre nel rispetto degli indici e delle norme di cui sopra.
- Sono escluse le industrie di ogni tipo e specie, che non siano connesse direttamente con la conservazione dei prodotti agricoli, nonché le industrie estrattive, le cave e gli allevamenti.

Art. 89 - Zone Residenziali di Completamento ed Espansione

In tali zone la destinazione d'uso prevista è quella di cui all'art. 30 delle presenti Norme.

Le zone C distinte con i simboli C/1; CO/nn; comprendono le aree di nuova espansione edilizia, secondo le indicazioni e le modalità contenute nelle tavole del vigente P.R.G.

1. In questo ambito ZONA "C1"- Comparti con lottizzazione approvata di intervento il PRG si attua secondo le modalità e prescrizioni delle progettazioni unitarie approvate ai sensi del vigente PRG e che il presente piano recepisce integralmente.

ZONA (CO) - Comparti edificatori.

1.Sono ammessi gli usi : residenziale , usi terziari diffusi, commerciale, ricreativi.

2.Negli ambiti appositamente campiti come compatti edificatori ai sensi dell'art.26 LR 18/83 e succes. modif. e integr. l'intervento e' subordinato a disegno unitario da redigersi secondo i seguenti indici e parametri descritti nel presente articolo .

La progettazione esecutiva dell'insediamento dovrà essere preceduta dal preventivo Studio di Fattibilità di dettaglio sul quale dovrà essere acquisito il parere del servizio del Genio Civile Regionale sotto l'aspetto geologico e geotecnica ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74 .

Gli interventi si attuano mediante la formazione dei compatti secondo quanto disposto della presente Normativa Tecnica e dall'art. 26 della L.R. 18/83, nel testo vigente.

Per ciascun comparto sono stati definiti tutti i parametri edilizi ed urbanistici dei singoli interventi, secondo gli indici ed i parametri riportati nelle tabelle in Appendice.

Nel progetto di ogni intervento edilizio va riservata un'area, di proprietà condominiale meglio definita all'art. 30 "PARTI COMUNI CONDOMINIALI", pari al 15% della superficie fondiaria del lotto asservito per l'intervento stesso, da destinare a verde attrezzato o comunque per usi collettivi (area per il gioco dei bambini, ecc) e riservati ai condomini, da aggiungere a quelli derivanti dal rispetto degli standard di piano, tale superficie va mantenuta anche nel caso di diversa distribuzione e rideterminazione dei compatti.

La distanza Dc dal confine di cui alla tabella in allegato dovrà intendersi tale prima della cessione al Comune delle aree per gli standards.

In ogni progetto unitario d'intervento la superficie fondiaria di concetrazione della (SU) non potrà superare il 65% della ST; il rimanente 35% della superficie dovrà essere ceduta al Comune a titolo gratuito attraverso debita Convenzione e secondo le seguenti proporzioni: 50% per verde attrezzato e sport; 30% per parcheggi; 20% attrezzature collettive.

E' possibile derogare dagli ambiti disegnati (CO/nn) ricorrendo a sottoambiti di dimensioni piu' contenute (subcompatti) attivando le procedure di cui allo stesso art.26 LR 18/83 e succes. modif. e integr. per motivate ragioni di opportunita' tecnico/urbanistiche (es. eccessiva frammentazione della proprieta') **fermo restando il carattere di unitarieta' dell'intervento nonche' la ripartizione equa dei benefici e degli oneri.**

Ove all'interno dei compatti di cui al presente articolo siano presenti strade di progetto previste dal P.R.G., le stesse sono da intendersi computabili, in termini di superficie, ai fini edificatori.

La distribuzione interna del comparto riportata negli allegati grafici è puramente indicativa, comunque, la determinazione dei lotti e degli edifici va sempre effettuata nel rispetto di tutti i parametri indicati nelle tabelle sopra citate.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI INDICI E DELLE SUP. DA RISPETTARE
NELL'ATTUAZIONE DEI COMPARTI EDILIZI

COMPARTO "CO1"		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	12015
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	7810
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	3605
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	120
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n° /Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	4205
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	2163
così ripartiti:		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	433
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	1081
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)	mq	649
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	2043

COMPRENSORIO "CO5.2"

SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	5167
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	3359
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	1550
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	52
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n°/Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	1808
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	930
così ripartiti:		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	186
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	465
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)	mq	279
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	878

COMPRENSORIO "CO7"		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	8887
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	5777
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	2666
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	89
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n°/Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:		
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	1600
<i>così ripartiti:</i>		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	320
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	800
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)	mq	480
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	1511

COMPRENSORIO "CO8"		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	8166
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	5308
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	2450
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	82
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n°/Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	2858
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	1470
<i>così ripartiti:</i>		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	294
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	735
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)	mq	441
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	1388

COMPRENSORIO "CO9"

SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	5378
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	3496
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (Su)	mq	1613
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	54
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n° /Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	1882
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	968
così ripartiti:		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	194
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	484
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)	mq	290
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	914

COMPRENSORIO "CO10"		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	3838
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	2495
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	1151
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	38
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n° / Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	1343
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	691
<i>così ripartiti:</i>		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	138
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	345
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)	mq	207
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	652

COMPRENSORIO "CO11"		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	8131
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	5285
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	2439
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	81
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n° /Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	2846
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	1464
<i>così ripartiti:</i>		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	293
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	732
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)	mq	439
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	1382

COMPRENSORIO "CO12"		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	6527
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	4243
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	1958
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	65
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n° / Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	2284
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	1175
<i>così ripartiti:</i>		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	235
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	587
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)	mq	352
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	1110

COMPRENSORIO "CO13"		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	3291
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	2139
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	987
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	33
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n° / Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	1152
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	592
<i>così ripartiti:</i>		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	118
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	296
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)	mq	178
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	559

COMPRENSORIO "CO14"		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	8460
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	5499
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	2538
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	85
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n° /Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	2961
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	1523
<i>così ripartiti:</i>		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	305
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	761
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P 2)	mq	457
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	1438

COMPRENSORIO "CO16" **		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	1130 6
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	7349
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	3392
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	113
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10,50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n° / Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	3957
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	2035
così ripartiti:		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	407
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	1018
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P2)	mq	611
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	1922

** Le aree a standard per urbanizzazione secondaria (U2) possono essere monetizzate per il finanziamento delle opere a standard a carico del Comune ed individuate nel presente PRG a seguito di opportuna convenzione da approvare in sede di Consiglio Comunale nel momento dell'approvazione del progetto di Comparto devono comunque essere realizzati le aree a Parcheggio Pubblico (P2)

Nel progetto di ogni intervento edilizio va riservata un'area, di proprietà condominiale meglio definita all'art. 30 **"PARTI COMUNI CONDOMINIALI"**, pari al 15% della superficie fonciaria del lotto asservito per l'intervento stesso, da destinare a verde attrezzato o comunque per usi collettivi (area per il gioco dei bambini, ecc) e riservati ai condomini, da aggiungere a quelli derivanti dal rispetto degli standard di piano, tale superficie va mantenuta anche nel caso di diversa distribuzione e rideterminazione dei compatti.

