



CITTÀ DI CELANO

(Provincia di L'Aquila)

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
ED EDILIZIA PRIVATA

PIANO REGOLATORE GENERALE

L.1150/42 e L.R.18/83

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Visti e Approvazioni

APPROVATE CON DELIBERA DI C.C. N. 39 DEL 08.08.2008

Il Progettista

Arch. Maria Concetta MARCHIONE

Collaboratore

Geom. Antonio BASILE

Il Segretario Generale
Dott. Cesidio FALCONE

Il Dirigente Area Tecnica
Ing. Valter SPECCHIO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Maria Concetta MARCHIONE

IL SINDACO
Sen. Filippo PICCONE

IL CONSIGLIERE DELEGATO
Ing. Elio MORGANTE

INDICE

PIANO REGOLATORE GENERALE.....	1
L.1150/42 e L.R.18/83.....	1
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	1
TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
CAPO I – GENERALITA’.....	4
ART. 1 -Applicazione del piano.....	4
Art. 2 -Rapporti con i piani di scala superiore.....	5
Art. 3 -Norme generali.....	5
CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	6
ART. 4 -Indici urbanistici. Definizioni.....	6
4.1 Superfici territoriali (St).....	6
4.2 -Superficie fondiaria (Sf).....	6
4.3 -Superficie edificata o edificabile (Se).....	6
4.4- Si (Superficie d’involuppo).....	7
4.5-Ai (Area insediabile).....	7
4.6-Us (Indice di utilizzazione del suolo).....	7
4.7-Ao (Area occupata).....	7
4.8 -Densità insediativa territoriale (Dt).....	7
4.9 -Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	8
4.10 -Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....	8
4.11 -Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).....	8
4.12 -Lotto minimo (Lm).....	8
ART. 5 - Indici edilizi – Definizioni.....	8
5.1 -Superficie coperta (Sc).....	8
5.2 -Rapporto di copertura (Rc= Sc/Sf).....	8
5.3 –Sagoma.....	8
5.4 – Stralciato.....	8
5.5-H (Altezza della costruzione).....	8
5.6 -Volume del fabbricato (Vc).....	9
5.7 -Volumi tecnici.....	9
5.8 -Definizione di edificio a schiera.....	9
5.9- Distanze tra edifici e dai confini.....	10
ART. 6 -Applicazione degli indici.....	11
CAPO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....	12
ART. 7 -Categorie di intervento.....	12
7.1 -Manutenzione ordinaria.....	12
7.2 -Manutenzione straordinaria.....	12
7.3 -Restauro e di risanamento conservativo.....	13
7.4 -Ristrutturazione edilizia.....	14
7.5 -Demolizione con o senza ricostruzione.....	14
7.6 -Nuova edificazione.....	14
7.7 – Ristrutturazione urbanistica.....	15
7.8 – Attrezzatura del territorio.....	15
7.9 – Uso e tutela delle risorse naturali.....	15
CAPO IV -ATTUAZIONE DEL PIANO.....	16
ART. 8 -Modalità e attuazione del piano.....	16
ART. 9 -Intervento urbanistico preventivo.....	16
ART. 10 -Piani di lottizzazione.....	17
ART. 11 -Il Progetto unitario convenzionato.....	17
Art. 12 –Compensazione e monetizzazione.....	18
ART 13 -Opere di urbanizzazione.....	19
ART 14- Stralciato.....	20
TITOLO II° - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	20
CAPO I - USI DEL TERRITORIO.....	20
ART. 15 -Criteri generali relativi agli usi.....	20
ART. 16 -Definizioni degli usi e categorie di usi.....	20
16.1 -Funzioni abitative.....	20
16.2 –Attività di servizio.....	20
16.3 -Attività terziarie.....	20
16.4 –Artigianato di servizio, produttivo ed attività assimilabili.....	21
16.5 –Servizi culturali e sociali.....	21

16.6 –Attrezzature ricettive.....	22
16.7 –Infrastrutture di servizio.....	22
16.8 –Usi agricoli.....	23
ART. 17 -Spazi per parcheggi privati e pubblici o privati di uso pubblico.....	23
ART. 18 -Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee.....	25
Art. 19 -Aree residenziali.....	26
19.1 – Zona A –Centro storico, monumenti e specificità.....	27
19.1.1 – Zona A1 –Centro storico.....	27
19.1.2 – Zona A2 – Edifici o complessi isolati di interesse storico, artistico ambientale.....	28
19.2 -Zona B -Residenziale di ristrutturazione o completamento.....	29
19.2.1 -Zona B1 -Zona di ristrutturazione.....	29
19.2.2 –Zona B2 - Zona di ristrutturazione parzialmente edificata.....	30
19.2.3 –Zona B3 -Zona di completamento parzialmente edificata.....	31
19.3 -Zona C- Residenziale di espansione.....	31
19.3.1 -Zona C1- Zona di espansione di integrazione urbana.....	32
19.3.2 –Zona C2 – Zona di espansione residenziale turistica.....	34
19.3.3–Zona C3 –Zona Edilizia Residenziale Pubblica.....	35
19.3.4 –Zona C4 –Zona di espansione.....	35
19.3.5 –Zona C5 –Zona mista residenziale.....	36
Art. 20 –Zona D –Produttiva.....	37
20.1 –Zona D1 –Zona industriale.....	37
20.2 –Zona D2 – Zona produttiva P.I.P.....	38
20.3 –Zona D3 – Zona mista Produttiva, Commerciale, Direzionale e per servizi.....	38
20.4 –Zona D4 –Zona Commerciale Ricettivo Direzionale.....	40
Art. 21 –Zona E-Agricola.....	41
21.1 –Zona E1 agricola montana.....	44
21.2 –Zona agricola fucense E4.....	44
21.3 –Zona di rispetto ambientale del territorio montano.....	44
Art. 22 –Zona F-Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale.....	44
Art. 23.1 –Zona F1- Zona per attrezzature pubbliche. di interesse generale, ai sensi dell’art.3 del D.M. 02.04.1968, n.1444.....	44
Art. 23.2 –Zona F2- Zona per verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici, ai sensi dell’art.3 del D.M. 02.04.1968, n.1444.....	46
Art. 23.3 –Zona archeologica.....	46
Art. 24 –Zona G -Zone attrezzature tecnologiche pubbliche.....	47
Art. 24.1 –Zona aeroportuale.....	48
Art. 24.2 –Zona tecniche e tecnologiche pubbliche e/o private.....	48
Art. 25 –Fasce di rispetto.....	49
25.1 Rispetto stradale.....	49
25.2 Rispetto fluviale.....	49
25.3 Rispetto ferroviario.....	50
25.4 Rispetto tratturo.....	50
Art. 26 –Aree vincolate.....	50
26.1 - Vincolo sismico.....	51
26.2 - Vincolo usi civici.....	51
26.3 - Vincolo paesistico (L. 1497/39).....	51
26.4 - Vincolo architettonico.....	51
26.5 - Vincolo Galasso.....	51
26.6 - Vincolo di rispetto delle falde idriche.....	51
26.7 - Vincolo di protezione delle falde idriche.....	52
26.8- Vincolo di rispetto delle zone d'acqua (sorgenti, corsi d'acqua, aree umide).....	52
26.9 - Vincoli elettrodotti.....	53
26.10 - Vincolo idrogeologico e forestale.....	53
Art. 27 –Viabilità.....	53
Art. 28- Aree perimetrate a rischio R4 e A4 del Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico rischio frane dell’Autorità di Bacino Liri Garigliano.....	55
Art. 29 – Deroghe alle norme del P.R.G.....	55
Art. 30 – Impianti di distribuzione di carburanti.....	56
Art. 31 – Chioschi ed edicole.....	56
Art. 32 – Alberature.....	56
Art. 33 –Costruzioni temporanee.....	57
Art. 34 –Concessioni e permessi di costruire rilasciati.....	57
Art. 36 –Aree interessate da cave.....	57

TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI-

CAPO I – GENERALITA'

ART. 1 -Applicazione del piano.

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150, modificata con legge 6 Agosto 1967 n. 765, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme e dalle leggi regionali n. 18 del 12.04.1983, n. 34 del 24.03.1988, n. 70 del 27.04.1995 e dal Quadro di riferimento Regionale (Q.R.R.).

Al PRG sono allegati i seguenti elaborati:

Elaborato A	Relazione
Tavola 1A	Confini Comunali
Tavola 1B	Carta uso del suolo
Tavola 2A	Schema generale –stato di fatto-
Tavola 2B	Stato di fatto zona nord
Tavola 3A	Stato di fatto zona nord e carta dei valori
Tavola 3B	Stato di fatto zona sud e carta dei valori
Tavola 4A	Infrastrutture a rete -acquedotti e fognature- (1)
Tavola 4B	Infrastrutture a rete -acquedotti e fognature- (2)
Tavola 5	Trasparenza amministrativa (1) Trasparenza amministrativa (2) Trasparenza amministrativa (3)
Tavola 6	Progetto zona nord sc. 1:5000 (1) Progetto zona sud sc. 1:5000 (2) Progetto zona fucense sc. 1:5000 (3)
Tavola 6a	Progetto zona nord sc. 1:2000 (1)
Tavola 6b	Progetto zona nord sc. 1:2000 (2)
Tavola 6c	Progetto zona sud sc. 1:2000 (1)
Tavola 6d	Progetto zona sud sc. 1:2000 (2)
Tavola 7	Perimetrazione centro edificato ed abitato (1)
Tavola 7	Perimetrazione centro edificato ed abitato (2)
Tavola 7	Perimetrazione centro edificato ed abitato (3)
Elaborato B	Norme tecniche di attuazione

Elaborati integrativi, analisi ed approfondimenti conoscitivi del territorio a seguito della consultazione con la Provincia di L'Aquila del 07.05.2008

Tavola C ambiti di P.R.P. e Parco Velino Sirente scala 1:25000

Tavola D confini comunali infrastrutture e urbanizzazioni scala 1:25000

Tavola E previsioni progettuali di infrastrutture e urbanizzazioni scala 1:25000.

Il Piano persegue gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione dell'intero territorio Comunale, secondo i principi della perequazione urbanistica nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nel quadro della legislazione vigente.

Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa testo la tavola singola catastale scala 1:2000 . Le norme scritte prevalgono in ogni caso sugli elaborati grafici.

Il PRG si applica all'intero territorio comunale. La presente Variante al P.R.G., per il Centro Storico e della zona PIP, rimanda alle norme dei piani attuativi fino alla decadenza di questi ultimi per decorrenza dei termini stabiliti dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

Art. 2 -Rapporti con i piani di scala superiore.

Il PRG recepisce e specifica i vincoli le indicazioni e le direttive del vigente PRP e del QRR e del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale e di tutti i vincoli sovracomunali preordinati da leggi statali e regionali anche se non espressamente indicati nelle tavole di PRG.

Art. 3 -Norme generali.

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dalla variante del P.R.G. potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

La Variante di Piano potrà subire adeguamenti cartografici e normativi consequenziali all'approvazione di Opere Pubbliche o di Piani Particolareggiati, nel rispetto delle procedure previste dalle norme in vigore.

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 4 -Indici urbanistici. Definizioni.

L'urbanizzazione e l'edificazione del territorio sono regolate dai seguenti parametri e definizioni:

4.1 Superfici territoriali (St).

Con riferimento ad una parte di territorio comunque definita, la superficie territoriale ne rappresenta l'area complessiva.

Con riferimento alle zone destinate agli insediamenti, la superficie territoriale rappresenta l'area complessiva impegnata dall'insediamento ed è formata dalla somma della superficie fondiaria (Sf), di quella destinata alle opere di urbanizzazione (primaria, secondaria e generale), nonché di eventuali altre superfici non edificabili (spazi verdi non attrezzati, aree vincolate, etc.) comprese nell'area medesima.

4.2 -Superficie fondiaria (Sf).

La Superficie fondiaria rappresenta la somma delle superfici dei lotti, comparti e zone destinate o asservite all'edificazione, escluse quelle destinate alle opere di urbanizzazione.

4.3 –Superficie edificata o edificabile (Se).

La Superficie edificata o edificabile è la somma delle superfici di tutti i piani misurate al lordo delle murature interne ed esterne fuori e entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso. Rimangono tuttavia, esclusi dal computo della superficie edificabile:

- gli spazi non interamente chiusi, anche se coperti, quali logge per ciascun piano nella misura non superiore al 20%, i balconi e terrazzi nonché porticati a piano terra nella misura del 20% dell'area occupata;
- i locali ad uso garage, cantina, soffitte destinati a servizi tecnologici del fabbricato (centrale termica, elettrica, idrica etc.), contenuti entro il limite di superficie utile abitabile residenziale, e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica, ecc.) e compresi entro la sagoma del fabbricato, purché di altezza netta utile interna:
 1. non superiore a ml 3,00 per i piani seminterrati o interrati, purché quelli seminterrati presentino un'altezza fuori terra non superiore a ml. 2,40;
 2. non superiore a ml 2,40 per i piani fuori terra;
 3. non superiore ai ml 3,50 per i garage, interrati o seminterrati nella misura della quantità e modalità prevista dalla L. 122/89, purché quelli seminterrati presentino un'altezza fuori terra non superiore a ml. 2,40 .
- ascensori, scale esterne, scale interne fino a un massimo di 18 mq/appartamento per gli edifici residenziali, mentre per gli edifici non residenziali è esclusa dal computo la superficie delle scale, montacarichi, etc. necessaria per l'adeguamento alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti per ciascun tipo di attività;

- i porticati a piano terra, di qualsiasi altezza, di uso pubblico (per destinazione di piano o per mezzo di atto pubblico);
- dei sottotetti non praticabili (se non serviti da percorsi verticali interni) e non abitabili.

Ai soli fini del calcolo e della verifica della Se , i locali abitabili ed i locali accessori fuori terra, esistenti e di nuova realizzazione (anche mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento e/o sopraelevazione) con un'altezza utile maggiore di ml 3,00, saranno computati nel seguente modo:

$Se = V/3$; $V =$ Volume geometrico.

4.4- Si (Superficie d'inviluppo).

E' la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'Area occupata dalla costruzione, o dal loro prolungamento (area risultante dai "fili fissi"). La superficie d'inviluppo (Si) serve per posizionare l'edificio, entro i limiti delle distanze di piano, e per verificare in tal senso la rispondenza tra progettato e realizzato.

4.5-Ai (Area insediabile).

E' l'area risultante dalla superficie di inviluppo (Si) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di mt. 2,50 oppure 7,00 su ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o di edifici pubblici, purché non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano. L'area insediabile (Ai) serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione.

4.6-Us (Indice di utilizzazione del suolo).

Esprime il rapporto tra area occupata dalla costruzione (Ao) e la superficie fondiaria di pertinenza (Sf) o, comunque impegnata ai fini planovolumetrici per la costruzione stessa.

4.7-Ao (Area occupata).

E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il perimetro esterno di massimo ingombro; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori e dentro terra dell'edificio escluse le parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili. L'area occupata (Ao) serve per controllare i rapporti tra spazio costruito, aree asservite e aree libere e, quindi, per verificare la rispondenza del progetto o del manufatto realizzato all'indici di utilizzazione del suolo (Us).

4.8 -Densità insediativa territoriale (Dt).

Esprime il rapporto tra il numero di persone insediate (abitanti, addetti o altre) e la superficie territoriale dell'insediamento (St).

Nel caso di zone residenziali, quando non sia noto il numero effettivo di persone insediate, questo si desume convenzionalmente dalla Se sulla base del parametro di 50 mq/ab, ovvero, dal Ve sulla base del parametro di 151 mc/ab (ISTAT); tali valori convenzionali saranno utilizzabili per il calcolo degli indici di cui appresso nonché degli standard urbanistici.

4.9 -Indice di fabbricabilità territoriale (It).

Esprime il rapporto tra il volume edificato o edificabile (Ve) e la Superficie territoriale (St).

4.10 -Indice di utilizzazione territoriale (Ut).

Esprime il rapporto tra la superficie edificata (Se) e la superficie territoriale (St).

4.11 -Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).

Esprime il rapporto tra la superficie edificata (Se) e la superficie fondiaria (Sf).

4.12 -Lotto minimo (Lm)

Rappresenta la superficie minima consentita per un lotto edificatorio.

ART. 5 - Indici edilizi – Definizioni.