COMPRENSORIO "CO17" **		
SUPERFCIE TERRITORIALE (St)	mq.	3933
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)	mq	2556
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)	mq	1180
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	%	30%
INDICE DI UTILIZZAZIONE fondiaria (UF)	%	46%
CAPACITA' INSEDIATIVA (CI) N° ABITANTI CONVENZIONALI	num.	39
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)	ml.	5.00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)		5.00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)	ml.	10.00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)	ml.	10.50
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)	num.	3
INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)	n° / Ha	20
Parcheggi privati (P3)	1 mq / 10 mc	
% di Superficie Terr. (ST) da cedere a titolo gratuito al Comune per Standard e Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (U) di cui:	35%	1377
DA RISEVARE A STANDARD (18 mq/ab) - (U2)	mq.	708
così ripartiti:		
20% - ATTREZZATURE COLLETTIVE	mq	142
50% - VERDE ATTREZZATO E SPORT	mq	354
30% - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P2)	mq	212
DA RISERVARE per Opere di urbanizzazione da cedere a titolo gratuito al Comune - (U1)	mq	669

** Le aree a standard per urbanizzazione secondaria (U2) possono essere monetizzate per il finanziamento delle opere a standard a carico del Comune ed individuate nel presente PRG

a seguito di opportuna convenzione da approvare in sede di Consiglio Comunale
nel momento dell'approvazione del progetto di Comparto
devono comunque essere realizzati le aree a Parcheggio Pubblico (P2)

Nel progetto di ogni intervento edilizio va riservata un'area, di proprietà condominiale meglio definita all'art. 30 "PARTI COMUNI CONDOMINIALI", pari al 15% della superficie fonciaria del lotto asservito per l'intervento stesso, da destinare a verde attrezzato o comunque per usi collettivi (area per il gioco dei bambini, ecc) e riservati ai condomini, da aggiungere a quelli derivanti dal rispetto degli standard di piano, tale superficie va mantenuta anche nel caso di diversa distribuzione e rideterminazione dei comparti.

C* - Zona di completamento attuabile sulla base di specifica scheda progetto

Sono aree puntualmente individuate, di proprietà pubblica, non più utilizzate, ove sono possibili insediamenti con intervento diretto sulla base della seguente scheda progetto:

Scheda progetto			
COMPRENSORIO "C"			
area ex Scuola Materna S. Rocco - intervento edilizio diretto			
SUPERFCIE FONDIARIA (Sf)		mq	755
SUPERFICIE Utile EDIFICABILE (SU)		mq	1.250
DISTANZA DAI CONFINI (Dc)		ml.	5,00
DISTANZA DALLE STRADE (Ds)			5,00
DISTANZA DAI FABBRICATI (Df)		ml.	10,00
ALTEZZA MASSIMA (H max.)		ml.	14,00
NUM. PIANI FUORI TERRA (NP)		num.	5
Parcheggi privati (P3)		1 mq / mc	

1. Sono ammessi gli usi : residenziale, usi terziari diffusi, commerciale, ricreativi.

Distanza dalla strada = in allineamento fra edifici esistenti contigui-e/o adiacenti, ovvero porsi a mt. 5,00 dal ciglio stradale o eventuale maggiore distanza riportata nella tabella delle distanze minime dalle strade riportata in appendice alla presente Normativa Tecnica.

Capitolo IV **ZONE RURALI**

Art 90 - Insiamenti ammessi nelle zone agricole.

L'attività edilizia in questa zona è normata dagli art.li 68 e successivi della L.R. n. 18/83 e dagli articoli del presente capo.

In tali zone sono ammesse:

- 1) case coloniche e abitazioni per i conduttori delle aziende nonché i relativi fabbricati rustici di servizio, connessi all'attività agricola dell'azienda;
- 2) edifici per allevamenti zootecnici;
- 3) impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per allevamenti e lavorazioni dei relativi sottoprodotto;
- 4) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe;
- 5) altri edifici abitati nel rispetto delle norme previste nelle relative zone d'intervento.
- 6) attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

- È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente.

Art 91 - ZONA AGRICOLA E/1

a) Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli a fini residenziali

In questa zona sono consentiti insediamenti residenziali di cui ai punti 1 e 5 del precedente articolo, nel rispetto della seguente normativa:

- Indice di Fabricabilità Fondiaria If = 0,03 mc/mq.;
- Lotto Minimo 10.000 mq. (1,00 Ha);
- Volumetria max. consentita Vmax = 800 mc. per ogni singolo edificio;
- Distanza dalle strade in conformità del D. L.vo 30.04.1992 n. 285 come modificato dal D. L.vo 10.09.1993 n. 360;
- Distanza dai confini Dc = 6,50 ml.;
- Distanza dai fabbricati Ds = 13,00 ml.;
- Altezza max. H = 7,50 ml.

- È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente.

Qualora gli indici di cui sopra non consentano la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente potranno essere concesse le agevolazioni previste dall'art. 70 della L. R. 18/83 nel testo vigente.

b) Manufatti connessi alla conduzione del fondo

Per manufatti connessi alla conduzione del fondo si intendono quelli descritti nei punti 2) e 4) del precedente art. 35, nonché quelli indicati nell'art. 71 della L. R. 18/83, nel testo vigente.

In particolare, rientrano in tale tipologia, i ricoveri con capienza non superiore a 20 capi.

Gli insediamenti saranno autorizzati nel rispetto dell'art. 71 della L.R. 18/83 nel testo vigente.

I manufatti suddetti, ove consentito, potranno costituire un unico organismo edilizio con la residenza; in tali casi verranno applicati, separatamente, i relativi parametri urbanistici.

Per la realizzazione di tali manufatti l'unità minima aziendale è di almeno 10.000 mq.

c) Impianti Produttivi nei suoli agricoli

Per impianti produttivi si intendono quelli descritti nel punto 2) e 3) del precedente art. 35, nonché quelli indicati nell'art. 72 della L.R. n.18/83, nel testo vigente.

In particolare sono compresi in tale tipologia, gli impianti per la produzione zootecnica superiore a 20 capi.

Gli insediamenti saranno autorizzati secondo i seguenti parametri:

- Unità minima aziendale di almeno 10.000 mq.;
- Rapporto di copertura Q = 25% del Lotto di pertinenza dell'impianto;
- Distacchi min. tra fabbricati Ds = 20,00;

- Distacchi dal ciglio stradale non inferiori a quelli stabiliti dal D. L.vo 30.04.1992 n. 285 come modificato dal D. L.vo 10.09.1993 n. 360;
 - Altezza max. H = 7,50 ml.; per silos ed altri depositi similari mt 10,50 ;
 - Distanza dai confini Dc = 20,00 ml.
 - Parcheggi in misura non inferiore al 10% dell'area coperta;
 - distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a 300 ml. da elevare a 500 ml. per gli allevamenti suinicoli industriali. Per gli scopi suindicati, per insediamento abitativo si intende, ai sensi della L.R. 24.03.1988 n. 36, un complesso di residenze tra loro sistematicamente collegate e sufficientemente organizzate, fornite di opere di urbanizzazione primaria.
- È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente.

d) Agriturismo - Turismo Rurale

Nell'Ambito di aziende agricole i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare una parte non superiore alla metà dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale, secondo le norme di cui alla L.R. 31.05.1994, n. 32 e successive modifiche ed integrazioni.

Possono essere utilizzate a questo fine le abitazioni recuperate secondo gli indici e di tutto quanto disposto dal presente articolo.

Oltre le destinazioni abitative ad uso turistico stagionale è permessa l'utilizzazione per attività connesse allo sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurale anche a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli come descritto nel primo comma, per realizzare locande, trattorie, locali di artigianato rurale, ecc..

Sono altresì ammesse le residenze di campagna e gli alloggi agrituristicci come definiti e regolamentati dalla L.R. 28.04.1995, n. 75 e successive modifiche ed integrazioni.

e) Attività Sportive in Zona Agricola

Nell'ambito di tale zona è possibile sviluppare anche attività sportive, con i relativi impianti, connesse all'attività Agrituristicca e turistica quali ad esempio equitazione, tennis, nuoto, ecc.

Art. 92 - Attuazione del P.R.G. nelle Zone Agricole

Agli effetti dell'applicazione delle prescrizioni e dei parametri degli insediamenti suddetti, si precisa che per azienda agricola si deve intendere l'insieme di uno o più fondi necessariamente accorpati e contigui appartenenti alla medesima proprietà.

Si intendono contigui e accorpati i fondi divisi da strade, ferrovia e fossi appartenenti ad un unico proprietario e/o azienda.

Nelle zone agricole è sempre ammesso l'accorpamento di più lotti per realizzare edifici contigui, con la conseguente possibilità di calcolare globalmente la volumetria di tutti i lotti e globalmente il volume degli edifici da realizzare.

In tutte le zone agricole le concimaie, le stalle, le fosse settiche, i pozzi neri, i porcili, ecc. devono essere ubicati, rispetto alle abitazioni, ad una distanza non inferiore a . 10.00, salvo diverse disposizioni di regolamenti particolari (veterinari, di igiene, ecc.).

Nelle zone agricole, sprovviste di rete fognante, al momento della richiesta del Permesso di Costruire, il richiedente dovrà produrre, unitamente agli altri elaborati ed atti, una dichiarazione di impegno a provvedere alla costruzione di una adeguata fossa biologica (1 mc./persona) a tenuta stagna per la raccolta dei liquami.

Tale fossa sarà vuotata a cura e spese del titolare del Permesso di Costruire.

Non possono essere destinati ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali quella:

- orticola;
- frutticola;
- olivicola;
- floricola;

nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati nell'ultimo quinquennio o siano in corso, interventi di miglioramento fondiario assistiti da contributi o finanziamenti pubblici.

A tal fine alla richiesta del Permesso di Costruire, fino alla definitiva approvazione della carta dell'uso del suolo, va allegata una dichiarazione a firma del richiedente che attesti la conformità del progetto con quanto previsto dall'art. 68, comma 2, della L.R. 18/83, nel testo vigente.

Capitolo V ZONE PRODUTTIVE

Art. 93 - ZONA D/1 - INDUSTRIALE

Nelle zone industriali valgono le destinazioni d'uso e le prescrizioni di zona previste dalle Norme del Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale.

A tal fine sui progetti presentati dovrà essere acquisito il preventivo parere del Consorzio Industriale.

È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente.

La progettazione esecutiva del Piano di Insediamento dovrà essere preceduta dal preventivo Studio di Fattibilità di dettaglio sul quale dovrà essere acquisito il parere del servizio del Genio Civile Regionale sotto l'aspetto geologico e geotecnica ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74 .

Si riportano per completezza le norme attualmente in vigore del PRT ASI Sangro sia vigente che adottato:

- PRT Vigente :

TITOLO 1 - NORME DI CARATTERE GENERALE

Art.1 - Il piano regolatore dell'area di Sviluppo Industriale della Valle del Sangro - Aventino interessa i territori di tutti i Comuni aderenti al Consorzio Industriale .

Esso produce gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di coordinamento ai sensi degli articoli 5 e 6 della legge 17 agosto 1942 , n. 1150 in base a quanto espresso in merito alla circolare del Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno del 9 marzo 1962 n. 2356 .

Le norme di attuazione formano parte integrante del Piano Regolatore che è inoltre completato dagli allegati elaborati grafici. Inoltre a partire dalla data di adozione preliminare da parte del Consorzio e sino all'approvazione definitiva , dovranno essere applicate dalle autorità Comunali le misure di salvaguardia come indicato dall'art.7 della legge 1462 del 29 settembre 1962, ed ai sensi dell'art. unico della legge 1902 del 13 novembre 1952 , modificata dalla legge 30 luglio 1959 n. 615.

Art.2 - Nella redazione dei Piani Regolatori Comunali, dei Programmi di Fabbricazione , di Piani Particolareggiati , di programmi pluriennali di attuazione (art.13 legge n.10 del 28 gennaio 1977) i Comuni interessati sono tenuti ad osservare il rispetto del presente Piano in base al citato art.6 della legge 17 agosto 1942. I Comuni già dotati di strumenti urbanistici operanti dovranno provvedere ad adottare le varianti necessarie per rendere tali strumenti conformi al presente Piano Regolatore Territoriale.

Art.3 - Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale provvederà all'attuazione del presente Piano Regolatore, utilizzando i poteri di esproprio conferiti dall'art.21 del testo coordinato delle leggi 29 luglio 1957 n. 634 e 18 luglio 1959,n. 555 .

Il Consorzio provvederà inoltre alla redazione e al coordinamento dei progetti esecutivi di tutte le opere previste ,secondo quanto prescritto dal punto 9 della circolare del Comitato dei Ministri 9 marzo 1961 n.2356 e secondo quanto prescritto nelle norme che riguardano le zone di Piano .

Art.4 - L'esame e l'approvazione preliminare dei progetti di massima ed esecutivi di tutte le opere di impianto e sistemazione di stabilimenti industriali e costruzioni annesse sono demandati dal Comitato Direttivo del Consorzio o agli organi tecnici appositamente da esso designati.

I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compresi quelli relativi ai servizi accessori, alle opere di accesso viario e , se necessario, di raccordo ferroviario, di recinzione e di sistemazione a verde del lotto .

Art.5 - Il rilascio delle concessioni (art.1 della legge 28/1/1977, n.10) per la costruzione di impianti industriali nell'intero territorio dell'area,da parte delle competenti amministrazioni comunali subordinato all' approvazione del relativo progetto da parte del Consorzio, e sulla base di una apposita convenzione che garantisca modi e tempi di realizzazione dei singoli fabbricati da parte dell'industria che si insedia e nello stesso tempo impegni il Consorzio stesso nei tempi di realizzazione delle infrastrutture .

In particolare detta convenzione dovrà richiamare quanto prescritto negli articoli delle presenti norme .

Tale convenzione dovrà rispettare i criteri generali di suddivisione dei carichi economici di impianto e gestione fissati dal Consorzio .

Per quanto riguarda gli oneri di concessione questi saranno stabiliti dal Consorzio per i soli impianti ricadenti negli agglomerati dell'area ; mentre per gli impianti non ricadenti negli agglomerati verrà quanto previsto dalla legge del 28/1/1977,n.10 .

Art.6 - Le concessioni all'interno degli agglomerati saranno rilasciate solo su nulla osta del Consorzio , che garantisce l'osservanza del presente P.R.T. -

Nessuna concessione potrà essere rilasciata se non sarà stata stipulata previamente la convenzione di cui all'art.5.

Art.7 - Le industrie a carattere manifatturiero con numero di addetti superiore a 50 o richiedenti lotti superiori agli 8.000 mq dovranno di norma essere insediate negli agglomerati ,salvo che si tratti di industrie nocive con caratteristiche specifiche per le quali non sia possibile la localizzazione all'interno degli stessi agglomerati; oppure che si tratti di industrie di trasformazione dei prodotti agricoli per le quali risulti necessaria l'ubicazione in zona di produzione agricola ; oppure di industrie per le quali risulti opportuna l'ubicazione fuori agglomerato ; oppure di industrie che abbiano necessità di ampliamento, altrimenti impossibile .

In questi casi il giudizio circa la necessità di localizzazione al di fuori degli agglomerati di competenza del Comitato Direttivo del Consorzio .

Art.8 - Il Consorzio determina le precauzioni o le misure specifiche da adottare da parte delle industrie onde evitare danni e fastidi in conseguenza di allacciamenti e immissioni , rumori , movimenti di mezzi di trasporto e simili, nonché quelle intese a regolare gli scarichi liquidi o gassosi

(omissis)

Art.29 - Zone Filtro :Al di fuori dei limiti degli agglomerati dovranno essere prescritte delle zone filtro, come fascia di protezione attorno all'agglomerato stesso.

Tale zona ,della profondità minima di almeno m.150 , andrà recepita tra le zone dei P.R.G. Comunali (eventualmente con diversa sagomatura ma senza diminuzione di superficie e senza soluzione di continuità).

L'uso del suolo consentito in tale zona sarà esclusivamente quello agricolo e l'edificazione consentita dovrà rispettare un indice fondiario di 500 mc./ha ,un rapporto di copertura 1/50 ed in ogni caso le costruzioni dovranno distare almeno ml. 60 dai confini dell'agglomerato.

Solo in casi eccezionali questa fascia potrà essere ridotta compatibilmente con lo stato dello sviluppo edilizio attuale e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici locali già operanti.

Essa potrà inoltre essere ridotta a ml. 50,00 allorché in contiguità e/o in adiacenza non siano previsti lotti industriali, ma siano previste aree per servizi e/o attrezzature tecniche non inquinanti .