L'edificazione del territorio è regolata dai seguenti parametri e definizioni:

5.1 -Superficie coperta (Sc).

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici edificate o edificabili (Se) dell'edificio, e di tutte le altre parti fuori terra dell'edificio, anche se escluse dal computo della Se. Non costituiscono comunque superficie coperta le proiezioni dei balconi e delle parti dei tetti oltre il filo esterno dei muri perimetrali dell'edificio.

5.2 -Rapporto di copertura (Rc= Sc/Sf).

E' il rapporto massimo fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

5.3 –Sagoma.

E' la figura piana definita dalla proiezione - su piani orizzontali o verticali - del contorno esterno dell'edificio, con la sola esclusione degli elementi a sbalzo che non concorrono a definire la Se, e, inoltre, di comignoli, caminetti e canne fumarie. Si considerano ininfluenti sulla sagoma modeste modifiche sulle coperture finalizzate a riordinare più falde per formare pendenze più adeguate.

5.4 – Stralciato-.

5.5-H (Altezza della costruzione).

E' la lunghezza del segmento appartenente alla retta verticale che ha per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano di sistemazione esterna dell'edificio e:

- il piano orizzontale dell'estradosso del solaio di copertura o dell'ultimo piano abitabile, nel caso di copertura orizzontale anche se con parapetto in muratura;

- la linea di gronda del tetto, nel caso in cui sia posta a quota superiore all'estradosso dell'ultimo solaio e le falde abbiano una pendenza inferiore al 35%;
- l'estradosso dell'ultimo solaio nel caso in cui la linea di gronda sia posta a quota inferiore;
- il punto medio della falda del tetto (metà lunghezza presa dall'imposta del tetto) nel caso di pendenza superiore al 40%.

Nel caso di rampe strettamente necessarie all'accesso dei garage, ai fini del calcolo dell'altezza, viene considerato piano di sistemazione esterna, la parte di terreno immediatamente circostante.

Nel caso di sistemazione esterna inclinata, ad ogni quota della stessa corrisponde una specifica altezza e pertanto l'edificio presenta altezze variabili in funzione della quota di sistemazione esterna dell'edificio.

Se il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile è inclinato, o se il piano stesso è al ritiro ad ogni piano di intradosso orizzontale "reale o virtuale" corrisponde un piano verticale, parallelo alla fronte della costruzione e, la costruzione stessa presenta, quindi, altezza variabile in funzione dell'arretramento della fronte.

Per piano di intradosso orizzontale virtuale si intende il piano orizzontale passante nel punto dove si individua l'altezza media del locale stesso. L'altezza media si ottiene dalla semisomma tra l'altezza minima prevista per un locale abitabile dal Regolamento Edilizio e l'altezza massima del locale stesso.

5.6 -Volume del fabbricato (Vc).

E' pari alla somma dei prodotti delle superficie edificata o edificabile (Se) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso del solaio di copertura, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.

5.7 -Volumi tecnici.

Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione del calcolo della (Se) ammissibile, quelli strutturalmente necessari a contenere i serbatoi idrici, le extracorse degli ascensori, i vespai aventi altezza utile non superiore a ml.1,20, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a parti di impianti tecnici (idrici, termico, televisivo, di ventilazione, di condizionamento, di canalizzazioni, elettrico, ecc.). Sono considerati tali anche i camini e le canne fumarie, i locali pompe. Quanto sopra nei limiti e nel rispetto delle condizioni poste dalle vigenti direttive Ministeriali.

5.8 -Definizione di edificio a schiera.

Per schiera di nuova realizzazione si intende un edificio residenziale mono-bifamiliare avente una profondità massima di ml 12,00. Il completamento o il proseguimento di schiera può essere realizzato solo su spazi pubblici o di uso pubblico ed è possibile quanto su uno stesso fronte delimitato da spazi pubblici o di uso pubblico prospettano minimo tre edifici a schiera. In particolar modo il proseguimento può essere fatto solo in adiacenza ad altro edificio avente le stesse caratteristiche e/o a confine di un lotto inedificato purché vengano rispettate le distanze tra edifici oltre alle prescrizioni di zona. I proseguimenti di schiera devono avvenire mantenendo l'allineamento sulla viabilità principale. Il completamento e il proseguimento della schiera potrà avvenire mediante l'allineamento degli edifici esistenti. In caso di lotto adiacente ad altri lotti inedificati, la schiera può essere proseguita o completata solo previa approvazione di un progetto unitario convenzionato

che prevede il proseguimento continuo della schiera a partire dall'ultimo edificio a schiera esistente. Il progetto unitario convenzionato deve essere presentato ai sensi dell'art. 11 delle presenti NTA e deve essere esteso a minimo tre lotti.

5.9- Distanze tra edifici e dai confini.

Sono le distanze minime intercorrenti fra fabbricati e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà e dal ciglio stradale e si misurano a partire dal filo del fabbricato, vale a dire dalla proiezione orizzontale dei medesimi.

Le distanze tra gli edifici si misurano linearmente tra le pareti fronteggianti e perpendicolarmente a ciascuna parete. Le distanze dai confini si misurano in modo radiale.

Salve diverse prescrizioni specifiche previste dalle presenti N.T.A. per le singole zone, la distanza minima tra le costruzioni ed i confini di proprietà è fissata in mt. 5,00 e tra gli edifici è pari a mt. 10,00.

Ai fini della misura delle distanze dai confini di proprietà private vengono computati gli aggetti dei bow-windows se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie dell'intera facciata di appartenenza. Fermo restando il rispetto delle norme del Codice Civile, gli aggetti dei balconi aperti, concorrono ai fini delle distanze dai confini di proprietà privata gli aggetti dei balconi aperti e delle logge e dei bow-windows, che superano 1/3 della distanza minima fissata dallo strumento urbanistico fra l'edificio e gli stessi confini di proprietà. In ogni caso i bow-windows devono mantenere una distanza minima dal confine di proprietà di ml 3,00.

Nelle zone ove è prevista l'edificazione a confine l'accordo scritto deve essere prodotto nelle forme previste dalla legge.

Fermo restando quanto stabilito dal Codice Civile e dal Codice della Strada, la disciplina sulle distanze non si applica:

1. ai manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, nicchie per contatori, etc.) con ingombro massimo pari a 6 mq. ed altezza massima pari a 2,00 ml.;
2. ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, etc.);
3. alle strutture mobili di arredo urbano purché siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee (chioschi, gazebo, pensiline d'attesa, cabine, opere artistiche, etc.);
4. alle strutture di sostegno di opere precarie quali pergolati, tendoni, voliere aperte, etc.;
5. agli interventi su edifici esistenti per realizzare ascensori atti al superamento delle barriere architettoniche, per realizzare scale antincendio e/o di sicurezza, per coibentare pareti esterne (qualora l'intervento comporti un ispessimento delle murature inferiore a cm. 10).

Per la edificazione a confine, previo accordo scritto del confinante, si specifica quanto segue:

-in caso di confine impegnato da un fabbricato, il fabbricato costruendo può essere sempre posizionato in senso orizzontale entro la sagoma del fabbricato esistente;

Qualora il fabbricato esistente posto a confine presenti riseghe ai piani superiori al piano terra, le possibilità edificatorie del confinante saranno:

-possibilità di aderenza fino all'altezza della parete posta a confine;

-possibilità di sopraelevazione con distanza tra pareti, di cui almeno una finestrata, pari a ml. 10,00;

-distanza tra pareti entrambe non finestate pari a ml. 6,00 con un minimo dal confine pari a ml. 1,50.

La distanza tra gli edifici indicata nel presente articolo ed in quelli per le diverse zone territoriali omogenea, stabilita nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n.1444, riguarda quella intercorrente tra pareti finestrate; per pareti entrambe non finestrate si prescrive una distanza minima assoluta di ml 6,00 tra edifici.

ART. 6 -Applicazione degli indici.

Gli Indici di fabbricabilità e di Utilizzazione territoriale (It e Ut) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione dei piani attuativi o dei progetti unitari convenzionati.

Gli Indici di fabbricabilità e di Utilizzazione fondiaria (If e Uf) determinano l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di piani attuativi approvati o progetti unitari convenzionati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le Superfici Utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a piani attuativi o progetti unitari convenzionati, la somma dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili sui singoli lotti non può superare quella calcolata applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità territoriale o di utilizzazione territoriale.

Per l'applicazione degli indici vanno computati i volumi e le superfici delle eventuali costruzioni preesistenti asservendo ad esse l'area corrispondente ottenuta applicando gli indici della zona di pertinenza; non si possono comunque utilizzare superfici fondiarie già computate per costruzioni precedenti e successivamente frazionate.

Per il calcolo del numero virtuale degli abitanti e/o addetti insediabili e del rapporto tra i diversi indici si applicano i seguenti parametri:

- a) residenze permanenti: 1 abitante = 50 mq. (Se) o 151 mc. (Vc)
- b) residenze turistiche, alberghi: 1 abitante = 20 mq. (Se) o 60 mc. (Vc)
- c) zone produttive artigianali-industriali: 1 addetto = 350 mq. (Se)

Al fine dell'applicazione degli indici e delle presenti norme, qualora si faccia riferimento allo stato esistente, questo è da intendersi riferito a quello presente alla data di adozione della specifica norma.

ART. 7 -Categorie di intervento.

In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e di risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con o senza ricostruzione;
- nuova edificazione;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuovo impianto;
- attrezzatura del territorio;
- uso e tutela delle risorse naturali.

7.1 -Manutenzione ordinaria.

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lvo 490/99 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

1. pulitura esterna e ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
2. pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, grondaie e canne fumarie, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o dei sistemi costruttivi;
3. riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici esistenti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
4. tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
5. riparazione di infissi interni;
6. riparazione di pavimenti interni.

Per gli edifici industriali e artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

7.2 -Manutenzione straordinaria.

In osservanza delle disposizioni e delle competenze previste dal D.Lvo 490/99 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali fatiscenti degli edifici senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori ed inferiori delle strutture stesse, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

In particolare, sono opere di manutenzione straordinaria: il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura, di rivestimenti, zoccolature e pavimentazioni esterne, anche con modificazione dei tipi dei materiali esistenti e delle tinte, il rifacimento ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Per gli edifici industriali ed artigianali, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti tecnici e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico, senza aumento della superficie utile e senza variazione della destinazione d'uso e del tipo di produzione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non sono ammessi nei casi in cui è prescritto il restauro scientifico; in tali casi tuttavia potranno essere effettuati interventi urgenti e limitati con D.I.A., per evitare danni gravi all'edificio. Il rilascio dell'autorizzazione dovrà essere motivato e immediatamente comunicato alla competente Soprintendenza, e gli interventi dovranno comunque essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliare; delle destinazioni d'uso della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione dimensione pendenza delle scale esterne delle rampe; del tipo e della pendenza delle coperture

7.3 -Restauro e di risanamento conservativo.

Gli interventi di restauro conservativo consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

1. il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e precisamente:
 - il restauro o il ripristino delle strutture portanti verticali o 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;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri: le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini ed i chiostri;
2. il consolidamento e il ripristino 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;
3. il consolidamento di scale e rampe, senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e in caso di provata necessità, l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi;
4. la realizzazione di sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture - grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari;
5. la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato;

6. la riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari, e senza modifica della forma e della posizione delle aperture esterne;
7. la demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; la realizzazione di impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, e delle relative canalizzazioni, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti; la realizzazione di piccole modifiche distributive interne che non alterino l'organizzazione tipologica originaria.

7.4 -Ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli 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, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, nel rispetto delle prescrizioni di zona.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono disciplinati dal combinato disposto dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 con l'art. 30 della L.R. n.18/1983.

7.5 -Demolizione con o senza ricostruzione.

Gli interventi di demolizione, con o senza ricostruzione, possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, nel rispetto della preesistente maglia viaria.

La demolizione può essere finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, oppure è finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica e dell'allargamento della sede stradale.

7.6 -Nuova edificazione.

L'intervento di nuova edificazione, fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui all'art.3, lett.e) del D.P.R. 380/2001, consiste nella edificazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; di attrezzature tecnologiche che superino le altezze di m 2,00., e di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile ed inoltre

Si considera intervento di nuova edificazione anche:

l'ampliamento di un manufatto edilizio realizzato all'esterno della sagoma esistente. Pertanto per ampliamento si intende sia:

l'aumento dell'estensione o delle dimensioni della sagoma di una costruzione esistente con la creazione di volumi o superfici utili supplementari;

la sopraelevazione, vale a dire l'estensione in senso verticale di tutta o di parte della sagoma della costruzione esistente;

l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della richiesta del permesso di costruire.

7.7 – Ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono 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.

L' intervento prevede la demolizione e la ricostruzione sulla base di parametri planivolumetrici, specificati dal P.R.G. o dai successivi Piani attuativi.

Nelle zone "A" i parametri planivolumetrici di cui al comma precedente dovranno essere congruenti con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano antico preesistente .

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a Piano di attuazione o a progetto unitario convenzionato da approvarsi dal Consiglio Comunale nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

7.8 – Attrezzatura del territorio.

Gli interventi di attrezzature del territorio sono quelli rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali: Stato, Regione, Provincia, Comune, e altri Enti Pubblici non territoriali, nonché le Aziende concessionarie di pubblici servizi (Ferrovie dello Stato, Anas, elettricità, gas, acqua, servizi similari).

Sono altresì compresi gli interventi di cui all'art. 17, 3° comma punti c) e d) del D.P.R. 380/01.

7.9 – Uso e tutela delle risorse naturali

Comprende tutti gli interventi rivolti al prelievo dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali sabbiosi, ghiaiosi ed argillosi, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo.

Sono comprese altresì tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso del suolo e delle risorse idriche, arboree e faunistiche realizzate dagli Enti Pubblici istituzionalmente competenti o dai privati per conto dei suddetti Enti.

Ferme rimanendo le vigenti norme legislative e le relative competenze gestionali, ogni intervento compreso in questa categoria che modifichi l'assetto del territorio ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01 è soggetto alle disposizione e prescrizione atte a garantire la tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale, anche sulla base delle prescrizioni dettate dagli Enti e Organi preposti al rilascio dei preventivi nulla osta.

Qualsiasi opera od intervento previsto dal PRG o dai suoi strumenti d'attuazione ricadenti in aree di demanio o di riserva naturale dovrà essere preventivamente concordato in fase di progettazione esecutiva ed assentito dagli Enti competenti per Legge.

CAPO IV -ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 8 -Modalità e attuazione del piano

Il PRG si attua per intervento diretto o per intervento preventivo secondo quanto stabilito dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.

Per interventi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia ai sensi dell'art. 10 e seguenti e 22 del D.P.R. 380/2001.

Per interventi preventivi si intendono quelli subordinati dal PRG all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale o dalle presenti norme.

L'intervento diretto costituisce di norma la modalità attuativa ordinaria nelle aree di zone urbanizzate del Comune, nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme per le diverse zone omogenee previste dalla V/P.R.G..

Per favorire l'integrazione, la gestione e l'attuazione del P.R.G. nelle aree dove le opere di urbanizzazioni primaria sono parzialmente presenti, mentre si ravvisa la necessità di una sistemazione dell'area d'intervento mediante un coordinamento progettuale, si fa ricorso al "progetto unitario convenzionato" consistente in un intervento diretto subordinato alla stipula di una convenzione a garanzia del completamento dei servizi necessari e delle opere di urbanizzazione secondaria. Le modalità di redazione ed approvazione del progetto unitario convenzionato sono descritte al successivo art. 11 delle presenti N.T.A..

L'intervento preventivo costituisce la modalità attuativa ordinaria nelle aree assoggettate a piani attuativi indicati nelle presenti N.T.A..

L'Amministrazione Comunale può delimitare aree, secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. 18/83 e successive modifiche e integrazioni, da assoggettarsi a comparti edificatori che possono essere attuati anche attraverso il ricorso ai programmi di recupero urbano o dei programmi integrati.

E' definita area di pertinenza urbanistica l'area circostante il manufatto, asservita o da asservire alle costruzioni, formata esclusivamente da porzioni di terreno contigue e destinate all'edificazione a norma del P.R.G. incluse anche le parti gravate da eventuali servitù passive. Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. si considera area di pertinenza urbanistica quella di sedime dell'edificio e quella circostante che risulti della medesima proprietà del fabbricato a soddisfazione degli indici urbanistici previsti dalle presenti norme e prescindendo dai frazionamenti catastali successivi. L'area di pertinenza urbanistica è costituita dalle superfici utilizzate ai fini del rilascio del titolo abilitativo della costruzione.

L'Amministrazione Comunale può anche richiedere ad ogni ditta proprietaria di fornire l'esatta cubatura dei fabbricati esistenti, allo scopo di determinare la corrispondente superficie fondiaria.

ART. 9 -Intervento urbanistico preventivo.

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla legge urbanistica ovvero, in Piani di lottizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata), riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.

Gli interventi urbanistici preventivi sono costituiti da:

piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
piani di recupero di iniziativa pubblica e privata;
piani di zona per l'edilizia economica e popolare;
piani per gli insediamenti produttivi;
piani di lottizzazione;
programmi integrati di intervento, di iniziativa pubblica e privata;
programmi di recupero urbano;
programmi di riqualificazione urbana.

Nel rispetto delle leggi nazionali e regionali che definiscono i contenuti e le modalità di approvazione ed attuazione di tali strumenti, ed in particolare delle prescrizioni della L.R. n.18/1983 e L.R. n .70 del 24/04/1995 successive modifiche e integrazioni, nei seguenti articoli vengono specificati alcune particolari modalità di attuazione.

E' facoltà dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 26 della L.R.18/83, predisporre con atto deliberativo nuove perimetrazioni di comparti (PRU, P.I.ecc.) per l'attuazione del Piano.

ART. 10 -Piani di lottizzazione.

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

ART. 11 -Il Progetto unitario convenzionato.

Il Progetto unitario convenzionato è una procedura finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni di PRG, in quelle parti del territorio parzialmente edificate e poco urbanizzate.

Tale procedura consente, anche confrontando soluzioni alternative, una verifica della proposta urbanistica, e ambientale delle iniziative private.

La procedura del progetto unitario convenzionato è avviata mediante la presentazione da parte dai soggetti interessati di un progetto unitario dell'area di appartenenza, nel rispetto degli indici e dei parametri di zona. Gli ambiti ove è consentito la presentazione del P.U.C convenzionato è perimetrato con apposita campitura negli elaborati grafici. All'interno dell'ambito è consentita l'attuazione anche per sub-progetti unitari convenzionati con ambiti non inferiori a 3.000 mq.

Tale progetto è costituito da elaborati grafici, normativi e descrittivi che devono indicare o contenere:

- gli obiettivi specifici da perseguire;
- la localizzazione degli allineamenti di massimo ingombro degli edifici;
- l'individuazione delle strade e servizi pubblici se localizzati diversamente dal presente P.R.G.;
- planimetria generale con l'indicazione delle opere di urbanizzazione secondarie ed eventualmente primarie in esso previste;
- schema di convenzione;

Il «progetto unitario preliminare convenzionato» è approvato dal Consiglio Comunale depositato e pubblicato per un periodo di trenta giorni; allo stesso viene data pubblicità mediante affissione all'albo pretorio e con manifesti murali; entro i successivi 30 giorni dall'avvenuta pubblicità gli aventi titolo possono presentare contributi partecipativi relativi all'assetto urbanistico proposto.

Il "progetto unitario preliminare convenzionato" con allegato schema di convenzione deve comunque garantire la partecipazione di tutti i proprietari dei terreni inclusi nel progetto unitario e la viabilità di accesso e gli

standard urbanistici. Sulla base del “progetto unitario preliminare convenzionato” e dei contributi partecipativi il Consiglio Comunale, trascorsi ulteriori dieci giorni, approva il “progetto definitivo convenzionato” unitamente all'allegato schema di convenzione contenente l'impegno, da parte di tutti i proprietari dei terreni inclusi nel progetto unitario, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie (sia interne all'ambito di intervento che di adduzione esterna) e secondarie.

Al fine di garantire una continuità ed omogeneità dell'intero ambito, relativamente alla distribuzione viaria, i sub-progetti unitari convenzionati dovranno far riferimento all'intero ambito di appartenenza.

In ogni caso il P.U.C. deve garantire l'allaccio ai pubblici servizi e gli accessi all'area da sistemare. Le aree destinate a parcheggi e/o a standards pubblici, così come eventualmente individuate dalla Variante al P.R.G., ricadenti entro il perimetro del P.U.C. non sono vincolanti né per quantità, relativamente alla quale deve essere sempre garantito il rispetto della dotazione minima inderogabile prescritta dal D.M. 02.04.1968, n. 1444, né per localizzazione. Difatti le aree destinate a parcheggi e/o a standards pubblici possono essere localizzate diversamente purché accessibili da viabilità pubblica esistente o prevista nello stesso progetto. Le quantità minime degli spazi pubblici sono riportate nelle relative destinazioni di zona.

Le superfici edificate dei fabbricati, che insistono su aree assoggettate a P.U.C., concorrono alla determinazione della Superficie edificabile complessivamente espressa dall'ambito d'intervento.

Art. 12 –Compensazione e monetizzazione.

Il presente P.R.G. assume l'obiettivo di compensare l'edificabilità soppressa nelle aree assoggettate a vincolo espropriativo per l'individuazione delle urbanizzazioni di nuova realizzazione con il trasferimento del diritto edificatorio dalle aree a standard al lotto residuo della stessa proprietà sulla base del principio di equivalenza del valore economico delle aree. Il proprietario può stipulare una convenzione o atto d'obbligo regolarmente trascritto all'atto della richiesta del permesso di costruire, ove a fronte della cessione gratuita al Comune di aree a destinazione pubblica – vale a dire aree deputate a standard urbanistici ed a viabilità pubblica - acquisterà i diritti edificatori dell'area a standard trasferendoli sul proprio lotto residuo (con il trasferimento si mantiene U_f espresso dal lotto residuo). Ciò sta a significare che l' U_f previsto dalla normativa di zona per il lotto residuo si applica anche all'area destinata dalla presente Variante al P.R.G. a viabilità pubblica oppure a standard urbanistici.

Il principio di trasferimento del diritto edificatorio non può essere applicato alle aree a standard, ricomprese negli ambiti sottoposti a “progetto unitario convenzionato” od a strumento attuativo, con possibilità di trasferimento in altre aree a destinazione residenziale o a standard previste nel P.R.G..

Su lotti catastali parzialmente interessati da superfici destinate a standard urbanistici, su richiesta dell'interessato, il Consiglio Comunale, qualora ritenga che l'acquisizione delle aree soggette a vincolo espropriativi e/o necessari all'accesso ai lotti residui relativi alla compensazione delle aree a standard o comunque oggetto di cessione al patrimonio comunale, non risulti possibile o non sia opportuna in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, può con proprio atto deliberativo disporre la monetizzazione della quantità di area a standard ritenuta non necessaria a soddisfare gli interessi pubblici in applicazione delle procedure di cui all'art. 12 delle presenti N.T.A. L'attuazione delle possibilità riconosciute con il presente articolo è subordinata alla definizione dei criteri generali di monetizzazione degli standard di competenza dello stesso Consiglio Comunale. Il Consiglio Comunale con apposito atto deliberativo provvede a fissare i criteri finalizzati a disciplinare la monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici le cui quantità superano i limiti

inderogabili previsti dall'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P., previa valutazione della distribuzione spaziale delle attrezzature pubbliche di interesse generale ed analisi dei bacini di utenza e dei relativi comprensori territoriali. Pertanto, il menzionato organo comunale con proprio atto, sulla base dei richiamati criteri, valuta se ricorrono le condizioni per l'accoglimento o l'imposizione della monetizzazione per le aree destinate a standard.

L'applicazione delle possibilità riconosciute dal presente articolo è rimessa alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale che valuterà le singole istanze dei privati al fine di riscontrare l'esistenza di un interesse pubblico del Comune all'acquisizione della relativa porzione di area.

Ai fini dell'applicazione del precedente comma, non possono essere presi in considerazione frazionamenti catastali successivi alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G.

ART 13 -Opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- le strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili;
- gli spazi di sosta, di parcheggio e piazze;
- la rete fognante e impianti di depurazione;
- la rete idrica;
- le reti di trasporto energetico, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e relative sottostazioni e centraline;
- le reti di illuminazione pubblica, di telecomunicazione e relativi impianti ed accessori pubblici o di pubblico interesse;
- gli spazi di verde residuali di arredo e di rispetto;
- gli spazi di verde attrezzato;
- le barriere di protezione dal rumore;
- gli spazi per la raccolta dei rifiuti.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

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

Su richiesta dei proprietari e soltanto qualora ricorrano le condizioni previste dal precedente art.12. le aree per le urbanizzazioni possono essere monetizzate.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura; di adduzione idrica e gas; le linee elettriche; le attrezzature varie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate, ecc.

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

ART 14- Stralciato-

TITOLO II° - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE-

CAPO I - USI DEL TERRITORIO

ART. 15 -Criteri generali relativi agli usi.

Nei successivi articoli del presente Capitolo vengono definiti i diversi usi del territorio che, opportunamente combinati, costituiscono le destinazioni d'uso previste per le varie zone . Per ogni zona viene indicata la percentuale minima o massima di uno o più usi, di cui deve essere garantita la realizzazione.

Nella Tabella allegata sono definiti per ogni uso gli standards richiesti per parcheggi privati e per parcheggi pubblici (o privati di uso pubblico) di cui all'art. 17 questi ultimi costituiscono quota parte degli standards urbanistici previsti dalla legislazione vigente.

ART. 16 -Definizioni degli usi e categorie di usi.

16.1 -Funzioni abitative.

1. **Abitazioni permanenti private e collettive:** sono compresi in tale uso le abitazioni private e collettive gli alloggi e gli spazi di servizio, privati e condominiali, quali garages, cantine, locali tecnici etc., nonché eventuali spazi per lavoro domestico, per attività non nocive o moleste.

16.2 –Attività di servizio.

1. **Usi vari di servizio:** sono compresi in tale uso uffici (pubblici e privati), studi professionali, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, piccoli ambulatori medici e veterinari, artigianato di servizio e laboratori artigianali non molesti o nocivi, attività culturali, sociali, ricreative e simili, e comunque non superiore a 150 mq. di Se per il complesso degli usi diffusivi.
2. **Attività commerciali al dettaglio:** sono compresi in tale uso gli spazi di vendita, di esposizione e di servizio e inoltre i relativi spazi tecnici e di magazzino. La superficie di vendita, così come definita dall'art. 4 , lett. c) del D.L.vo 31.03.1998, n. 114, non può superare il limite massimo di 250 mq.
3. **Esercizi pubblici.** sono compresi in tale uso ristoranti, trattorie, bar, pub, sale di ritrovo e di svago, con l'esclusione di locali quali discoteche ed altre attività rumorose. Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici e di magazzino.

16.3 -Attività terziarie.

1. **Direzionale, complessi terziari:** sono compresi in tale uso gli uffici (pubblici e privati) di grande dimensione, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza di interesse generale, le attività amministrative, bancarie, finanziarie, assicurative, le sedi di istituti di ricerca, i servizi di informatica e di elaborazione dati. Fanno parte di tale uso anche gli spazi di supporto e servizio, le mense e bar, i locali accessori e di archivio e gli spazi tecnici. E' ammessa altresì la presenza di alloggi per il personale di

custodia con un massimo di 150 mq. di Se, e comunque di non più del 10% della Se destinata alle attività insediate.

2. **Centri commerciali:** salvo diverse specificazioni delle norme regionali e/o comunali in materia, sono compresi in tale uso gli ipermercati, i centri commerciali a vendita diretta, alimentari ed extraalimentari, i supermercati, etc. che costituiscono un'unità integrata, con le eventuali attività connesse (quali sportelli bancari, agenzie, uffici postali, etc.) con riferimento agli spazi di vendita, agli spazi di servizio e di magazzino, mense ed altri spazi di supporto tecnico. E' ammessa anche la presenza di un alloggio di custodia, non superiore a 150 mq di Se.
3. **Commercio all'ingrosso, magazzini, esposizioni, mostre e fiere:** oltre alle attività commerciali all'ingrosso sono compresi in tale uso magazzini e depositi, con i relativi uffici, spazi di esposizione e di supporto; attività di esposizione e vendita di auto, e altri centri di esposizione e di vendita; esposizioni, mostre e fiere. Sono compresi anche i relativi spazi tecnici, di supporto e di servizio; è ammessa inoltre la presenza di un alloggio per il titolare o il personale di custodia, non superiore a 150 mq. di Se.

16.4 –Artigianato di servizio, produttivo ed attività assimilabili.

1. **Artigianato di servizio:** sono compresi in tale uso gli spazi per l'attività artigianale, quelli di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici, ove non rientrino nel precedente punto. E' ammessa la presenza di un alloggio di superficie non superiore a 150 mq di Se per ogni azienda artigiana. E' inoltre ammessa una superficie al massimo di 50 mq.(commerciale) per la vendita dei prodotti connessi all'attività artigianale, cioè la vendita di materiali o manufatti realizzati dalle stesse aziende artigiane.
2. **Artigianato produttivo ed industriale:** sono compresi nell'uso gli spazi produttivi veri e propri, locali per la vendita dei prodotti trasformati, uffici e sale riunione, magazzini, mostre, spazi di servizio e di supporto, mense e spazi tecnici. E' ammessa la presenza di un alloggio di custodia, di superficie non superiore a 150 mq di Se per ogni azienda. Sono escluse le attività estrattive.
3. **Stazioni di servizio e distribuzione carburanti:** nel rispetto delle specifiche norme di legge, sono compresi in tale uso tutte le attrezzature e i servizi di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica e di lavaggio, comprese attività commerciali limitate all'utenza automobilistica, i relativi spazi tecnici e servizi di ristoro, secondo le prescrizioni del vigente Piano dei Carburanti. Non è ammessa in ogni caso la realizzazione di nuova residenza. Per le abitazioni esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento della volumetria e della superficie utile.

16.5 –Servizi culturali e sociali.

1. **Attrezzature culturali:** sono compresi in tale uso musei, biblioteche; e inoltre: centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero con i relativi spazi di servizi, di supporto e tecnici. E' ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia, di superficie non superiore a 150 mq di Se, nel caso di interventi superiori a 2.000 mq. di Se, al netto di tale alloggio.
2. **Attrezzature per lo spettacolo:** sono compresi in tale uso cinema, teatri, altri locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo, discoteche, con i relativi spazi di servizi, di supporto e tecnici. E' ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia, di superficie non superiore a 150 mq di Se, nel caso di interventi superiori a 2.000 mq. di Se, al netto di tale alloggio.

3. **Servizi sociali di quartiere:** sono compresi in tali usi tutti quelli di cui all'art. 3 del D.M. 2/4/1968 e cioè tutti i servizi per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune e i servizi religiosi. I servizi per l'istruzione comprendono: gli asili nido, le scuole materne e i cicli dell'istruzione fino all'obbligo (elementari, medie inferiori) compresa ogni attrezzatura complementare e le relative aree scoperte destinate al verde, al gioco e allo sport. Le attrezzature di interesse comune comprendono tutte quelle annoverate dall'art.3 del menzionato D.M., ovvero le attrezzature socio sanitarie ed assistenziali di quartiere, mercati di quartiere, centri civici e sociali, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo e servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, etc. I servizi religiosi comprendono gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura complementare; come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport.
4. **Scuole superiori:** sono compresi in tale uso le scuole oltre l'obbligo, in tutte le loro articolazioni, con i relativi spazi di servizi, di supporto e tecnici. E' ammessa la presenza di alloggi per il personale di custodia (con un massimo di 140 mq. di Se) e di servizi come bar, mense, sedi associative, sale riunione, etc..
5. **Università e altri centri di formazione superiore e/o di ricerca:** sono compresi in tale uso, oltre alle attrezzature didattiche, di ricerca ed amministrative, tutti gli spazi tecnici e di supporto. E' ammessa la presenza di alloggi per il personale di custodia (in rapporto all'articolazione degli insediamenti) e di servizi come bar, mense, sedi associative, sale riunione, etc..
6. **Attrezzature sociosanitarie:** sono compresi in tale uso ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani e i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri sanitari di riabilitazione, centri sanitari specializzati etc., con i relativi spazi tecnici e di supporto, mense, bar, alloggi di custodia (in rapporto all'articolazione degli insediamenti).
7. **Attrezzature per lo sport:** in tale uso sono comprese le attrezzature coperte come palestre, palazzetti dello sport, piscine coperte e coperture fisse e smontabili per ogni tipo di impianto sportivo, ed attrezzature scoperte, maneggi- con le limitazioni previste dall'art. 72 punto e) della L.R.18/83 e s.m.i. per i locali di ricovero degli animali, e relativi accessori con i relativi spazi di servizio e tecnici. Nel caso di attrezzature di dimensione superiore a mq. è ammessa la presenza di un alloggio di custodia, non superiore a 150 mq. di Se.
8. **Verde attrezzato:** sono comprese in tale uso le aree di uso pubblico sistemate a verde, ivi compresi piste pedonali e ciclabili, piazze pedonali, spazi per il gioco, elementi edilizi di arredo e servizio (pergole, fontane, chioschi, servizi igienici, etc.).