- PRT Adottato:

ART. 1 - PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

Il Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.) dell'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) del Sangro, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.60-13 del 13/5/1997, è recepito e fatto salvo dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Chieti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.14/2003. Il P.R.T. è strumento di settore che disciplina e coordina, nell'intero ambito territoriale dell'A.S.I. (costituito dai territori di tutti i Comuni aderenti al Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Sangro), le localizzazioni, l'urbanistica e l'edificazione degli insediamenti e degli impianti produttivi, la progettazione, l'attuazione e la gestione delle relative infrastrutture ed opere di supporto, nonché i servizi necessari allo sviluppo, al sostentamento ed alla crescita delle attività produttive. Il Piano regolamenta inoltre la localizzazione degli impianti produttivi (industriali, artigianali, commerciali all'ingrosso e per servizi) e l'assetto urbanistico-infrastrutturale negli appositi agglomerati industriali del Consorzio.

I Comuni aderenti al Consorzio sono Altino, Archi, Atessa, Bomba, Borrello, Casoli, Castel del Giudice, Castel di Sangro, Castelfrentano, Civitella Messer Raimondo, Civitaluparella, Colledimacine, Fallo, Fara San Martino, Fossacesia, Frisa, Gamberale, Gessopalena,

Guardiagrele, Lama dei Peligni, Lanciano, Lettopalena, Montazzoli, Mozzagrogna, Orsogna, Paglieta, Palena, Palombaro, Pennadomo, Pizzoferrato, Quadri, Rocca San Giovanni, Roccascalegna, Rosello, Santa Maria Imbaro, Sant'Eusanio del Sangro, Taranta Peligna, Treglio, Villa Santa Maria, salvo eventuali altri in futuro (in base a delibera del Consiglio comunale o altro provvedimento regolamentare/legislativo).

Il P.R.T. del Consorzio, in base a quanto disposto dall'art.51 del D.P.R. 6/3/1978 n.218, nonché dalla L.U.R. n.18/1983 e s.m.i. e dalla determinazione del C.R.T.A. 15/10/2003, produce gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di Coordinamento, di cui agli Art.li 5 e 6 della L.U. 17/10/1942 n.1150, ed ha pertanto vigore a tempo indeterminato. A partire dalla sua adozione, e sino all'approvazione, dovranno essere applicate, dalle Autorità comunali interessate, le misure di salvaguardia previste dalla legislazione in materia di Piani regolatori.

Gli agglomerati industriali (o semplicemente agglomerati) previsti dal P.R.T. e distribuiti nell'A.S.I. del Sangro, appositamente individuati e perimetriti, nei quali concentrare le localizzazioni degli impianti produttivi e delle relative infrastrutture e connessi servizi, sono i seguenti (che insistono sui territori dei Comuni a fianco indicati):

- 1) Atessa - Paglieta (Comuni di Atessa e Paglieta);
- 2) Castelfrentano (Comuni di Castelfrentano e, per la zona filtro, di Sant'Eusanio del Sangro);
- 3) Casoli (Comune di Casoli);
- 4) Fallo (Comune di Fallo);
- 5) Fara San Martino (Comune di Fara San Martino);
- 6) Guardiagrele (Comuni di Guardiagrele e, per la zona filtro, di Filetto);
- 7) Lanciano - Mozzagrogna (Comuni di Lanciano e Mozzagrogna);
- 8) Lanciano centro (Comune di Lanciano).

In sede di applicazione delle previsioni di Piano, in caso di disaccordo tra le previsioni normative e quelle grafiche delle tavole, prevalgono le presenti Norme.

ART. 2 - P.R.T. ED ALTRI STRUMENTI URBANISTICI

I Comuni dell'A.S.I. del Sangro, nella redazione dei propri strumenti urbanistici o relativi alle attività produttive (di qualsivoglia livello e denominazione, anche i regolamenti, l'accordo di programma, il piano commerciale), sono tenuti a recepire ed osservare le previsioni del presente P.R.T., in base al disposto dell'art.6 della L.U. n.1150/1942. I Comuni provvedono ad adottare le varianti necessarie a detti strumenti per renderli conformi al presente P.R.T. e successivi aggiornamenti (variazioni conseguenti anche ad accordi di programma con effetti territoriali-urbanistici).

Il Consorzio partecipa insieme alla Provincia, alle conferenze di servizi indette dai Comuni per l'approvazione dei propri strumenti urbanistici, al fine di verificare la coerenza e la compatibilità col P.R.T.; ugualmente per le conferenze di servizi relative a localizzazioni o interventi in variante agli strumenti comunali, ai sensi degli Art.li 2-5 del D.P.R. n. 447/1998, anche fuori degli agglomerati.

Le previsioni territoriali-urbanistiche del P.R.T. sono ricomprese e fatte salve dal P.T.C.P.; le relative previsioni esecutive sono garantite anche tramite i piani urbanistici comunali di recepimento.

Tra l'Amministrazione Provinciale di Chieti ed i Consorzi per lo Sviluppo Industriale della Provincia è stato sottoscritto in data 8/1/2002 apposito Accordo di Programma per la redazione, in regime di copianificazione del "Piano Territoriale per le Attività Produttive della Provincia di Chieti" (P.T.A.P.), che è stato adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.21/2006.

ART. 3 - ATTUAZIONE DEL P.R.T

Tutti i beni immobili ricompresi negli agglomerati industriali, e nelle relative zone appositamente disciplinate, sono soggetti ai particolari vincoli urbanistici (insediamenti produttivi / infrastrutture / standards) del P.R.T. e delle presenti Norme, che li rendono beni a destinazione vincolata ed a circolazione controllata da parte del Consorzio. Entro gli agglomerati sono altresì vincolati gli stessi impianti produttivi che, se non regolarmente utilizzati, il Consorzio può riacquisire, espropriare, riavere in possesso o retrocedere, in base a norme legislative/convenzionali, per rassegnarli e cederli ad altre Aziende.

Il Piano prevede la concentrazione delle localizzazioni degli impianti produttivi negli agglomerati industriali, dotati di apposite infrastrutture ed attrezzature collettive-tecnologiche, al fine di fornire adeguati servizi comuni a condizioni economiche vantaggiose.

Gli impianti produttivi previsti dal Piano sono realizzati normalmente dalle Aziende che, a seguito di autorizzazione del Consorzio, si insediano negli agglomerati. Il Consorzio, come disciplinato dal successivo Art.27, può prevedere zone da destinare a "rustici produttivi".

La realizzazione e gestione delle infrastrutture primarie sono di prioritaria competenza del Consorzio; le altre opere sono di competenza del Comune e/o di altri Enti/Società titolari dei relativi servizi (sono fatte salve norme e competenze in materia di servizi pubblici / di pubblica utilità, particolari diritti o concessioni, opere ed impianti di pubblico interesse, reti energetiche, elettriche, telecomunicazioni, metanizzazione e simili).

In presenza di adeguate urbanizzazioni, o dell'impegno del Consorzio alla loro realizzazione nel triennio successivo alle relative concessioni (sottoscrizione della "convenzione" di cui al successivo Art.5), i permessi di costruire possono essere rilasciati. Il rilascio al Consorzio dei permessi relativi ad infrastrutture, attrezzature e servizi per gli agglomerati, in quanto opere di urbanizzazione, è esonerato dalla corresponsione dei contributi di concessione di legge in favore dei Comuni.

Le opere di urbanizzazione secondaria a servizio degli agglomerati sono di regola programmate e realizzate dai Comuni, d'intesa col Consorzio; per esse sono dovuti i contributi previsti dalle vigenti leggi in materia.

I completamenti, i miglioramenti, le manutenzioni e le ristrutturazioni (compresa la demolizione e ricostruzione) delle infrastrutture primarie saranno attuati dal Consorzio, nell'interesse delle Aziende insediate e da insediare, in base ad appositi programmi triennali ed elenchi annuali di interventi, ed agli obblighi assunti in sede convenzionale, utilizzando le risorse finanziarie disponibili, pubbliche (comunitarie, statali, regionali), proprie e derivanti dai contributi delle Aziende stesse, nonché del Comune interessato (in ragione dei proventi forniti alla finanza locale per effetto dei regimi fiscali vigenti), nel rispetto dei principi economici e gestionali di cui al relativo Regolamento del Consorzio.