16.6 –Attrezzature ricettive.

Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero: sono compresi in tale uso gli alberghi, pensioni, bungalows, case private, residences, e relativi servizi (cucina, spazi tecnici, lavanderie, rimesse, etc.) e spazi di ritrovo (ristoranti, bar, sale di riunione, sale congressi, etc.).

16.7 –Infrastrutture di servizio.

Appartengono a questa categoria i seguenti usi:

- a) Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (cabine, trasformatori, rete elettriche B.T., rete fognante, acquedotti, reti telefoniche, etc.);
- b) Attrezzature ferroviarie;
- c) Viabilità (con eventuali piste ciclabili e parcheggi lungo le strade);
- d) Parcheggi attrezzati;
- e) Parcheggi e servizi per l'autotrasporto;
- f) Attrezzature militari;
- g) Depositi a cielo aperto;
- h) Discariche di rifiuti solidi urbani;
- i) Discariche di rifiuti industriali;
- j) Lavorazione materiali riciclabili di ogni tipo;
- k) Impianti di irrigazione, ecc;

Le norme e le definizioni relative a questi usi sono riportate nei successivi articoli.

16.8 –Usi agricoli.

Sono compresi in tale uso:

- a) le residenze secondo le modalità e prescrizioni dell'art. 70 della L.R. 18/83 e successive modifiche e integrazioni, avente una tipologia edilizia uni familiare con un massimo di due piani fuori terra ed altezza massima pari a ml 7,50;
- b) i manufatti connessi alla conduzione del fondo: ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento;
- c) gli impianti produttivi quali impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica;
- d) agriturismo.

ART. 17 -Spazi per parcheggi privati e pubblici o privati di uso pubblico.

In rapporto agli usi ammessi, in tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni e nei casi previsti dalle norme delle singole zone vanno individuati spazi di parcheggio privato, e di parcheggio pubblico (o privato di uso pubblico), nelle quantità prescritte, per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici, dalla tabella allegata che fa parte integrante del presente articolo.

Per i locali commerciali, ricadenti in zone A e B inferiori a 50 mq di S.V. non sono necessari i parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Gli spazi per parcheggi, ai sensi della L.24.03.1989, n.122, debbono essere ricavati nelle nuove costruzioni o nell'area scoperta di pertinenza delle costruzioni stesse; essi dovranno essere opportunamente indicati con apposita segnaletica ed eventuali ulteriori prescrizioni potranno essere dettate in sede di permesso di costruire per una più facile accessibilità al parcheggio stesso. Le quantità minime dei parcheggi pubblici e privati sono:

a. qualsiasi destinazione d'uso

mq 10 per mq 30 di Se

(parcheggi privati)

b. a cui vanno sommati parcheggi pubblici:

- **artigianato**
10 mq per mq 100 di Se (parcheggi pubblici)
- **commercio al dettaglio, strutture medie di vendita, centri espositivi, direzionali**
mq.40 per mq.100 di Superficie lorda di pavimento di edifici previsti (parcheggi pubblici)
- **esercizi pubblici, bar etc.**
mq 40 per mq 100 di Superficie lorda di pavimento di edifici previsti (parcheggi pubblici)
- **teatri, cinematografi e luoghi di divertimento e svago, ristoranti**
mq 80 per mq 100 di Superficie lorda di pavimento di edifici previsti (parcheggi pubblici)
- **attrezzature ricettive (alberghi, residence, etc.)**
mq 80 per mq 100 di Superficie lorda di pavimento di edifici previsti (parcheggi pubblici)
- **cliniche e ospedali**
mq. 10 per ogni posto letto (parcheggi pubblici)
- attrezzature sportive coperte e scoperte ed attrezzature scoperte (cinema, piste da ballo ecc.)
mq. 20/3 utenti previsti (parcheggi pubblici)

Nei casi di **impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco ecc.)** i parcheggi non dovranno essere inferiori ad 1 posto macchina ogni 3 posti di capacità dell'impianto.

In ogni caso, gli spazi per parcheggi previsti dai precedenti commi costituiscono un minimo che deve essere adeguato alle eventuali diverse normative di legge e/o regolamenti comunali.

Oltre a quanto sopra previsto, i locali commerciali devono disporre delle seguenti quantità di parcheggio di uso pubblico ai sensi della L.R. 62/99 e del Piano Commerciale approvato:

- uguale alle superficie di vendita per interventi da 251 mq a 1000 mq;
- 1,1 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita per interventi da 1001 a 1500.
- 2,0 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita per interventi superiori ai 1501mq.

TITOLO III -DISPOSIZIONI PARTICOLARI-

CAPO I –ZONIZZAZIONE E NORME ATTUATIVE

ART. 18 -Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee.

Il territorio del Comune di Celano è suddiviso in zone omogenee ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/'68 nelle quali si applicano le norme precisate negli articoli seguenti:

Zona A –Centro storico, monumenti e specificità: parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

A1 –Centro storico;

A2 –Edifici o complessi isolati di interesse storico, artistico e ambientale.

Zona B- Residenziale di ristrutturazione o di completamento: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate e diverse dalle zone A, suddivise in:

Zona B1 – zona di ristrutturazione;

Zona B2 – zona di ristrutturazione parzialmente edificata;

Zona B3 – zona di completamento parzialmente edificata;

Zona C- Residenziale miste di espansione: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e di densità previste nelle zone B, suddivise in:

Zona C1 – zona di espansione di integrazione urbana;

Zona C2 – zona di espansione residenziale turistica;

Zona C3 – zona edilizia residenziale pubblica;

Zona C4 – zona di espansione;

Zona C5 – zona mista residenziale..

Zona D- Zona produttiva: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati suddivise in:

- Zona D1 – Zona industriale;

- Zona D2 – zona produttiva P.I.P.;

- Zona D3 – zona artigianale e commerciale.

- Zona D4 – zona commerciale ricettivo direzionale.

Zona E- Agricola: parti del territorio destinate ad usi agricoli suddivise in:

- Zona di rispetto ambientale del territorio montano

- Zona E1 – Agricola Montana;

- Zona E2 – Agricola Normale;

- Zona E3 – Agricola Intensiva;

- Zona E4 – Agricola fucense.

Aree destinate a servizi -zona F-: parti del territorio destinato ad attrezzature e impianti di interesse locale e generale suddivise in:

Zona F1 –zone per attrezzature pubbliche di interesse generale-

Zona F2 – zone per verde pubblico attrezzato

Zona archeologica

Parcheggi pubblici

Aree destinate a verde -zone G-: parti del territorio destinato a verde suddivise in:

Zona G1 –Attrezzature tecnologiche pubbliche-

Zona G2 – Zona aeroportuale

Zona G3 – zona per attrezzature tecniche e tecnologiche pubbliche e/o private

Fasce di rispetto: zone del territorio sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 80 L.R. 18/83 –Tutela delle coste-, D.L.vo n° 152/99 –rispetto del depuratore-, art. 49 del D.P.R. n° 753/80 –rispetto ferroviario- e art. 26 del D.P.R. n° 495/92 –rispetto autostradale-.

Fatto salvo il rispetto delle norme sulle distanze minime imposte dai confini di proprietà e tra fabbricati, non sono previste distanze minime fra zone urbanistiche diverse, ad eccezione delle aree per opere di urbanizzazione oggetto di acquisizione da parte del Comune (vincoli espropriativi) o di cessione da parte dei privati (zone soggette ad intervento diretto o preventivo o ad “progetto unitario convenzionato”) sulle quali è prevista la realizzazione di edifici per le quali è prescritta la distanza minima di ml. 5,00 dal confine di zona. Per le restanti zone a standard quali parcheggi e verde pubblico, ai sensi dell'art.3 del D.M. 02.04.1968, n. 1444, è, invece, prescritta la distanza minima dal confine di ml. 1,50, nel rispetto del Codice Civile.

Art. 19 -Aree residenziali.

Le aree residenziali comprendono agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti definite come zone A, le zone consolidate, definite come zone B, e le zone da trasformare, definite come zone C, assoggettate ad intervento diretto o a pianificazione attuativa. Per le aree che nel vigente PRG ricadono in zona agricola e con la presente Variante si modificano le destinazioni urbanistiche delle aree, per i fabbricati esistenti alla data di adozione della Variante, regolarmente autorizzati e/o condonati sono esclusi dal calcolo della S.e., nei limiti di cui al precedente art. 4.3, il piano seminterrato e/o il piano terra che possiedono una destinazione a rimessa attrezzi agricoli purché mantenga una destinazione a garage, cantina ed a servizi tecnologici del fabbricato.

Zona A –Centro storico, monumenti e specificità:

- A1 –Centro storico;
- A2 –Edifici o complessi isolati di interesse storico, artistico e ambientale.

Zona B- Residenziale di ristrutturazione o completamento:

- Zona B1 – zona di ristrutturazione;
- Zona B2 – zona di ristrutturazione parzialmente edificata;
- Zona B3 – zona di completamento parzialmente edificata;

Zona C- Residenziale miste di espansione:

- Zona C1 – zona di espansione di integrazione urbana;
- Zona C2 – zona di espansione residenziale turistica;
- Zona C3 – zona edilizia residenziale pubblica;
- Zona C4 – zona di espansione;
- Zona C5 – zona mista residenziale.

19.1 – Zona A –Centro storico, monumenti e specificità.

Nella zona A sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza con i relativi servizi quali garage, cantina e servizi tecnologici del fabbricato;
- altri usi di cui al precedente art. 16 in misura pari al **30%** della Se calcolata per ogni singolo intervento, di seguito indicati:
 - a) usi vari di servizio, di cui al precedente art.16.2.1;
 - b) attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 16.2.2., aventi una superficie di vendita comunque non superiore a mq 100, salvo diverse disposizioni del piano commerciale;
 - c) attività artigianali di servizio, di cui all'art. 16.4.1., con superficie comunque non superiore per unità produttiva a mq. 100, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive ed inquinanti;
 - d) esercizi pubblici, di cui all'art. 16.2.3., al piano terra, agli interrati e seminterrati abitabili, ai piani ammezzati;
 - e) parcheggi pubblici e garages di uso pubblico ai soli piani terra, seminterrati ed interrati e nei limiti delle previsioni della Variante al P.R.G. e del Piano di Recupero;
 - f) servizi culturali e sociali, di cui all'art.16.5;
 - g)** alberghi, e attrezzature ricettive di cui al precedente art.16.6 ad eccezione dei bungalows.

Qualora l'unità edilizia appartenga a diverse proprietà, la percentuale destinata agli usi non residenziali andrà calcolata solo sulle quote di Se su cui il richiedente dimostri di avere titolo ad intervenire.

Per tutte le destinazioni d'uso non residenziali consentite devono essere reperiti appositi spazi per parcheggi pubblici o di uso pubblico nei limiti di cui all'art. 17.

19.1.1 – Zona A1 –Centro storico.

La zona A1 -Centro Storico- è soggetta alle prescrizioni del Piano Particolareggiato vigente. Sono aree consolidate ovvero parti del territorio interessate da agglomerati residenziali edificate corrispondente all'area centrale dello "Studio per il recupero e valorizzazione del centro storico della città di Celano" approvato con delibera del Commissario prefettizio n° 533 del 03.10.1995.

L'attuazione della zona è subordinata alle prescrizioni del suddetto piano.

Detta area è individuata come zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 e successive modifiche e integrazioni. Il Consiglio comunale può operare con i poteri di cui all'art. 27, 3° comma della L. 457/78. La presente variante prevede una nuova perimetrazione del centro storico che si attuerà dopo l'approvazione del nuovo P.R.

Fino all'approvazione del suddetto P.R. in tale zona gli interventi ammessi sono solo quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Il P.R.:

- non potrà prevedere l'apertura di nuove porte e finestre sulla facciata degli edifici prospicienti le strade;
- gli spazi liberi pubblici e privati sono comunque inedificabili;
- non sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni;
- interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagome di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; in ogni caso deve essere presentata documentazione fotografica;

- i materiali da usare per qualsiasi intervento e le caratteristiche architettoniche devono essere uniformate alle tradizioni costruttive locali ed in particolare sono da osservare le seguenti prescrizioni:
 - coperture: è consentito solo l'uso di materiali in laterizio, preferibilmente coppi e controcoppi; le pendenze devono essere costanti ed uguali a quelle degli edifici adiacenti, oppure con un massimo del 35%, sono escluse le coperture a terrazzo;
 - rivestimento delle facciate: sono escluse tinteggiature delle pareti a colori vivaci o comunque in contrasto con quelle circostanti, rivestimenti plastici di qualsiasi tipo, piastrelle in ceramica ed altri materiali non tradizionali; le stesse prescrizioni valgono per contorni di porte e finestre ecc.
 - infissi esterni: sono consentiti solo infissi in legno naturale con esclusione di avvolgibili esterni di qualsiasi materiali.

Il P.R. fisserà le modalità per l'esecuzione di lavori più ampi secondo quanto fissato dall'art. 30 della legge 457/78.

19.1.2 – Zona A2 – Edifici o complessi isolati di interesse storico, artistico ambientale.

Ogni intervento nell'ambito della zona A2 è subordinato alla presentazione di analisi storico e da analisi della consistenza degli edifici, degli spazi aperti, dei giardini e del patrimonio arboreo.

Le zone si attuano con interventi diretto con le modalità di cui agli artt. 30 bis e ter della L.R. 18/83 e s.m.i., tenendo conto dei seguenti parametri:

- Se = di progetto 20% superiore a quella del fabbricato esistente.
- H max = 9.50 metri.
- Distanza dai fabbricati = per le operazioni di restauro e di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; per le nuove costruzioni ml 10,00 con possibilità di edificazione in aderenza in caso di lotti contigui edificati a confine.
- Distanza dai confini = ml 5 metri con possibilità edificazione a confine di aree libere, previo assenso scritto del confinante.
- Distanze dalle Strade = in allineamento precostituito qualora esista una schiera precostituita, altrimenti devono essere rispettate le maggiori distanze previste dagli artt. 26 e 28 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, e dell'art. 27 delle presenti N.T.A. a seconda se la ona sia o meno ricompresa nel perimetro del centro abitato.
- Parcheggi = come da art. 17 delle presenti N.T.A..

I fabbricati di valore monumentale sono soggetti agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, eccetto gli interventi di demolizione e ricostruzione, nel quadro delle indicazioni del D.Lvo 490/99 e s.m.i. sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico.

Per I fabbricati privi di valore storico può essere prevista, in aggiunta agli interventi di cui sopra, la ristrutturazione edilizia, conservando gli allineamenti preesistenti sul fronte strada e l'altezza preesistente.

Per gli edifici esistenti sono inoltre consentite modifiche di destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 19.1, con l'obbligo di riservare idonei spazi a parcheggi previsti dall'art. 17 delle presenti N.T.A.. Per i servizi culturali e sociali, la modifica di destinazione d'uso è consentita solo previa autorizzazione

del 75% dei condomini o degli altri comproprietari dell'edificio (schiera, fabbricato unifamiliare, bifamiliare ecc.) calcolata in termini di superficie esistente.

19.2 -Zona B -Residenziale di ristrutturazione o completamento.

Le zone residenziali B sono destinate alla costruzione di abitazioni e dei relativi servizi quali: autorimesse private, cantine, locali tecnologici, con esclusione di stalle o altri ricoveri per animali.

Per integrare la funzione residenziale con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi, sono ammessi gli altri usi di cui al precedente art. 16 in misura pari al **30%** della Se calcolata per ogni singolo intervento, come di seguito specificato:

- a) usi vari di servizio, di cui all'art.16.2.1.;
- b) attività commerciali al dettaglio per medie strutture di vendita, di cui all'art.16.2.2., con superficie di vendita comunque non superiore a mq 500;
- c) esercizi pubblici, di cui all'art.16.2.3., al solo piano terra;
- d) attività artigianali di servizio, di cui all'art.16.4.1., con superficie comunque non superiore per unità produttiva a mq. 250, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive ed inquinanti;
- e) parcheggi pubblici e garages di uso pubblico ai soli piani terra, seminterrati ed interrati e nei limiti delle previsioni della Variante al P.R.G.;
- f) servizi culturali e sociali, di cui all'art.16.5;
- g) alberghi, e attrezzature ricettive, di cui all'art.16.6 ad eccezione dei bongalows;
- h) attività terziarie di cui all'art.16.3.3 limitatamente a mostre ed esposizioni, depositi e magazzini, commercio all'ingrosso con superficie utile comunque non superiore a mq. 300.

Per gli usi di cui ai punti b) ed h), le limitazioni sopra indicate valgono, salvo diverse disposizioni del Piano commerciale.

Per tutte le destinazioni d'uso non residenziali consentite devono essere reperiti appositi spazi per parcheggi pubblici o di uso pubblico nei limiti di cui all'art. 17.

Nelle zone B sono vietate tutte le attività incompatibili con la residenza quali industrie, allevamenti di animali, deposito di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Per gli edifici esistenti ricadenti nella zona B, sono consentiti:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia, risanamento igienico ed edilizio, restauro e risanamento conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le modalità prevista dall'art. 7 delle presenti norme e successive modificazioni per sopravvenute modifiche della legislazione;
- b) modifiche di destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui sopra, con l'obbligo di riservare idonei spazi a parcheggi previsti dall'art. 17 delle presenti N.T.A. Per i servizi culturali e sociali, la modifica di destinazione d'uso è consentita solo previa autorizzazione del 75% dei condomini o degli altri comproprietari dell'edificio (schiera, fabbricato unifamiliare, bifamiliare ecc.) calcolata in termini di superficie esistente.

19.2.1 -Zona B1 -Zona di ristrutturazione.

Per gli edifici esistenti è ammesso un incremento una tantum fino al 20%, oltre l'indice massimo consentito, per motivate esigenze igieniche e funzionali come ascensori e gruppi scala.

E' consentito il prolungamento ed il completamento delle schiere esistenti con interventi di cui all'art. 7 delle presenti N.T.A. nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- H max = ml 10,50;
- Distanze dai confini= 5,00 ml
- Distanze dai fabbricati = 10,00 ml e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A. nel caso di pareti entrambe non finestrate;
- distanze dalle strade = 5 ml oppure in allineamento precostituito come previsto dall'art.19.1.2.;
- Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;
- Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti, nei modi previsti dalla normativa vigente;
- Parcheggi = come da art. 17 delle presenti N.T.A..

In questa zona, oltre agli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 7 delle presenti N.T.A., è consentita la nuova edificazione sugli eventuali lotti liberi nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f = 0.5 \text{ mq/mq}$;
- H max = ml 10,50;
- distanze dai confini = ml 5;
- distanze dai fabbricati = 10,00 ml e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A. nel caso di pareti entrambe non finestrate;
- distanze dalle strade = 5 ml oppure in allineamento precostituito come previsto dall'art.19.1.2.;
- Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;
- Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti, nei modi previsti dalla normativa vigente;
- Parcheggi = come da art. 17 delle presenti N.T.A..

19.2.2 –Zona B2 - Zona di ristrutturazione parzialmente edificata.

In questa zona è consentito il prolungamento ed il completamento delle schiere esistenti con interventi di cui all'art. 7 delle presenti N.T.A. nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Hmax = ml 10,50;
- distanze dalle strade = 5 ml oppure in allineamento precostituito come previsto dall'art.19.1.2.;
- distanze dai confini= 5,00 ml;
- distanze tra fabbricati= 10,00 ml e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A. nel caso di pareti entrambe non finestrate;
- Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;
- Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti, nei modi previsti dalla normativa vigente;
- Parcheggi = come da art. 17 delle presenti N.T.A..

In questa zona, oltre agli interventi sugli edifici, sono consentiti gli interventi di nuova edificazione sugli eventuali lotti liberi, nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f = 0.40 \text{ mq/mq}$;
- $R_c = 35\% \text{ di } S_f$;
- Hmax delle fronti = ml 10,50;

- distanze dai confini = ml 5;
- distanze dai fabbricati = 10,00 ml e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A. nel caso di pareti entrambe non finestrate;
- distanze dalle strade = 5 ml oppure in allineamento precostituito come previsto dall'art.19.1.2.;
- Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;
- Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, nei modi previsti dalla normativa vigente;
- Parcheggi = come da art. 17 delle presenti N.T.A..

19.2.3 –Zona B3 -Zona di completamento parzialmente edificata.

E' consentito il prolungamento ed il completamento delle schiere esistenti nel rispetto dei seguenti indici e parametro, con interventi di cui all'art. 7 delle presenti N.T.A.:

- Hmax = ml 10,50;
- distanze dalle strade = 5 ml oppure in allineamento precostituito come previsto dall'art.19.1.2.;
- distanze dai confini= 5,00 ml;
- distanze tra fabbricati= 10,00 ml e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A. nel caso di pareti entrambe non finestrate;
- Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;
- Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti, nei modi previsti dalla normativa vigente;
- Parcheggi = come da art. 17 delle presenti N.T.A..

In questa zona oltre agli interventi sugli edifici esistenti, è consentita la nuova edificazione sugli eventuali lotti liberi, nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$;
- $R_c = 30\% \text{ di } S_f$;
- Hmax =ml 10.50;
- distanze dai confini = ml 5;
- distanze dai fabbricati = 10,00 ml e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A. nel caso di pareti entrambe non finestrate;
- distanze dalle strade = 5 ml oppure in allineamento precostituito come previsto dall'art.19.1.2.;
- Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;
- Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti, nei modi previsti dalla normativa vigente;
- Parcheggi = come da art. 17 delle presenti N.T.A.

19.3 -Zona C- Residenziale di espansione.

Le zone residenziali C sono destinate alla costruzione di abitazioni e dei relativi servizi quali: autorimesse private, cantine, centrali termiche e tecnologiche ricettive, locali diversi di uso comune, con esclusione di stalle o altri ricoveri per animali.

Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi sono ammessi, gli usi di cui al precedente art. 16 in misura non superiore al 30% della Se calcolata per ogni singolo intervento, come di seguito indicato:

- a) usi vari di servizio, di cui all'art. 16.2.1., senza limitazioni al piano terra;
- b) attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 16.2.2., con superficie di vendita comunque non superiore a mq 250;
- c) attività commerciali di media distribuzione di cui agli artt. 16.3.2 e 16.3.3 con superficie di vendita comunque non superiore a mq 800;
- d) attività artigianali di servizio, di cui all'art.16.4.1., con superficie comunque non superiore per unità produttiva a mq. 250 con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- e) esercizi pubblici di cui all'art.16.2.3;
- f) attività direzionali di cui all'art.16.3.1.;
- g) parcheggi pubblici e garages di uso pubblico nei limiti delle previsioni della Variante al P.R.G.;
- h) servizi culturali e sociali, di cui all'art.16.6.1.;
- i) alberghi e attrezzature ricettive, di cui all'art.16.6. limitatamente alle zone C2;

Non sono consentite nelle zone C tutte le attività incompatibili con la residenza quali industrie, allevamenti di animali, impianti sportivi motoristici, depositi di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Per gli edifici esistenti ricadenti nella zona C, sono consentiti:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia, risanamento igienico ed edilizio, restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le modalità prevista dall'art. 7 delle presenti norme e successive modificazioni per sopravvenute modifiche della legislazione;
- b) modifiche di destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui sopra, con l'obbligo di riservare idonei spazi a parcheggi previsti dall'art. 17 delle presenti N.T.A. . Per i servizi culturali e sociali, la modifica di destinazione d'uso è consentita solo previa autorizzazione del 75% dei condomini o degli altri comproprietari dell'edificio (schiera, fabbricato unifamiliare, bifamiliare ecc.) calcolata in termini di superficie esistente.

19.3.1 -Zona C1- Zona di espansione di integrazione urbana.

Comprendono le aree limitrofe alle zone B, poco edificate o inedificate ma dotate di un buon grado di urbanizzazione, perimetrare nella cartografia di Piano. La zona si attua mediante intervento diretto oppure, per le aree appositamente perimetrare nelle tavole della presente Variante Generale al P.R.G. tramite Progetto Unitario Convenzionato, secondo quanto stabilito dagli artt. 9 e 11 delle presenti N.T.A. o previa approvazione di un Piano Particolareggiato - di iniziativa pubblica o privata.

1) Intervento Diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- $U_f = 0,30$ mq/mq;
- $R_c = 35\%$;
- $U_s = 0,5$ mq/mq;
- $H_{max} = ml 9.50$;
- distanza dalle strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;

- Distacchi tra edifici = ml 10.00 e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A. nel caso di pareti entrambe non finestrate oppure possibilità di edificazione in aderenza in caso di lotti contigui edificati a confine;
- Distacchi dai confini = 5.00 ml; possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti;
- Parcheggi= come previsto dall'art.17.

2) Progetto Unitario Convenzionato, per le aree appositamente perimetrate nelle tavole della presente Variante Generale al P.R.G., si attua secondo i seguenti indici e parametri:

- $U_t = 0,30$ mq/mq;
- $R_c = 35\%$;
- $U_s = 0,5$ mq/mq;
- $H_{max} =$ ml 9.50;
- distanza dalle strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- Distacchi tra edifici = ml 10.00 e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A. nel caso di pareti entrambe non finestrate oppure possibilità di edificazione in aderenza in caso di lotti contigui edificati a confine;
- Distacchi dai confini = 5.00 ml; possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti;
- Aree per urbanizzazioni secondarie devono essere commisurate a 12 mq./ab.. Le eventuali localizzazioni delle aree a standard previste negli elaborati grafici della presente Variante al P.R.G. sono indicative sia per quantità che per dislocazione essendo comunque indispensabile assicurare il rispetto della quantità minima di aree a standard commisurata a 12 mq./ab.
- Aree per urbanizzazioni primarie = come da Progetto Unitario convenzionato.

3) Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, per le aree appositamente perimetrate nelle tavole della presente Variante Generale al P.R.G., si attua secondo i seguenti indici e parametri:

- $L_m =$ mq 4000;
- $U_t = 0,2$ mq/mq;
- $R_c = 35\%$;
- $U_s = 0,4$ mq/mq;
- $H_{max} =$ ml 10,50;
- distanza dalle strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- area per urbanizzazione secondaria deve essere commisurata a 24 mq./ab.. Le eventuali localizzazioni delle aree a standard previste negli elaborati grafici della presente Variante al P.R.G. sono indicative sia per quantità che per dislocazione essendo comunque indispensabile assicurare il rispetto della quantità minima di aree a standard commisurata a 24 mq./ab;
- viabilità: come da Comparto;
- distacchi tra edifici = come da comparto e comunque nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444;

- distacchi dai confini = come da comparto e comunque nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444;

19.3.2 –Zona C2 – Zona di espansione residenziale turistica.

La zona si attua mediante intervento diretto oppure, per le aree appositamente perimetrare nelle tavole della presente Variante Generale al P.R.G. tramite Progetto Unitario Convenzionato, secondo quanto stabilito dagli artt. 9 e 11 delle presenti N.T.A. o previa approvazione di un Piano Particolareggiato - di iniziativa pubblica o privata.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

1) Intervento diretto:

- $U_f = 0,15$ mq/mq;
- $R_c = 35\%$;
- $U_s = 50\%$;
- H_{max} = per alberghi ed attrezzature ricettive: ml 10,50, mentre ml 7,50 per gli altri usi;
- distanza dalle strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- viabilità: come da Progetto unitario convenzionato;
- Distacchi tra edifici = ml 10.00 e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A. nel caso di pareti entrambe non finestrate oppure possibilità di edificazione in aderenza in caso di lotti contigui edificati a confine;
- Distacchi dai confini = 5.00 ml; possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti;

2) Progetto Unitario Convenzionato:

- $U_t = 0,15$ mq/mq;
- $R_c = 35\%$;
- $U_s = 50\%$;
- H_{max} = per alberghi ed attrezzature ricettive ml 10,50, mentre ml 7,50 per gli altri usi;
- distanza dalle strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- distacchi tra edifici = ml 10.00; possibilità di edificazione in aderenza in caso di lotti contigui edificati a confine e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A.;
- distacchi dai confini = 5.00 ml; possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti;
- viabilità: come da Progetto unitario convenzionato;
- aree per urbanizzazioni secondarie devono essere commisurate a 12 mq./ab.. Le eventuali localizzazioni delle aree a standard previste negli elaborati grafici della presente Variante al P.R.G. sono indicative sia per quantità che per dislocazione essendo comunque indispensabile assicurare il rispetto della quantità minima di aree a standard commisurata a 12 mq./ab.

3) Piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata:

- $L_m =$ mq 4000;
- $U_t = 0,2$ mq/mq;

- Rc = 35%;
 - Us = 0,5 mq/mq;
 - Hmax = per alberghi ed attrezzature ricettive: ml 10,50, mentre ml 7,50 per gli altri usi;
 - distanza dalle strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
 - aree per urbanizzazioni secondarie devono essere commisurate a 24 mq./ab.. Le eventuali localizzazioni delle aree a standard previste negli elaborati grafici della presente Variante al P.R.G. sono indicative sia per quantità che per dislocazione essendo comunque indispensabile assicurare il rispetto della quantità minima di aree a standard commisurata a 24 mq./ab.
 - Viabilità: come da Comparto;
 - Distacchi tra edifici = come da Comparto e comunque nel rispetto dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444;
 - Distacchi dai confini = come da Comparto e comunque nel rispetto dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444;
- Per gli ambiti soggetti a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata la destinazione residenziale di cui all'art.16.1, punto 1 nel limite del 20% dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut).

19.3.3–Zona C3 –Zona Edilizia Residenziale Pubblica.

Le planimetrie di piano individuano, nell'ambito degli insediamenti destinati ad edilizia residenziale, gli insediamenti ad edilizia residenziale pubblica ai sensi della legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni e sono classificate come zona C ai sensi della legge 1444/68.

In tali zone hanno titolo al rilascio del permesso di costruire i seguenti soggetti giuridici :

- gli Enti pubblici proposti dal PEEP;
- le Cooperative Edilizie;
- ditte o Consorzi che stipulino con il Comune apposita convenzione secondo quanto stabilito dalla Legge Regionale.

In queste zone il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo – piani di zona di cui all'art. 9 delle presenti N.TA. ed all'art. 24 della L.R. 12.04.1983, n. 18, nel testo in vigore-, con i seguenti indici e parametri:

- Ut = 0,2 mq/mq.;
- Rc = 35%;
- Us = 0,50 mq/mq;
- Hmax = ml 10,50;
- distanza dalle strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- area per urbanizzazione secondaria deve essere commisurata a 24 mq./ab.. Le eventuali localizzazioni delle aree a standard previste negli elaborati grafici della presente Variante al P.R.G. sono indicative sia per quantità che per dislocazione essendo comunque indispensabile assicurare il rispetto della quantità minima di aree a standard commisurata a 24 mq./ab.;
- Viabilità: come da Comparto;
- Distacchi tra edifici = come da Comparto e comunque nel rispetto dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444;
- Distacchi dai confini = come da Comparto e comunque nel rispetto dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444;

19.3.4 –Zona C4 –Zona di espansione.

Le zone sono interessate da nuovi agglomerati residenziale parzialmente edificati.

La zona si attua mediante intervento diretto oppure, per le aree appositamente perimetrate nelle tavole della presente Variante Generale al P.R.G. tramite Progetto Unitario Convenzionato, secondo quanto stabilito dagli artt. 9 e 11 delle presenti N.T.A.