Per l'attuazione del Piano il Consorzio utilizza anche i poteri di esproprio, già conferiti col D.P.R. 6/3/1978 n.218 e confermati dalla Legislazione Regionale (L.R. n.56/1994 e n.32/2004), con le modalità/procedure stabilite dal D.P.R. n.327/2001, nonché dalla legislazione comunitaria, nazionale e regionale in materia di lavori pubblici, per quanto applicabile.

Le infrastrutture primarie, le attrezzature, gli impianti produttivi e le altre opere previste nel P.R.T. sono di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili a norma di legge.

ART. 4 - ATTIVITA' LOCALIZZATIVE - LOCALIZZAZIONE

Sono attività localizzative, ai sensi delle presenti Norme, la localizzazione di nuove attività produttive (impianti produttivi), nonché la rilocalizzazione, la riattivazione, la riconversione e la cessazione di impianti produttivi (attività produttive), ovvero quelle del D.P.R. n.447/1998, come meglio definite con Regolamento approvato dal Consorzio (d'intesa con gli S.U.A.P.).

Le localizzazioni sono disposte dal Consorzio con le seguenti priorità:

- 1) negli agglomerati industriali;
- 2) negli agglomerati produttivi periferici (comunali, intercomunali);
- 3) fuori degli agglomerati industriali.

In base al presente P.R.T., devono essere localizzate prioritariamente negli agglomerati industriali del Consorzio, nelle apposite zone di Piano, ovvero nelle zone di riserva previste, le attività e gli impianti del settore industriale, nonché del commercio all'ingrosso e dei servizi alle industrie di rilevanza territoriale/intercomunale, che richiedano un lotto superiore al limite minimo indicato dalle presenti Norme.

Negli agglomerati industriali è consentita anche la localizzazione di Aziende che esercitano l'attività artigianale produttiva e del commercio all'ingrosso, nonché di servizi, nelle zone appositamente indicate dal Piano, nonché nelle zone per insediamenti industriali in impianti da riconvertire o dismessi.

Le industrie con numero di addetti inferiore a 20, ovvero richiedenti lotti inferiori a mq 8.000, ove non diversamente localizzabili negli agglomerati, potranno essere localizzate dal Consorzio

negli agglomerati produttivi periferici, con priorità accordata a quelli dei Comuni convenzionati col Consorzio, ovvero fuori degli agglomerati industriali.

Le attività di servizi alle industrie, con numero di addetti inferiore a 10, ovvero richiedenti lotti inferiori a mq 2.000, che non siano di rilevante interesse territoriale, potranno essere localizzate dal Consorzio negli agglomerati produttivi periferici, con priorità accordata a quelli dei Comuni convenzionati col Consorzio, ovvero fuori degli agglomerati industriali.

Inoltre, nei seguenti casi particolari, la localizzazione può essere disposta negli agglomerati produttivi periferici o all'esterno degli agglomerati:

- impianti industriali con necessità di ampliamento altrimenti impossibile;
- impianti industriali con necessità di particolari servizi infrastrutturali non attivabili;
- impianti industriali nocivi e/o pericolosi (producenti fumi o vapori, rumori, facilmente infiammabili, ecc.);
- impianti con caratteristiche particolari (di trasformazione dei prodotti agricoli, di trattamento di rifiuti, ecc.);
- impianti con ampi piazzali e modeste costruzioni che non necessitano di particolari infrastrutture/ servizi primari;
- impianti non localizzabili negli agglomerati o per i quali risulti opportuna l'ubicazione fuori agglomerato.

Per quanto riguarda il procedimento amministrativo relativo all'autorizzazione alla localizzazione, si rimanda al successivo Art.7.

ART. 5 - CONVENZIONE DI ASSEGNAZIONE

L'Azienda che intenda insediarsi definitivamente all'interno degli agglomerati, deve avanzare richiesta di "assegnazione" al Consorzio (anche contestualmente all'istanza di localizzazione allo S.U.A.P.) per disporre di adeguato titolo/ diritto reale, per l'uso (locazione, anche finanziaria) o per l'edificazione (proprietà, diritto di superficie, ecc.), sugli immobili interessati dall'impianto produttivo. Il Consorzio avvia autonomo procedimento di assegnazione, che può comportare anche l'espropriazione, ovvero la retrocessione dell'immobile, per la successiva cessione in favore dell'Azienda richiedente che abbia conseguito preliminarmente l'autorizzazione alla localizzazione. L'assegnazione comporta normalmente la dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza ed indifferibilità, per il periodo indicato nel provvedimento, nei termini previsti dalla legislazione vigente in materia.

L'assegnazione disciplina anche convenzionalmente, con l'Azienda interessata, gli aspetti relativi agli usi consentiti degli immobili, per garantire il rispetto dei vincoli imposti, la compatibilità delle localizzazioni e delle componenti gestionali ed ambientali, in relazione a quanto previsto dal presente P.R.T. e dalle altre disposizioni regolamentari-legislative in materia, nonché all'assetto insediativo ed infrastrutturale dell'agglomerato.

La "convenzione di assegnazione" garantisce il rispetto e l'attuazione del presente Piano e prevede modi e tempi di realizzazione e funzionamento degli impianti produttivi, di pagamento dei contributi di urbanizzazione/infrastrutturazione, da parte dell'Azienda che intenda insediarsi o insediata, in favore del Consorzio, e contemporaneamente impegna l'Ente sui termini di realizzazione/ manutenzione delle infrastrutture, erogazione/gestione dei servizi ed altro, come disciplinato dalla "convenzioni tipo" approvata con Regolamento del Consorzio.

La "convenzione di assegnazione" contiene anche gli impegni per l'Azienda relativi all'occupazione, alle condizioni di acquisizione ed ai vincoli imposti sugli immobili; dovrà inoltre richiamare quanto prescritto nel P.R.T., nelle presenti Norme, nonché l'eventuale "Convenzione Consorzio - Comune" vigente per l'agglomerato oggetto d'insediamento.

La "convenzione di assegnazione" viene trascritta, assieme all'atto pubblico di cessione, e richiamata anche negli atti successivi di trasferimento dei diritti immobiliari, al fine dell'apposizione dei vincoli previsti dalla legislazione di settore ed in materia di Consorzi A.S.I. (art.63 Legge 23/12/1998 n.448 - facoltà di riacquisto degli immobili; art.2 L.R. n.56/1994 - rientro in possesso delle aree), dal presente P.R.T. e relativi Regolamenti.

E' consentito alle Aziende cedere a Società di locazione finanziaria (leasing immobiliare) il proprio lotto/impianto assegnato, solo a seguito di autorizzazione del Consorzio, con sottoscrizione di atto integrativo della convenzione tra Ente-Azienda-Società, secondo le disposizioni del proprio Regolamento.

Il possesso del titolo di proprietà, o di altro diritto equivalente per l'uso degli immobili, non costituisce titolo preferenziale ai fini del conseguimento dell'autorizzazione alla localizzazione e/o dell'assegnazione da parte del Consorzio (che sono sempre necessarie), né costituisce titolo per l'esonero dal pagamento dei contributi d'urbanizzazione e/o per i servizi del Consorzio.

Il Consorzio stabilisce le modalità di determinazione, riscossione ed eventuale restituzione dei contributi di urbanizzazione (distinti per agglomerato e zona) con proprio Regolamento, in relazione agli impegni assunti col Comune.

ART. 6 - ATTIVITA' EDILIZIE - NULLA OSTA

Sono attività edilizie, ai sensi del presenti Norme, quelle definite nel D.P.R. n.380/2001 (nuova costruzione, ristrutturazione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo), ovvero quelle del D.P.R. n.447/1998 (realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, ed esecuzione opere interne).

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi di qualsiasi genere (permesso di costruire, denuncia di inizio attività, comunque previsti e denominati dalle vigente legislazione in materia), relativi ad impianti produttivi negli agglomerati, o ad impianti industriali nell'intero territorio dell'A.S.I. del Sangro, è subordinato alla concessione del Nulla Osta del Consorzio, nel corso del procedimento unico (S.U.A.P.), in osservanza del presente Piano. Per i nuovi impianti industriali il Nulla Osta può essere concesso solo in presenza della preventiva autorizzazione alla localizzazione del Consorzio.

Inoltre, all'interno degli agglomerati, il Nulla Osta è subordinato alla stipula/esistenza della "convenzione di assegnazione" ed all'approvazione del relativo progetto edilizio da parte del Consorzio; insieme al progetto deve essere presentata dall'Azienda la documentazione prevista dal Regolamento del Consorzio.

In presenza del Nulla Osta del Consorzio, il permesso di costruire può essere negato solo per evidenti errori, ovvero per ragioni diverse da quelle urbanistiche.

In caso di comprovata urgenza, sempre che sussistano l'autorizzazione alla localizzazione dello S.U.A.P. ed il provvedimento di assegnazione del Consorzio, e si disponga di adeguato titolo sugli immobili, il progetto edilizio può essere approvato ed il Nulla Osta / permesso di costruire / rilasciato, sulla base di atto d'obbligo unilaterale (secondo modulistica del Consorzio) alla stipula della "convenzione di assegnazione".

La voltura del permesso di costruire è subordinata a Nulla Osta del Consorzio.

Il Regolamento del Consorzio disciplina anche le modalità di concessione del cambio di destinazione d'uso - funzionale e/o dell'attività produttiva.

ART. 7 - ATTIVITA' AMMINISTRATIVA DEL CONSORZIO

Le localizzazioni relative alle Attività Produttive e le attività edilizie relative agli Impianti Produttivi, di beni e servizi in genere, nell'ambito dell'intera A.S.I., sono soggette ad autorizzazione amministrativa da parte dei Comuni e degli altri Enti competenti in materia, in base alle vigenti norme di legge (in particolare la normativa sullo S.U.A.P.), e nel rispetto delle previsioni del presente Piano. Ai procedimenti amministrativi, per le localizzazioni e gli interventi edilizi previsti nel presente Piano, partecipa anche il Consorzio, con parere vincolante, per verificare la compatibilità-coerenza con il P.R.T. ed il rispetto delle presenti Norme, nonché dei fini istituzionali, espressi nello Statuto del Consorzio e comuni agli Enti partecipanti.

Le localizzazioni delle attività presso lotti e/o impianti produttivi, nell'A.S.I. del Sangro, sono soggette ad autorizzazione amministrativa conclusiva da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) del Comune competente, in base alle vigente legislazione ed al presente Piano.

Negli agglomerati le assegnazioni di lotti e/o impianti produttivi alle Aziende richiedenti, da parte del Consorzio, si intenderanno definitivamente disposte ove intervenga, a seguito del relativo provvedimento, la stipula della "convenzione di assegnazione", a pena di automatica revoca dello stesso provvedimento. La concessione è rilasciata a seguito di autonomo procedimento di assegnazione di competenza del Consorzio (in caso d'urgenza, correlato e contestuale al procedimento di localizzazione), mediante provvedimento adottato dall'Organo amministrativo (C.d.A.) dell'Ente, previa istruttoria/proposta dell'ufficio competente.

Il Consorzio autorizza la localizzazione su relativo progetto preliminare di insediamento, provvede all'assegnazione su relativo progetto definitivo, concede il proprio Nulla Osta (al permesso di costruire, alla d.i.a.) su progetto edilizio esecutivo. L'esame istruttorio e l'approvazione dei progetti edilizi esecutivi (di tutte le opere e sistemazioni di impianti produttivi e costruzioni annessi) negli agglomerati sono demandati al settore tecnico dell'Ente.

Il Regolamento del Consorzio disciplina riferimenti, criteri, condizioni e termini relativi all'autorizzazione alla localizzazione ed all'assegnazione.

ART. 33 - ZONA FILTRO

Lungo i limiti degli agglomerati è prevista la Zona Filtro, quale fascia di protezione attorno all'agglomerato stesso.

L'uso del suolo consentito nella zona è esclusivamente quello agricolo. Qualora siano consentiti interventi dal Piano regolatore comunale e dalla L.U.R. n.18/1983, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione, ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento, limitatamente al 20 % della superficie coperta e del volume esistente, purché venga rispettato il distacco minimo dai confini di m. 5,00.

I permessi di costruire e le D.I.A. sono soggetti a Nulla Osta preventivo del Consorzio.

Art. 94 - ZONA D/2 - PER INSEDIAMENTI PICCOLO INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI -

In tali zone sono ammesse costruzioni ad esclusiva destinazione industriale ed artigianale e commerciale all'ingrosso.

Il P.R.G. si attua per intervento preventivo, secondo le seguenti prescrizioni:

- È consentita la costruzione di abitazioni per il custode in ragione di un alloggio per stabilimento industriale, per un max. di 120 mq.; gli uffici potranno essere computati all'interno della superficie massima consentita dell'intervento edificatorio nella misura ritenuta funzionale all'azienda stessa;
- Superficie minima del Lotto Sm = 2000 mq.;
- Rapporto di copertura Q = 40% della Sf, compresa la parte abitativa e per uffici;
- Altezza max. H = 10,00 ml. anche per la parte abitativa;
- Parcheggi 20 mq ogni 100 mq di Superficie utile;
- Distanza dai confini = ml. 10,00;
- Distanza dalla strada Ds = 10,00 ml.; da quelle interne 6,00 ml.; o maggiore distanza nei casi contemplati nella tabella delle distanze minime dalle strade riportata in appendice alla presente Normativa Tecnica;
- Le recinzioni possono essere ubicate a ml. 1,50 dal cordolo stradale, compreso, delle strade interne; per le strade esterne valgono le disposizioni riportate nella tabella delle distanze minime dalle strade allegata in appendice alla presente normativa tecnica.
- È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente nonché del DM n° 1444/1968, art.5, comma 1.

Il piano di intervento preventivo, se di iniziativa privata, dovrà contenere oltre quanto indicato dal comma 3 dell'art. 25 della L.R. n. 18/83, anche la convenzione per la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria.

La progettazione esecutiva dell'insediamento dovrà inoltre essere preceduta dal preventivo Studio di Fattibilità di dettaglio sul quale dovrà essere acquisito il parere del servizio del Genio Civile Regionale sotto l'aspetto geologico e geotecnica ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74 .

La progettazione dei singoli interventi dovrà assicurare la sostenibilità degli interventi attraverso l'impiego di tecnologie compatibili con la permeabilità dei suoli, l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili ,la realizzazione di cortine verdi perimetrali, la piantumazione di essenze autoctone arbustive e di alto fusto.

Art. 94/bis - ZONA D/3 - PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI PREVISTI NEL VECCIO STRUMENTO URBANISTICO

Allo scopo di non costringere l'operatore già insediato nelle zone artigianali previste nei precedenti strumenti urbanistici, ad abbandonarle, perché sature secondo le vecchie previsioni, e consentire loro di soddisfare le proprie esigenze mediante ampliamenti che permettano una ristrutturazione della azienda ed una maggiore funzionalità e produttività, sono consentiti:

Comune di Castelfrentano(CH)- Variante Generale al vigente PRG - Normativa Tecnica di Attuazione.

- Ampliamenti delle aziende esistenti fino ad un massimo di copertura del 50% dell'area disponibile;
- La costruzione di un'abitazione per il custode con piano di calpestio non superiore a mq. 120;
- Il prolungamento di corpi di fabbrica sulla linea delle pareti esistenti sulle distanze preesistenti dai confini fino ad un massimo del 40% di quello esistente;
- Altezza max. H = 7,50 ml.;
- Distanza dai confini Dc = 6,50 ml.;
- Distacchi dal ciglio stradale non inferiori a quelli stabiliti dal D. L.vo 30.04.1992 n. 285 come modificato dal D. L.vo 10.09.1993 n. 360.