In tale zona sono escluse le destinazioni d'uso di cui all'art.19.3 lett. (f, lett.(h lett.(i :

1) Intervento Diretto:

- $U_f = 0,15$ mq/mq;
- $R_c = 30\%$;
- $U_s = 40\%$;
- $H_{max} = ml$ 7,50;
- distanza dalle strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- area per urbanizzazione secondaria, parcheggi esclusi = 20% di S_e ;
- distacchi tra edifici = ml 10.00; possibilità di edificazione in aderenza in caso di lotti contigui edificati a confine e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A.;
- distacchi dai confini = 5.00 ml; possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti;

2) Progetto Unitario Convenzionato, per le aree appositamente perimetrate nelle tavole della presente Variante Generale al P.R.G., si attua secondo i seguenti indici e parametri:

- $U_t = 0,15$ mq/mq
- $R_c = 30\%$
- $U_s = 40\%$
- $H_{max} = ml$ 7,50 ;
- distanza dalle strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- aree per urbanizzazioni secondarie devono essere commisurate a 12 mq./ab.. Le eventuali localizzazioni delle aree a standard previste negli elaborati grafici della presente Variante al P.R.G. sono indicative sia per quantità che per dislocazione essendo comunque indispensabile assicurare il rispetto della quantità minima di aree a standard commisurata a 12 mq./ab;
- distacchi tra edifici = ml 10.00; possibilità di edificazione in aderenza in caso di lotti contigui edificati a confine e comunque nel limite dell'art. 5.9 delle presenti N.T.A.;
- distacchi dai confini = 5.00 ml; possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso scritto dei proprietari confinanti;
- viabilità: come da Progetto unitario convenzionato;

19.3.5 –Zona C5 –Zona mista residenziale.

In tali aree si dà la possibilità di poter edificare attraverso la redazione di un Piano di Lottizzazione, con le modalità di cui agli artt. 19, 20 e 23 della L.R. 12.04.1983, n. 18, nel testo in vigore ed all'art. 9 delle presenti N.T.A., che deve interessare un ambito non inferiore a 10.000 mq., e previa stesura di una convenzione che preveda tra l'altro la cessione gratuita al Comune del 50% dell'area. All'interno della percentuale (50%) di aree da cedere all'Amministrazione Comunale possono essere individuate le superficie da destinare a standard urbanistici, che comunque devono essere commisurate a 24 mq./ab.

La nuova edificazione avverrà nel restante 50%; tali perimetri costituiscono unità minime d'intervento. Si applicano gli indici e parametri della zona C1 relativamente al 50% dell'area perimetrata. Nelle zone C5, tutti i lotti devono essere adeguatamente resi accessibili con strade di larghezza minima di ml 7,5 di carreggiata se a doppio senso. Il piano attuativo dovrà essere sottoposto alla approvazione dell'Amministrazione che potrà formulare prescrizioni in merito alla localizzazione delle aree verdi che dovranno accorpate. L'adozione ed approvazione dei relativi piani attuativi è subordinata alla preventiva verifica, da parte dell'ufficio tecnico comunale, della conformità delle previsioni attuative con gli indirizzi generali, gli obiettivi di tutela e le limitazioni d'uso di cui all'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C.P. ed all'art. 68 della L.R. 12.04.1983 n. 18

Art. 20 –Zona D –Produttiva-

Le aree produttive comprendono le aree destinate prevalentemente agli insediamenti produttivi. Esse si suddividono in:

D1 –Zona industriale;

D2 –Zona produttiva P.I.P.;

D3 –Zona Artigianale e Commerciale.

D4 Zona Commerciale Ricettivo e Direzionale

E' consentito, su richiesta del proprietario, la monetizzazione delle aree a standard qualora ricorrano le condizioni previste dal precedente art. 12 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

20.1 –Zona D1 –Zona industriale.

La zona D1 sono parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi di tipo, industriale e artigianale ed al completamento quelli esistenti.

In tale zona sono ammessi insediamenti a carattere industriale, artigianato produttivo, di servizio ed attività assimilabili, di cui all'art.16.4 delle presenti N.T.A.;

Il piano si attua per intervento diretto, sono consentiti gli altri interventi di cui all'art. 7 delle presenti N.T.A., con i seguenti indici:

- Lm = 2000 mq per destinazione d'uso industriale;
- Rc = è compreso da 20% al 60% della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo.
- H (altezza max fabbricati) = 20,00 ml
- Distanze dalle Strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.
- Distacchi tra edifici = ml 10
- Distacchi dai confini = 5.00 ml.
- Parcheggi = come da art. 17 delle presenti N.T.A.
- Opere di urbanizzazione secondarie = 15% della superficie fondiaria, che deve essere ceduta gratuitamente al Comune (e/o monetizzazione delle stesse qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 12 delle presenti N.T.A.) e sistemata sul fronte strada o che sia accessibile dalla viabilità pubblica; in questo caso deve essere ceduta anche l'area destinata a viabilità di accesso alle aree destinate ad urbanizzazioni secondarie; nel rispetto dell'art. 17 delle presenti N.T.A. per gli altri usi.

Per gli edifici esistenti sono consentiti:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le modalità prevista dall'art. 7 delle presenti norme e successive modificazioni per sopravvenute modifiche della legislazione;
- b) modifiche di destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui sopra, con l'obbligo di riservare idonei spazi a parcheggi previsti dall'art. 17 delle presenti N.T.A..
- c) premio di ampliamento del 10% se esistenti alla data di 22.06.1993 a condizione che tale ampliamento non porti a superare una Se complessiva pari al 55% della Sf ed un RC max pari al 60% della Sf.

Le recinzioni fronteggianti le strade dovranno essere arretrate per una profondità di ml 5,00 dalla strada stessa, fatto salvo il rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.

20.2 –Zona D2 – Zona produttiva P.I.P..

La zona D2 – Produttiva P.I.P. - è soggetta alle prescrizioni del Piano per gli Insediamento Produttivi vigente approvato con delibera di C.C. n° 7 del 29.01.2005 fino alla decadenza per decorrenza dei termini degli stessi. Decorso l'arco temporale di validità del P.I.P. si applica la disciplina di cui all'art. 27 della L. 457/78.

20.3 –Zona D3 – Zona mista Produttiva, Commerciale, Direzionale e per servizi.

La zona si attua mediante intervento diretto oppure, per le aree appositamente perimetrate nelle tavole della presente Variante Generale al P.R.G. tramite Progetto Unitario Convenzionato, secondo quanto stabilito dagli artt. 9 e 11 delle presenti N.T.A. o previa approvazione di un Piano Particolareggiato - di iniziativa pubblica o privata.

In tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Artigianato produttivo, di servizio ed attività assimilabili di cui all'16.4.;
- b) Attività terziarie di cui all'art. 16.3.;
- c) parcheggi pubblici e garages di uso pubblico nei limiti delle previsioni della presente Variante Generale al P.R.G.;
- d) alloggio del custode di superficie edificabile max di 150 mq

1) Per l'intervento diretto ed il progetto unitario convenzionato:

Destinazioni d'uso

- a) Artigianato produttivo, di servizio ed attività assimilabili, di cui all'16.4 e nel rispetto dell'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C.P..
 - b) Alloggio del custode di superficie edificabile massima di 150 mq.
- Rc = è compreso da 20% al 60% della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo;
 - H (altezza max fabbricati) = 10,00 ml;
 - Distanze dalle Strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
 - Distacchi tra edifici = ml 10.00;
 - Distacchi dai confini = 5.00 ml.;
 - Parcheggi = come previsto dal precedente art.17;

- Opere di urbanizzazione secondaria = 15% della superficie destinata ad insediamenti di carattere artigianale ed industriale, che deve essere ceduta gratuitamente al Comune (e/o monetizzazione delle stesse qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 12 delle presenti N.T.A.) e sistemata preferibilmente sul fronte strada o che sia accessibile dalla viabilità pubblica; in questo caso deve essere ceduta anche l'area destinata a viabilità di accesso;

2) Per i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e/o privata, nelle aree appositamente perimetrate sulle tavole della presente Variante Generale al P.R.G. la realizzazione degli interventi deve avvenire nel rispetto delle destinazioni d'uso e degli indici e parametri di seguito riportati:

Destinazioni d'uso

- c) Artigianato produttivo, di servizio ed attività assimilabili, di cui all'16.4.: nel limite di impiego di aree, espresso in termini di Superficie territoriale, corrispondente alla quantità massima del 40% della Superficie complessivamente assoggettata a Piani Particolareggiati;
- d) Attività terziarie, di cui all'art. 16.3.: nel limite di impiego di aree, espresso in termini di Superficie territoriale, corrispondente alla quantità massima del 60% della Superficie complessivamente assoggettata a Piani Particolareggiati;
- e) Alloggio del custode di superficie edificabile massima di 150 mq.

Indici e parametri:

- Ut = 0,40 mq/mq
- Rc = 60%;
- Parcheggi = come previsto dal precedente da art.17, comma 3, punto 1 e comma 4 (relativamente agli usi commerciali);
- Opere di urbanizzazione secondaria =

a) per gli usi di cui alla lettera a) del presente articolo:

- 15% della superficie destinata ad insediamenti di carattere artigianale ed industriale, che deve essere ceduta gratuitamente al Comune (e/o monetizzazione delle stesse, qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 12 delle presenti N.T.A.) e sistemata preferibilmente sul fronte strada o che sia accessibile dalla viabilità pubblica; in questo caso deve essere ceduta anche l'area destinata a viabilità di accesso;

b) per gli usi di cui alla lettera b) del presente articolo = 80% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici

- Viabilità: come da piano particolareggiato da cedere gratuitamente;
- H (altezza max fabbricati) = 10,00 ml;
- Distanze dalle Strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- Distacchi tra edifici = ml 10.00
- Distacchi dai confini = 5.00 ml.

La superficie di vendita, come definita dal D.L.vo 31.03.1998, n.114, deve essere contenuta nei limiti dimensionali previsti dall'art.35 delle N.T.A. del vigente P.T.C.P.

Per gli edifici esistenti sono consentiti:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia, risanamento igienico ed edilizio, restauro conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le modalità prevista dall'art. 7 delle presenti norme e successive modificazioni per sopravvenute modifiche della legislazione;
- b) modifiche di destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui sopra, con l'obbligo di riservare idonei spazi a parcheggi previsti dall'art. 17 delle presenti N.T.A..
- c) premio di ampliamento del 10% se esistenti alla data di 22.06.1993 a condizione che tale ampliamento non porti a superare una Su complessiva pari al 55% della Sf ed un Rc max pari al 60% della Sf.

Le recinzioni fronteggianti le strade dovranno essere arretrate per una profondità di ml 5,00 dalla strada stessa, fatto salvo il rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.

20.4 –Zona D4 –Zona Commerciale Ricettivo Direzionale.

La zona D4 sono parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi di tipo commerciale, direzionale e ricettivo, ai sensi degli artt. 16.3 e art.16.6 delle presenti N.T.A.

In tale zona è ammessa la realizzazione di un alloggio del custode di superficie edificabile max di 150mq

Il piano si attua per intervento diretto, sono consentiti gli altri interventi di cui all'art. 7 delle presenti N.T.A., con i seguenti indici:

- $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$ (compreso l'alloggio residenziale);
- H (altezza max fabbricati) = 10,50 ml.;
- Distanze dalle Strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- Distacchi tra edifici = ml 10.00;
- Distacchi dai confini = 5.00 ml.
- Parcheggi = come previsto dal precedente art. 17, comma 3, punto 1) e comma 4 (relativamente agli usi commerciali);
- Opere di urbanizzazione secondaria = 80% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici, che deve essere ceduta gratuitamente al Comune (e/o monetizzazione delle stesse, qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 12 delle presenti N.T.A.) e sistemata preferibilmente sul fronte strada o che sia facilmente accessibile dalla viabilità pubblica; in questo caso deve essere ceduta anche l'area destinata a viabilità di accesso.

La superficie di vendita, come definita dal D.L.vo 31.03.1998, n. 114, deve essere contenuta nei limiti dimensionali previsti dall'art.35 delle N.T.A. del vigente P.T.C.P.

Per gli edifici esistenti sono consentiti:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le modalità prevista dall'art. 7 delle presenti norme e successive modificazioni per sopravvenute modifiche della legislazione;
- b) modifiche di destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui sopra, con l'obbligo di riservare idonei spazi a parcheggi previsti dall'art. 17 delle presenti N.T.A..

Le recinzioni fronteggianti le strade dovranno essere arretrate per una profondità di ml 5,00 dalla strada stessa, fatto salvo il rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.

Art. 21 –Zona E-Agricola-

Le zone agricole sono destinate all'esercizio delle attività agricole o connesse all'agricoltura in conformità con il titolo VII della L.R. 18/83 e s.m.i. ed alle prescrizioni del vigente Piano Paesistico Regionale, le zone agricole si suddividono in:

Zona di rispetto ambientale del territorio montano;

E1 –Zona agricola montana;

E2 –Zona agricola normale;

E3 –Zona agricola intensiva;

E4 –Zona fucense.

Le tavole di PRG riportano tale suddivisione del territorio agricolo comunale.

Nelle zone E, in generale, sono consentiti gli usi agricoli e precisamente:

- a) Usi agricoli lett. a) lett b) e lett. d) del precedente art. 16.8 nelle zone E2 agricola normale e E3 agricola intensiva. Sono esclusi dalla zone E2 i ricoveri per gli animali. Le abitazioni sono riservate ai coltivatori diretti proprietari e coltivatori diretti affittuari e agli imprenditori agricoli a titolo principale. Nelle abitazioni oltre agli spazi abitativi veri e propri possono essere realizzate anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.;
- b) Usi agricoli lett. c) del precedente art. 16.8 nella sola zona E3. Solo nella zona E3 al di sotto dell'autostrada si possono realizzare ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione superiore a 150 mq. e secondo la normativa vigente;
- c) Altre opere di trasformazione del territorio agricolo. In tale uso sono comprese opere di trasformazione del territorio (quali spostamenti di terreno, scavi, perforazioni etc.), finalizzate all'attività agricola ma eccedenti le normali operazioni agronomiche;
- d) Agriturismo. In tale uso sono comprese le attività definite dalle norme nazionali e regionali in materia ed in particolare alla Legge Regionale n.32 del 31 maggio 1994;
- e) Attrezzature per lo sport scoperte a supporto di attività di ristorazione ed attività agricole legate all'agriturismo, country-houses ecc. di cui alla L.R. 75/95;
- f) Tecnologico limitatamente alle reti tecnologiche quali impianti di irrigazione, tralicci, elettrodotti, metanodotti e gasdotti, impianti a rete, e deposito carburanti al servizio dell'agricoltura, sempre nel rispetto ambientale del territorio.
- g) Attività a diversa destinazione da riutilizzare non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, se opportunamente censite ai sensi dell'art. 69 della L.R. 18/83,

Ai fini delle richieste di edificazione previste dalle presenti norme, la superficie aziendale minima è costituita dall'intera azienda agricola. In ogni caso alle residenze degli addetti alla conduzione dell'azienda dovranno essere asservite tutte le unità poderali che concorrono alla determinazione dell'unità minima aziendale.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 12.04.1983, n. 18, purché vengano mantenuti alla destinazione agricola, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le modalità prevista dall'art. 7 delle presenti norme e successive modificazioni per sopravvenute modifiche della legislazione;
- b) modifiche di destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui sopra, con l'obbligo di riservare idonei spazi a parcheggi laddove richiesti dal titolo VII della L.R. 12.04.1983, n. 18, nel testo in vigore.

Nei casi in cui è ammessa la nuova edificazione, la demolizione e nuova costruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti, si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Per gli edifici residenziali e per le attività agrituristiche di nuovo impianto valgono le norme di cui all'art.70 della L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni e per queste ultime anche le norme di cui alla L.R. n°32/94, nonché il rispetto dei seguenti parametri:
 - Unità minima aziendale = 10.000 mq.;
 - $U_f = 0,03$ mc/mq.;
 - Volumetria massima di ogni singolo edificio residenziale = 300 mc. elevabile a 800 mc. qualora si verificano le condizioni di cui all'art.70, comma 3 della L.R. 12.04.1983, n. 18, nel testo in vigore;
 - $L_m = 1500$ mq;
 - Distacchi dai confini = 5.00 ml;
 - Distacchi tra edifici: 10.00 ml;
 - H (altezza max fabbricati) = 7,50 ml;
 - Distanze dalle strade: come da art. 27 delle presenti N.T.A.

- b) Per i manufatti connessi alla conduzione del fondo valgono le norme di cui all'art. 71 della L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni, ad eccezione delle modifiche apportate dalle L.R. 12/99 e 54/99, e comunque nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - Unità minima aziendale = 10.000 mq.;
 - $U_f = 0,015$ mq./mq.;
 - Superficie utile massima = 600 mq.
 - $L_m = 1500$ mq
 - Distacchi dai confini = 5.00 ml
 - Distacchi tra edifici = 10.00 ml;
 - H (altezza max fabbricati) = 7,50 ml
 - Distanze dalle strade: come da art. 27 delle presenti N.T.A.

- c) Per gli impianti produttivi valgono le norme di cui all'art. 72 della L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni e comunque nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Unità minima aziendale = 10.000 mq.;
 - Rapporto di copertura non superiore a $\frac{1}{4}$ del lotto di pertinenza dell'impianto;
 - Lm = 2000 mq;
 - Distacchi dai confini = 10.00 ml;
 - Distacchi tra edifici produttivi: 20.00 ml.;
 - Distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dalla presente Variante Generale al P.R.G. e dalle sorgenti di non esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt. 300, da elevare a mt. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali;
 - H (altezza max fabbricati) = 7,50 ml
 - Distanza minima dalla strada: come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
 - Parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura;
- d) Per le attrezzature sportive scoperte in genere e relativi accessori di servizio:
- Lm = 2000 mq;
 - Uf. = 0,01 mq/mq (edificazione limitata ai solo accessori di servizio);
 - Se max = mq. 200;
 - P (Numero piani) = 1;
 - Parcheggi = 1 posto auto (25 mq)/utente 0,10 Sf;
 - H (altezza max fabbricati) = ml. 4,00;
 - Distacchi tra edifici = ml. 10,00;
 - Distacchi dai confini = ml. 5,00;
 - Distanze dalle strade = come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
 - Lotto minimo di intervento: 5000 mq;
- e) Per l'uso tecnologico l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:
- Uf = 0,01 mq/mq;
 - Se max = mq. 200 ;
 - Distacchi dai confini = 5.00 ml;
 - Distacchi tra edifici = 10.00 ml;
 - H (altezza max fabbricati) = 7,50 ml;
 - Distanza minima dalla strada: come da art. 27 delle presenti N.T.A.;

Nelle zone E3 per quelle localizzate al di sotto dell'autostrada si possono realizzare i ricoveri di animali con Se superiore a 150 mq e le relative concimaie, dovranno osservare una distanza minima dalle strade pubbliche di m 50,00 , salvo più restrittive prescrizioni del Codice della Strada, oltre che rispettare le disposizioni del Regolamento d'Igiene.

Per le abitazioni rurali esistenti, di potenziale valore storico e/o ambientale e comunque per le abitazioni rurali esistenti già riportate nelle cartografie storiche antecedenti al 1940, le domande di permesso di costruire per interventi diversi dal restauro conservativo dovranno essere corredate da un'analisi dello stato di fatto, che evidenzii tutti gli eventuali elementi di valore storico riguardanti la tipologia, i caratteri architettonici ed i materiali, elementi che dovranno essere conservati dal progetto di intervento.

21.1 –Zona E1 agricola montana.

Sono tutelate secondo le leggi 20 giugno 1877 ed il testo unico 30/12/1923 n. 3267, nonché dal Piano Regionale Paesistico (P.R.P.) Piano di settore art. 6 L.R. 12.04.1983 n. 18, aggiornato all'anno 1985. I programmi relativi saranno soggetti a studi specifici di compatibilità secondo le N.T.A. del P.R.P.

In particolare vengono evidenziate le località Gole e Serra di Celano che sono soggette alle norme di PRP e del Parco Regionale Velino-Sirente. In questa zona è esclusa ogni tipo di edificazione e di modificazione del territorio.

21.2 –Zona agricola fucense E4.

Nella zona agricola del Fucino ad elevata produttività, evidenziata nelle tavole di PRG, sono consentiti per manufatti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 12.04.1983, n. 18 e purché vengano mantenuti alla destinazione agricola gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e nel caso di abitazioni ampliamenti con premio di cubatura del 20% dell'esistente.

21.3 –Zona di rispetto ambientale del territorio montano.

In tale zona è vietata qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti mantengono la destinazione d'uso che hanno alla data di adozione del piano e possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della superficie utile attuale per l'adeguamento degli impianti tecnologici.

Art. 22 –Zona F-Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale-

Tali zone sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti, che possono anche essere attuate da privati .

Per tali zone, individuate nelle planimetrie di P.R.G. con apposita simbologia, valgono le seguenti prescrizioni:

Le zone F si articolano nelle sottozone:

F1 –Zona per attrezzature pubbliche di interesse generale;

F2 –Zona per verde pubblico attrezzato;

Zona archeologica;

Parcheggi pubblici.

Art. 23.1 –Zona F1- Zona per attrezzature pubbliche. di interesse generale, ai sensi dell'art.3 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Sono destinate agli impianti sportivi pubblici come campi di calcio, basket ecc, palestre, piscine coperte e scoperte pubbliche ed a strutture quali asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell'obbligo, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68; nelle costruzioni (nuove costruzioni e ampliamenti) si applicano gli indici e le norme del D.M. 18.12.1975, ed inoltre sono destinate alla costruzione di attrezzature pubbliche amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative e ricettività.

La realizzazione di tali opere pubbliche spetta di norma alla pubblica Amministrazione o anche a privati con apposita convenzione fermo restando la proprietà pubblica dell'area e dell'opera ivi realizzata.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri, oltre all'osservanza della legislazione nazionale e regionale vigente in materia:

a) Interventi per l'istruzione:

- $R_c = \max 50\%$;
- Distacchi dai confini = ml. 5,00;
- Distanza minima dalla strada: come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- Distacchi tra edifici = ml. 10,00;
- Parcheggi di pertinenza del lotto = min. $1/10 S_f$;
- Parcheggi pubblici = $1/10 S_f$ e comunque nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente in materia;
- Altezza max = ml. 10,00;
- Verde di pertinenza del lotto = $30\% S_f$;
- Indice di piantumazione = 25 alberi/Ha.

b) Attrezzature per lo sport:

- $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$ –per gli impianti coperti-
- $0,60 \text{ mq/mq}$ –per gli impianti scoperti-;
- $R_c = 25\%$;
- $V_l = 2$;
- Distanza minima dalla strada: come da art. art. 27 delle presenti N.T.A.;
- Distacchi tra edifici = ml. 10,00;
- Parcheggi = come da art. 17 delle presenti N.T.A.;
- Altezza max = ml. 10,00.

c) Altri tipi di intervento compatibili:

- $U_f = 1 \text{ mq/mq}$;
- $R_c = \max 40\%$;
- $U_s = \max 50\%$;
- Distacchi dai confini = ml. 5,00;
- Distanza minima dalla strada: come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
- Distacchi tra edifici = ml. 10,00;
- Parcheggi di pertinenza del lotto = come da art. 17 delle presenti N.T.A.
- Parcheggi pubblici = 40% della S_e e comunque nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente in materia;
- Altezza max = ml. 10,00

- Verde di pertinenza del lotto = 20% Sf
- Indice di piantumazione = 25 alberi/Ha.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le modalità prevista dall'art. 7 delle presenti norme e successive modificazioni per sopravvenute modifiche della legislazione.

Art. 23.2 –Zona F2- Zona per verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici, ai sensi dell'art.3 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Tali zone sono state individuate principalmente nelle zone B e C, esse sono aree destinate a parcheggi o a verde attrezzato.

Le aree destinate ai parcheggi di urbanizzazione secondaria a livello locale possono essere realizzati sia a livello stradale sia, in casi speciali, a più piani.

La realizzazione di tali servizi spetta alla pubblica Amministrazione o a soggetti privati, mediante stipula di convenzione che regoli la durata della concessione in uso della superficie pubblica (o della disponibilità della superficie privata ad uso parcheggio).

In tali zone il Piano si attua per intervento nel rispetto dei seguenti indici e parametri, oltre all'osservanza della legislazione nazionale e regionale vigente in materia:

- a) Interventi di urbanizzazione finalizzati al verde di quartiere:
- $U_f = 0,01 \text{ mq/mq}$;
 - $R_c = 1\%$;
 - $V_I = 2$;
 - P (Numero piani) = 1;
 - Distanza minima dalla strada: come da art. 27 delle presenti N.T.A.;
 - Distacchi tra edifici = ml. 10,00;
 - Altezza max = ml. 4.

Art. 23.3 –Zona archeologica.

Il territorio comunale è interessato dalle aree archeologiche, di seguito indicate, riportate con apposita simbologia nelle tavole di zonizzazione (in scala 1:2.000) della presente Variante al P.R.G., per le quali si applicano le disposizioni di tutela previste dal Decreto Legislativo 42/2004:

1. l'area archeologica in loc. Le Paludi;
 2. parte del Tratturo Celano –Foggia e del percorso della via Tiburtina Valeria;
-
1. loc. S. Vittorino: insediamento fortificato (età del Ferro);
 2. loc. La Foce: necropoli rupestre (età romana);
 3. loc. Monterone: sepoltura romana, materiale sporadico;
 4. loc. Bussi, Capo Porcino: villa romana;
 5. loc. Porcino: villa romana;

6. loc. Casanova:necropoli romana, strutture;
7. loc. Paterno Cellitto: abitato, strutture (Neolitico);
8. loc. Paludi: abitato, necropoli (età del Bronzo);
9. loc. Le Paludi: mulino (età medioevale);
10. loc. Ruscella: villa romana, necropoli (età tardo-antica);
11. loc. Fonte Battaglia:necropoli romana;
12. loc. Prastolungo:necropoli romana;
13. loc. Cava di Ghiaia:area di frammenti fittili (età del Bronzo).

Tutti gli interventi che dovessero prevedere opere di scavo di qualsivoglia genere nelle aree di interesse archeologico sopraelencate dovranno essere sottoposti, previo invio del relativo progetto, all'approvazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo, che potrà richiedere le opportune verifiche di scavo sia preventive che esaustive.

Inoltre, nessun ulteriore intervento nella "zona interportuale G5" ricadente su suolo tratturale (tratturo Celano-Foggia) può essere eseguito senza l'approvazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo. Sono ammesse tutte le operazioni di ricerca archeologica, le opere per la salvaguardia delle emergenze archeologiche nonché di strutture museali .

Per le abitazioni esistenti sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria previo nulla osta della Soprintendenza; è invece vietata la costruzione di strade e canalizzazioni non superficiali, nonché la esecuzione di opere di scavo e perforazione che non facciano parte delle operazioni di ricerca archeologica.

Le aree individuate sulla Tav. n. 4 del vigente P.T.C.P. e sulle Tav. n. 6 della presente Variante Generale al P.R.G. come "Siti Archeologici" e "Aree di Rilevante Interesse Archeologico", in conformità a quanto disposto dall'art. 15 delle N.T.A. del P.T.C.P., sono soggette a speciale tutela anche in assenza di specifici provvedimenti assunti dalla competente Soprintendenza, e fino a che non intervengono gli stessi, o di Piani d'Area o Progetti formati dalla Provincia di L'Aquila d'intesa con la competente Soprintendenza.

Il perimetro delle menzionate aree comporta cautelativamente il vincolo di inedificabilità entro detto perimetro fino alla definitiva determinazione delle aree stesse, previo accertamento della reale consistenza e dell'importanza dei reperti, finalizzata al mantenimento ed alla valorizzazione del patrimonio archeologico.

Sul suolo tratturale (tratturo Celano-Foggia) sono consentiti esclusivamente le attività agro-silvo-pastorali secondo gli usi tradizionali.

Art. 24 –Zona G -Zone attrezzature tecnologiche pubbliche-

Sono destinate alla realizzazione o all'ampliamento degli impianti tecnologici quali:

- Impianti di depurazione a scala urbana e territoriale;
- Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani;
- Discariche di rifiuti urbani ed industriali;
- Lavorazione materiali riciclabili di ogni tipo.

La realizzazione di tali opere spetta di norma alla pubblica Amministrazione o anche a privati con apposita convenzione.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf = 0,3 mq/mq;

Distacchi dai confini = 5.00 ml o nel rispetto delle maggiori distanze previste dalle specifiche leggi vigenti in materia;

Distacchi tra edifici = 10.00 ml;

H (altezza max fabbricati) = 5,00 ml;

Distanza minima dalla strada: come da art. 27 delle presenti N.T.A..

L'area circostante la discarica comunale è inedificabile ed è vincolata alla protezione delle falde idriche. Tale vincolo si estende nell'area circostante nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Le aree circostanti ove sono previsti i depuratori, è inedificabile per una fascia di ml. 100, salvo quanto previsto dalla delibera Interministeriale del 04.02.1977 del C.I. per la T.A.. Altri futuri impianti di depurazione delle acque possono essere localizzati in conformità alle presenti norme ed una distanza di ml. 100 dai fabbricati.

Art. 24.1 –Zona aeroportuale.

Le tavole di PRG individuano una vasta zona destinata ad aeroporto nella quale è consentita solo l'attività aeroportuale che viene gestita dai privati.

Tale zona si attua mediante Progetto Unitario Convenzionato nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 11.

Sono consentite la realizzazione di piste per il decollo ed atterraggio ed opere di urbanizzazione ed inoltre è consentita la realizzazione di capannoni per il rimessaggio, officine, uffici, ed attività ricettiva secondo i seguenti indici:

- a. Capannoni per il rimessaggio ed officine per un massimo di mq 2000 coperti, un solo piano con H max 12 m;
- b. Uffici per un max di 500 metri coperti, H max 12 mt.;
- c. Hotel e ristoranti per in max di 1000 metri coperti, H max 12 mt.;
- d. Negozi ed attività commerciali per un max di 1000 metri coperti, H max 12mt.;
- e. Parcheggi = come previsto dall'art. 17, comma 3, punto 1) e comma 5, per gli usi commerciali;
- f. Opere di urbanizzazione secondaria (spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi):per gli usi di cui alla lettera a), 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti; per gli usi di cui alle lettere b), c) e d), 80% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti e comunque nel rispetto della disciplina vigente in materia.
- g. Distanza minima dalle strade mt. 30, e comunque nel rispetto del Codice della Strade e del relativo Regolamento di Esecuzione;
- h. distanza dai confini 10 metri e comunque nel rispetto della disciplina vigente in materia.

Art. 24.2 –Zona tecniche e tecnologiche pubbliche e/o private.

Sono destinate alla realizzazione e/o all' ampliamento degli impianti tecnologici quali:

Impianti di distribuzione locale metano e gas, centraline e reti telefoniche, tralicci, antenne tipo UMTS;

Attrezzature tecnologiche e servizi tecniche;

Stazioni carburanti;

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto. Gli interventi sono subordinati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf = 0,3 mq/mq;

Distacchi dai confini = 5.00 ml e comunque nel rispetto della disciplina vigente in materia;

Distacchi tra edifici = 10.00 ml;

H (altezza max fabbricati) = 5,00 ml;

Distanza minima dalla strada: come da art. 27 delle presenti N.T.A.;

Art. 25 –Fasce di rispetto.

Nell'ambito del territorio comunale, alcune aree, anche nel rispetto dalla destinazione d'uso di cui agli articoli precedenti, sono soggette alle limitazioni derivanti da tutele di natura ambientale e igienico sanitaria. In caso di sovrapposizione con altre zone, le fasce di rispetto concorrono alla formazione dell'indice di utilizzazione fondiaria

25.1 Rispetto stradale.

Le zone di rispetto stradale costituiscono una integrazione della sede stradale utilizzabile per i veicoli. In dette zone devono essere curate le alberature esistenti e garantite le piantumazioni di nuove alberature e arbusti che si rendano necessarie. Tali aree sono inedificabili;

Può essere consentita, previa apposita convenzione, la realizzazione di opere a servizio della strada quali:

- la realizzazione di nuove strade o percorsi di servizio;
- l'ampliamento delle carreggiate esistenti;
- la costruzione di stazioni di servizio e servizi per gli automobilisti;
- la realizzazione di attrezzature di posti di sosta e ristoro;
- i percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di parcheggi pubblici scoperti.

Per gli edifici esistenti regolarmente autorizzati e/o condonati sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le modalità prevista dall'art. 7 delle presenti norme e successive modificazioni per sopravvenute modifiche della legislazione. L'eventuale ampliamento di edifici esistenti, nella misura massima del 20% della Se esistente, può essere concesso solo se esso si realizza verso il fronte opposto a quello da cui ha origine il rispetto.