Le possibilità incrementali previste nel presente articolo saranno concesse ove siano altresì verificate le norme dettate dagli art.li 8 e 9 del D.M. n. 1444/68.

- È prescritto il rispetto della Normativa Asismica vigente.

CAPITOLO VI ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 95 - Zona di rispetto cimiteriale

Vincolo di rispetto cimiteriale (ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265 e la legge del 17.10.1957 n. 983, nonché del D.P.R. 10.09.1990 n. 285).

In base al Decreto del medico Provinciale n. 34327 del 30.04.1970 è fatto divieto di costruire nuovi edifici e di ampliare quelli esistenti nel raggio di 50.00 mt. nei versanti sud, est, ed ovest e mt. 100 nel versante nord (a valle), qualunque destinazione abbiano.

Per gli edifici preesistenti compresi nella fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento statico ed igienico-sanitario, come definiti ai sensi dell'art. 30 della L.R. 18/83, nel testo vigente.

Nella fascia di rispetto cimiteriale, è consentita la posa di manufatti in precario adibiti a chioschi per la vendita di fiori, di lampade votive ecc., previa stipula di convenzione con cui il concessionario s'impegna a rimuovere il chiosco in qualsiasi momento senza alcun indennizzo, su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Art. 96 - Fascia di rispetto Reti Elettriche

La fascia di protezione dai campi Elettrici e Magnetici è regolata dal D.P.c.m. del 23/04/92, che fissa le distanze minime tra i cavi ed i fabbricati in:

- 10.00 ml. per le Linee da 132.000 Volt;
- 18.00 ml. per le Linee da 220.000 Volt;
- 28.00 ml. per le Linee da 380.000 Volt.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla L. n° 339/1986, nonché ai DD.MM. del 21.03.1988, del 16.01.1991, del 5.8.1998 e Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare. 29.05.2008.

Data la possibile variazione del tracciato delle reti detta area di rispetto deve sempre essere verificata in situ prima della elaborazione del progetto e richiesta di Permesso di Costruire, anche se non indicate graficamente nelle tavole di piano, nella citata area è vietata di norma l'edificazione.

Viene inoltre di norma fatto salvo tutto quanto esistente all'interno di detta Fascia di rispetto, alla data di adozione del presente P.R.G..

Art. 97 - Zona di rispetto ferroviario.

È destinata alla protezione della linea ferroviaria.

In tale zona troveranno applicazione:

- Il D.P.R. 11.07.1980 n. 753;
- l'art. 10 della L. 12.02.1981 n. 17;
- il D.M. 03.08.1981.

Art. 98 - Zona di rispetto stradale.

Delimita una fascia di terreno nella quale sono vietate nuove costruzioni, perché destinate all'ampliamento e ammodernamento della strada.

Nelle zone di rispetto stradale, possono essere previste nuove aree da destinarsi a parcheggio.

Ai fini dell'applicazione della normativa prevista dai Decr. Leg.vi suddetti e delle fasce di rispetto stradale indicati nel presente articolo e riportate nella tabella delle distanze minime, riprodotta in appendice, si intendono per centri abitati le zone individuate e delimitate negli elaborati adottati con deliberazione di Giunta Comunale n. 627 del 15.11.1994, e n. 674 del 06.12.1994 e n. 12 del 16.03.2004.

Ai sensi del 5° comma dell'art. 235 del Decr. Leg.vo 30.04.1992 n. 285, inserito dall'art. 127 del Decr. Leg.vo 10.09.1993 n. 360, le norme di cui agli artt. 16, 17 e 18 si applicano successivamente alla delimitazione dei centri abitati prevista all'art. 4 del Decr. Leg.vo n.285/92 ed

alla classificazione delle strade prevista dall'art. 2, comma 2° del medesimo Decr. Leg.vo, da parte del Ministero LL.PP. e dei Trasporti.

Fino all'attuazione di tali adempimenti si applicano le distanze previste nella presente Normativa Tecnica e dal D.M. 01.04.1968 n. 1444.

Non costituisce variante al P.R.G. l'adeguamento pianoaltimetrico del tracciato stradale risultante dal progetto definitivo dell'opera contenuto nei limiti previsti dall'art. 4 del D.M. n° 1404/1968 .

Art. 99 - Zona di riserva Naturale e Boschivo.

La zona di riserva naturale è una zona destinata, per il suo interesse attuale e potenziale, alla conservazione ed al miglioramento del patrimonio boschivo esistente con opere di rimboschimento e nuove piantumazioni.

Tale zona è assolutamente inedificabile.

Il taglio degli alberi potrà avvenire solo su indicazioni del Corpo Forestale dello Stato.

Art. 100 - Zona riservata all'acquedotto EX-CASMEZ.

Trattasi di un'area riservata alla Ex CASSA per il MEZZOGIORNO in cui sono ubicati i serbatoi e l'impianto di sollevamento dell'acquedotto del Verde.

In essa troverà applicazione la normativa dettata dall'art. 80 delle presenti N.T.A..

Art. 101 - Zona a Verde Privato.

Detta zona è vincolata a verde inedificabile, sono consentiti la realizzazione di gazebo realizzati con strutture in legno o similari, nonché di altre attrezzature di arredo urbano (forni, panchine, ecc.).

Art. 102 - Fascia di rispetto - fiumi, torrenti, laghi (Decr. Leg.vo n° 4/2008 ed art. 80 della L.U.R).

Lungo le coste lacuali, l'edificazione, al di fuori del perimetro dei centri urbani, è interdetta entro la fascia di ml. 200.00 dal limite demaniali dei laghi.

Lungo il corso dei Fiumi e Torrenti l'edificazione al di fuori del suddetto perimetro è interdetta entro una fascia ml. 50.00 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale.

Ai sensi del Decr. Leg.vo n° 4/2008 ed art. 80 della L.U.R. lungo il corso dei Fiumi, Torrenti e dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbli, che ai sensi al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini sono sottoposti a vincolo paesaggistico di rispetto ambientale, ai sensi del D. Lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42, per una fascia di 150 ml. ciascuna.

Art. 103 - Fascia di rispetto Vincolo Idrogeologico e boschivo R.D.L. del 30.12.1923, n. 3267, art.1

In tutte le aree rientranti nel Vincolo Idrogeologico e Boschivo - ai sensi del R.D.L. del 30.12.1923, n. 3267, art. 1, l'edificazione si attua secondo le modalità ed ai sensi del citato art. 1 del R.D.L. del 30.12.1923, con l'esclusione per opere di piccola entità (sbancamenti di terreno superiori a 200 mc.) non comportanti rilevanti modificazioni del luoghi, e sempre nel rispetto delle prescrizioni e gli indici di zona dettate dalla presente N.T.A..

Ai fini del rispetto della tutela del vincolo, per la prevenzione dei danni previsti dall'art. 1 e del R.D.L. n. 3267/23, farà titolo, di norma, l'autorizzazione di cui alla L.R. 26.10.1992, n. 93, come modificata dalla L.R. 12.08.1993, n. 40, per l'edificazione in zona sismica.

Per opere che comportano sbancamenti di volumetria superiore a mc. 200, verrà richiesto il parere del competente comando ripartimentale delle foreste.

A tal fine si specifica che ai sensi dell'art. 1 del R.D. 3267 del 1923 eventuali movimenti di terra e tagli di piante forestali devono essere preventivamente autorizzati dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Nelle aree non sottoposte al vincolo predetto eventuali tagli di piante forestali disposte in gruppi o filari dovranno essere preventivamente autorizzati ai sensi della L.R. 24/1986.

Art. 104 - Aree individuate nella Carta delle Pericolosità allegata al “Piano Stralcio di Bacino” sui “Fenomeni Gravitativi e processi Erosivi” del territorio regionale di cui alla D.G.R. n. 1386 del 29/12/04 pubblicata sul BURA n. 8 del 04/02/05 ed alla D.G.R. n. 422 del 23/03/05 pubblicata sul BURA n. 53 del 11/05/05 - Recepito con Delibera di C.C. n. 8 del 11/05/2005

In tutte le aree ricadenti tra quelle individuate nella Carta delle Pericolosità allegata al “Piano Stralcio di Bacino” sui “Fenomeni Gravitativi e processi Erosivi” del territorio regionale **l’edificazione si attua** secondo le prescrizioni e modalità descritte nelle NORME DI ATTUAZIONE del PIANO STRALCIO DI BACINO PER L’ASSETTO IDROGEOLOGICO DEI BACINI DI RILIEVO REGIONALE ABRUZZESI E DEL BACINO INTERREGIONALE DEL FIUME SANGRO - L. 18.05.1989 n. 183, art.17, comma 6 ter., con le modalità descritte con la Delibera di C.C. n° 8 del 11.05.2005 di recepimento e sempre nel rispetto delle prescrizioni e gli indici di zona dettate dalla presente N.T.A.

Art. 105 - Autorizzazione all’esercizio di attività estrattive in Cave e Torbiere

Chiunque intenda esercitare attività estrattive in cave e torbiere deve richiedere apposita autorizzazione al Comune secondo tutte le modalità, le limitazioni e uso del suolo e del sottosuolo, così come prescritto dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

La domanda di autorizzazione in carta legale, deve essere presentata dal titolare dello sfruttamento della cava, proprietario od altro soggetto avente titolo in base ad apposito contratto di locazione o concessione, e deve contenere le generalità il codice fiscale e la firma autentica dello stesso.

I documenti da presentare al Comune per il rilascio della concessione devono essere accompagnati da tutti i nulla-osta necessari ai sensi della legislazione vigente in materia di coltivazione di cave, di salvaguardia idrogeologica del territorio e di salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio.

Il rilascio dell’autorizzazione è subordinato alla stipula della convenzione, sottoscritta sia dall’esercente della cava che dal proprietario del terreno, che viene registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune ed a spese dell’esercente della cava.

L’autorizzazione alla coltivazione è personale e non può essere ceduta a terzi, pena la revoca.

Le procedure per il rilascio di rinnovo di autorizzazione sono uguali a quelle descritte nel presente articolo.

Art. 106 - Natura e destinazione delle Terre Civiche

Agli effetti del presente articolo, della L.R. 37/89 ed ai sensi della la Legge 16 giugno 1927, n. 1766, le terre civiche e quelle presunte tali, conservano di norma la loro destinazione civica. A tal fine si faccia riferimento a quanto riportato nell’allegato di analisi riguardante le verificazioni e/o le sentenze utili al riguardo. Nel caso in cui l’Ente competente alla adozione intenda provvedere ad una diversa destinazione di singole porzioni di terre civiche, deve specificarne le ragioni di interesse pubblico. Per eventuali cambi di destinazione oltre che per eventuali alienazioni delle terre civiche, resta ferma la procedura stabilita dall’art. 6 della L.R. 3 marzo 1988, n. 25.

Art. 107 - Fascia di rispetto Gasdotto SNAM

A seguito delle prescrizioni introdotte dalla SNAM S.p.A. con istanza del 30.11.1977, prot. n. 4271, ai sensi delle presenti norme sono fissate le seguenti disposizioni:

- la fascia di rispetto della condotta la cui pressione di esercizio è di 64 Kg/cmq in mt. 22 (mt. 11 per parte misurati dalla superficie esterna della condotta), e deve essere continua e mantenuta a terreno agrario;
- le costruzioni di qualsiasi tipo debbono osservare la distanza di mt. 11;

- le fognature e le canalizzazioni chiuse, nei casi di parallelismo, debbono essere tenute alla distanza di mt. 11 dal gasdotto, mentre negli incroci debbono essere predisposte adeguate opere di protezione sulla tubazione preesistente;
- nell'ambito della fascia di rispetto asservita tutti i lavori quali: scassi profondi, sbancamenti, sparo di mine, accensione fuochi, transito con mezzi particolarmente pesanti, debbono essere segnalate preventivamente, per ragioni di sicurezza pubblica, al Centro di Manutenzione competente.

Art. 108 - Edifici soggetti a “Restauro Conservativo”

Per gli edifici, individuati nelle tavole di piano come soggetti a “Restauro Conservativo”, sono ammessi esclusivamente opere ed interventi di cui all’art. 3 comma 1 lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 e all’art. 30, lett. “c”, della L.R. 18/83 nel testo vigente; per l’edificio “ex-convento Buon Consiglio” è consentito anche il recupero volumetrico della parte mancante, nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici dell’intero edificio. Il progetto dovrà essere supportato da idonea documentazione storica utile per la definizione dell’intervento. Sul progetto in parola dovrà essere preventivamente acquisito il parere della Soprintendenza ai B.A.A.

Art. 109 - Zona Sottoposta a Vincolo Archeologico

In tale zona è interdetta qualsiasi attività edilizia tranne quelle eseguite direttamente dalla Soprintendenza B.A.A.S..

APPENDICE

(tabella delle minime distanze stradali)

	Distanze in metri dal Confine Stradale (ai sensi del DPR. n. 147 del 26/04/1993 e successive modifiche ed integrazioni)											
	Fuori dai centri Abitati						Nei Centri Abitati					
	Strade di Tipo					Zone Edificabili di Piano			Strade di Tipo			In Assenza di Piano
	A	B	C	F	Vicin.	A	B	C	F	A	D	E-F
1) Nuove costruzioni; Ricostruzioni Ampliamenti fonteggianti le strade	60	40	30	20	10	30	20	10	-	30	20	-
2) Alberi, minimo	6	6	6	6	6	6	6	6	6	-	-	-
3) Canali, Fossi, Escavazioni; minimo	3	3	3	3	3	3	3	3	3	-	-	-
4) Siepi vive di alt. max 1.00 mt.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-	-
5) Costruzioni e ricostr. Muri di Cinto	5	5	3	3	-	5	5	3	-	3	2	-
6) Siepi vive e Piantagioni con altezza sup. ad 1.00 mt.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	-	-	-
7) Recinzioni di altezza non superiore a mt. 1.00 con siepi morte in legno, rete metallica, fili spinati e simili, sostenute da paletti infissi sul terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-	-
8) Recinzioni come al n. 7 ma di altezza superiore a mt. 1.00	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	-	3
9) Recinzioni come al n. 7 di altezza inferiore a mt. 1.00 ma con cordoli emergenti dal suolo oltre 30 cm.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	-	3
10) Chioschi, edicole o altre installazioni anche a carattere provvisorio: - fino a mt. 1.00 di altezza - oltre mt. 1.00 di altezza	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Max. 1/2 della larghezza del marciapiede, in aderenza ai fabbricati e sempre che sia lasciato un passaggio pedonale pedonale di almeno 2,00 mt.		
11) Cartelli e mezzi Pubblicitari	Minimo 3,00 mt. dal limite della correggiata (Art. 51 Reg.)						-	-	-	-	-	-
12) Cassonetti dei Rifiuti	Fuori dalla correggiata (Art. 68 Reg.)						-	-	-	-	-	-
	La fascia di rispetto sui tratti di strade con curvatura di raggio inferiore o uguale a 750 mt., la fascia di rispetto è delimitata dalla corda congiungente i punti di tangenza.... (Art. 27,b Reg.)						-	-	-	-	-	-
	In corrispondenza di intersezioni a raso alle fasce di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità. (Artt. 125,2 e 18 c.d.s.)						-	-	-	-	-	-
CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE (Art. 2 Cod. Strad.):												
A) Autostrade.												
B) Extraurbane principali; correggiate indipendenti separate da sportitraffico inviolabile.												
C) Extraurbane secondarie; unica correggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchina.												
D) Strade urbane di scorrimento; correggiate indipendenti separate da sportitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia.												
E) Strade urbane di quartiere; unica correggiata con almeno due corsie.												
F) Strade Locali; urbane o extraurbane non facenti parte degli altri tipi.												

Castel Frentano, li

Il Progettista
(Arch. Marcello DI TORO)