25.2 Rispetto fluviale.

Lungo il corso dei torrenti e dei fiumi l'edificazione, al di fuori del perimetro del centro urbano, è interdetta entro una fascia di ml 50,00 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale. Tale limitazione viene ridotta a ml 25,00 nel caso di canali artificiali. Fa eccezione la realizzazione di opere pubbliche, gli impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico. Per centro urbano si intende la parte di territorio così come dettato dall'art. 80 della L.R. 18/83 e s.m.i.:

- a. il territorio integralmente o parzialmente edificato e provvisto delle opere di urbanizzazioni primarie,
- b. il territorio ricompreso all'interno dei piani attuativi vigenti;
- c. il territorio ricompreso nel P.P.A.;

All'interno del perimetro del centro urbano l'edificazione è interdetta entro una fascia di rispetto di ml 10 dagli

argini dei corsi d'acqua. Il limite così come individuato nelle cartografie di Piano è modificabile qualora si dimostri che le misure reali si discostano da quelle riportate graficamente.

Le disposizioni contenute nell'art. 80 della L.R. 18/83 e s.m.i. devono trovare applicazione sia in assenza di apposita individuazione grafica della fascia di rispetto sulle tavole della Variante al P.R.G. che in caso di difformità tra l'indicazione grafica ivi contenuta e le menzionati disposizioni vigenti.

25.3 Rispetto ferroviario.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di trenta metri misurata dal binario esterno, ivi compreso il rispetto di quanto altro fissato dal DPR 1980, n.753. Nelle aree previste dal PRG come edificabili possono essere autorizzate dall'ente preposto alla tutela del vincolo, riduzioni della distanza di ml 30,00 prescritte dal presente articolo.

Per gli edifici esistenti regolarmente autorizzati e/o condonati sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le modalità prevista dall'art. 7 delle presenti norme e successive modificazioni per sopravvenute modifiche della legislazione.

Per gli edifici e manufatti ricadenti entro tale fascia di rispetto di m.30 di cui al punto precedente, è fatto obbligo richiedere, prima del rilascio del titolo abilitativo, il preventivo nulla osta dal competente ufficio compartimentale delle Ferrovie dello Stato, quando si intendano eseguire opere di manutenzione che prevedano aumenti di superficie o di cubatura, interventi di ristrutturazione edilizia, ricostruzioni o ampliamenti, purché vengano realizzati verso il fronte opposto a quello da cui ha origine il rispetto.

25.4 Rispetto tratturo

Tali zone comprendono aree soggette a tutela per il loro interesse storico ai sensi del D.Lvo n° 490/99. Resta fermo quanto disposto dalle vigenti norme in materia di tutela dei tratturi in particolare dai DD.MM. per i Beni Culturali ed Ambientali del 22.12.1983, del 15.06.1976 e del 20.03.1980. In tali zone i proprietari, i possessori e detentori, a qualsiasi titolo, degli immobili, hanno l'obbligo di sottoporre alla competente sovrintendenza, al fine di ottenere la preventiva approvazione, i progetti delle opere che intendono eseguire.

Art. 26 –Aree vincolate.

Nell'ambito del territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione d'uso di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio sono inoltre soggette alle limitazioni derivanti dai seguenti vincoli:

- a) vincoli imposti da leggi statali o regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
- b) vincoli imposti da leggi statali e regionali a difesa delle coste lacuali e fluviali;
- c) vincoli imposti da leggi nazionali e regionali di carattere igienico-sanitario;
- d) vincoli che comportino edificazione condizionata o totale inedificabilità delle aree.

Ad ogni richiesta di trasformazione del territorio deve essere allegata specifica planimetria in scala adeguata con l'indicazione delle limitazioni imposta da eventuali vincoli di cui al presente articolo sull'area di intervento, anche se non puntualmente indicati negli elaborati di P.R.G.

Il rilascio dei permessi di costruire ovvero l'inizio dei lavori sono subordinati al preventivo nulla-osta, qualora

dovuto, dalle singole Amministrazioni competenti.

26.1 - Vincolo sismico.

Tutto il territorio comunale ricade in zona con grado di sismicità $S = 12$, pertanto è soggetto alle prescrizioni di cui alla L. 64/74 e successivi decreti attuativi, della L.R. 138/96 e successive modifiche e integrazioni.

La zona compresa tra la SS. 5 bis a monte e la SS. 5 bis direzione a valle, detta di Fonte Grande, deve essere completamente esclusa dalle nuove costruzioni.

Le nuove edificazioni previste in località detta della "Cottarda" devono essere precedute da un accurato studio sulle opere di fondazione.

Per le singole costruzioni da realizzare, così come previsto e disposto nella L.R. 138/96, è necessario procedere ad effettuare approfondite analisi mediante puntuali relazioni geologiche.

26.2 - Vincolo usi civici.

Le aree vincolate a uso civico sono soggette alle norme in materia di usi civici e gestione delle terre civiche di cui alla L. 1766/27 e L.R. 3.3.1988 n. 25 e successive modifiche e integrazioni.

26.3 - Vincolo paesistico (L. 1497/39).

Le aree che ricadono nell'ambito del vigente Piano Paesistico Regionale, sono soggette agli usi alle prescrizioni del suddetto piano, approvato con delibera di Consiglio Regionale 141/21 del 21.3.90 e successive modifiche e integrazioni che con il presente P.R.G. si recepisce integralmente.

Ove il P.R.P. obblighi alla verifica, ad un più puntuale approfondimento sulla compatibilità ambientale, il soggetto proponente, pubblico o privato, al fine di ottenere il nulla-osta prescritto dalla Legge 24 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, deve integrare la documentazione progettuale con uno studio di compatibilità ambientale avente i contenuti previsti dall'art. 8 delle N.T.A. del P.R.P.

26.4 - Vincolo architettonico.

I lavori sui beni sottoposti a specifico vincolo architettonico, ai sensi del D.Lvo 490/99, devono essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.

26.5 - Vincolo Galasso.

Ai sensi del D.Lvo 490/99 art. 146, sono sottoposti a tutela in ragione del loro interesse paesaggistico le aree ivi indicate entro i limiti dello stesso articolo. In particolare i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

26.6 - Vincolo di rispetto delle falde idriche.

Le zone vincolate al rispetto delle falde idriche sono quelle interessate da falde superficiali o sotterranee di acque destinate o utilizzabili ad uso potabile.

Tali zone sono inedificabili entro un raggio di ml 15,00 dalla recinzione e sono sottoposte a tutela per una fascia di rispetto di ml. 200 dalla risorsa idrica. Entro tale fascia in conformità a quanto prescritto dall'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P. non possono inoltre essere effettuate attività che:

- a) comportino scarico di acqua di rifiuto putrescibile;
- b) impieghino materiali di qualunque genere per la concimazione dei terreni;
- c) permettano il pascolo o lo stazzo di animali,
- d) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- e) accumulo di concime organici;
- f) dispersione nel sottosuolo di acque bianche proveniente da piazzali e strade;
- g) aree cimiteriali;
- h) aperture di cave e pozzi;
- i) discariche i qualsiasi tipo anche se controllate;
- j) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- k) centri di raccolta demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento rifiuti.

E' fatto inoltre obbligo di richiedere e ottenere apposita autorizzazione preventiva dalla U.L.S.S. prima della escavazione di pozzi di qualunque genere e della apertura di cave di materiali nelle zone di cui sopra.

26.7 - Vincolo di protezione delle falde idriche.

In tutte le parti del territorio comunale ricadenti al di fuori del perimetro del centro edificato interessate a processi di trasformazione insediativa e produttiva che prevedano sistemi di approvvigionamento idrico, di scarico, ovvero di smaltimento dei rifiuti speciali devono essere rispettate le norme di legge e di regolamento nazionali, regionali, provinciali e comunali vigenti in materia.

In particolare:

- a) nelle aree da trasformare non edificate di cui alle presenti N.T.A non potranno essere rilasciati certificati di edificabilità o di agibilità prima che sia stata realizzata la relativa rete nera ovvero idonei impianti di trattamento e smaltimento le cui caratteristiche saranno definite caso per caso in sede di rilascio del permesso di costruire;
- b) nelle aree produttive di cui alle presenti N.T.A., ivi comprese quelle ricadenti all'interno del perimetro del centro edificato, il permesso di costruire potrà essere rilasciata solo dopo che siano stati previsti ed autorizzati in via preventiva dalle amministrazioni competenti (A.U.S.L., Provincia, etc.) idonei impianti di trattamento e smaltimento in relazione alla classificazione delle acque reflue o dei rifiuti derivanti da attività umane o da cicli naturali.

26.8- Vincolo di rispetto delle zone d'acqua (sorgenti, corsi d'acqua, aree umide)

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

La zona è protetta da fasce di rispetto di cui all'art. 25.3 e sottoposte alle norme di cui all'art.26.6 delle presenti N.T.A..

I fabbricati che verranno realizzati in prossimità dei corsi d'acqua "Rio Foce" e "Rio S. Iona" debbono rispettare la distanza minima di mt. 10,00 dall'argine.

26.9 - Vincoli elettrodotti.

In tutti i casi di attraversamento di quartieri abitati e di insediamenti esistenti o di previsione di P.R.G. compresi nell'ambito urbano, per la realizzazione degli elettrodotti dovrà adottarsi il sistema dei cavi interrati.

Altrettanto dicasi per l'adeguamento o lo spostamento di quelli esistenti.

Nelle zone agricole interessate dal passaggio degli elettrodotti dovrà essere tenuto presente quanto previsto dal regolamento di attuazione della L. 1062/68 e delle successive disposizioni in materia, ivi compresa la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) per le opere di importanza sovracomunale.

26.10 - Vincolo idrogeologico e forestale.

Nelle aree soggette alla tutela prevista dal R.D.L. 30.12.1923 n. 3267, è vietata ogni attività di trasformazione edilizia su tutte le aree di boschi e di rimboschimento nonché su quelle soggette a dissesto o che presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee all'insediamento.

Per eventuali interventi esecutivi nelle aree soggette alla tutela prevista dal richiamato R.D.L. (attinenti a null'osta per movimenti di terra) dovranno essere inoltrate alla Giunta Regionale d'Abruzzo - Direzione Agricoltura Foreste e Sviluppo Rurale – Ispettorato Dipartimentale delle Foreste specifiche richieste, corredate da atti tecnico progettuali di riferimento, preventivamente all'inizio dei lavori, ai sensi del R.D.L. 3267/'23.

Art. 27 –Viabilità.

Le aree destinate alla viabilità comprendono le strade ed i nodi stradali. L'indicazione grafica ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. Le strade del territorio comunale si suddividono in:

- a) **Autostrada (STRADA DI TIPO "A"):** 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 ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- b) **Strada extraurbana secondaria (STRADA DI TIPO "C"):** strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- c) **Strada urbana di quartiere (STRADA DI TIPO "E"):** 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 alla carreggiata. Rientrano in tale classificazione le strade di larghezza superiore ai ml 10,00.
- d) **Strada locale (STRADA DI TIPO "F"):** strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini dell'uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

Le strade extraurbane di cui alla lett. b) e d) si dividono in:

Provinciali, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

Comunali, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Le strade vicinali sono assimilate alle strade comunali.

Le strade urbane di cui alle lettere c) ed e) sono sempre comunali quando siano situate all'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti di strade statali, regionali o provinciali che attraversano i centri abitati.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice della strada, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 60 mt. per le strade di tipo A;
- 40 mt. per le strade di tipo B;
- 30 mt. per le strade di tipo C;
- 20 mt. per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali", come definite dall'art.3, comma 1, n. 52 del codice;
- 10 mt. per le "strade vicinali" di tipo F;

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice della strada, ma all'interno delle zone definite dalla presente Variante Generale al P.R.G. come edificabili o trasformabile mediante attuazione diretta, vale a dire permesso di costruire, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a:

- 30 mt. per le strade di tipo A;
- 20 mt. per le strade di tipo B;
- 10 mt. per le strade di tipo C;

Si applicano, inoltre, le disposizioni di cui all'art. 26, commi 4 – 9 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. 485/1992).

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a:

- 30 mt. per le strade di tipo A;
- 20 mt. per le strade di tipo D;

Si applicano, inoltre, le disposizioni di cui all'art. 26, commi 4 e 5 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. 485/1992).

Le disposizioni contenute negli artt. 26, 27 e 28 del D.P.R. 495/92 devono trovare applicazione sia in assenza di apposita individuazione grafica delle fasce di rispetto stradali sulle tavole della variante al P.R.G. che in caso di difformità tra l'indicazione grafica ivi contenuta e le menzionate disposizioni (vigente Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada).

Per le strade di tipo E e F ricomprese all'interno dei centri abitati le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a 5 ml.

Le menzionate distanze costituiscono la fascia di rispetto delle strade disciplinate dal precedente art. 25.2.

In sede di previsione di dettaglio ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, approvazione di progetto unitario convenzionato, piani preventivi e progettazione esecutiva, la viabilità deve essere conforme ai criteri di cui al DM 05.11.2001 e s.m.i..

Art. 28- Aree perimetrate a rischio R4 e A4 del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico rischio frane dell'Autorità di Bacino Liri Garigliano.

Fino alla modifica del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino ed alla conseguente Variante al vigente strumento urbanistico comunale, in tutte le zone del territorio comunale ricadenti all'interno del perimetro di zona R4 ed A4 del vigente Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino sono ammissibili soltanto gli interventi previsti dalle N.T.A. del predetto piano.

Le eventuali modifiche del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino comportano la necessità di procedere alla determinazione della capacità insediativa dello strumento urbanistico nel rispetto delle prescrizioni del vigente P.T.C.P..

Art. 29 – Deroghe alle norme del P.R.G..

Nel territorio comunale sono consentiti permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

CAPO II –NORME FINALI

Art. 30 – Impianti di distribuzione di carburanti.

La localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante è disciplinata dal regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 31 – Chioschi ed edicole.

L'installazione sul territorio di manufatti quali chioschi, edicole per giornali potrà avvenire solo previa redazione ed approvazione di un regolamento che dovrà tener conto dei manufatti esistenti purchè autorizzati.

Sia la localizzazione che le norme sulle distanze dovranno essere previste nel rispetto del codice della strada e del D.M. 02.04.1968, n. 1444.

Art. 32 – Alberature.

Nell'attuazione del P.R.G., dovrà essere prioritariamente salvaguardata l'esistente dotazione di alberature e sistemazioni a verde.

Nei progetti relativi alla realizzazione dei servizi di quartiere dovrà essere prevista la piantumazione di alberi di essenze compatibili con l'ambiente locale e con le caratteristiche climatiche; gli alberi esistenti di altezza superiore a ml 3,00 devono essere rilevati ed il loro abbattimento sarà ammesso previo parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Analoghi criteri dovranno essere seguiti negli interventi da realizzare nelle zone a prevalente destinazione residenziale e produttiva e per servizi privati.

Le distanze delle alberature dai confini di proprietà sono regolate dall'art. 892 del Codice Civile.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- e) non possono essere utilizzare aree già alberate per deposito di materiali di qualsiasi genere, per parcheggi, nonché per l'impianto di attrezzature di cantiere e tecnologiche in genere, per stazioni di servizio e per qualsiasi altra attività che sia in contrasto con il decoro dell'ambiente e con la conservazione delle piante esistenti;
- f) in tutti i progetti presentati le piante legnose (alberi ed arbusti) esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate ed indicate su apposita planimetria corredata da documentazione fotografica.

I progetti dovranno rispettare le alberature esistenti avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

Negli appezzamenti e nei lotti di superficie superiore ai mq 500 privi di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora, all'atto della costruzione ed in forma definitiva, nuove alberature di alto fusto nella misura minima di n.2 piante per ogni 100 mq. di superficie coperta.

Tutta la nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati ed alle viste relative.

Art. 33 –Costruzioni temporanee.

Sono costruzioni temporanee quelle, soggette a permesso di costruire, la cui durata di installazione è limitata nel tempo essendo destinate a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali ad esempio chioschi, cabine e modesti manufatti. Per le modalità di installazione e la durata, si rimanda al regolamento edilizio. Non sono ammesse costruzioni temporanee ad uso di abitazione.

Art. 34 –Concessioni e permessi di costruire rilasciati.

L'adozione in Consiglio Comunale del presente P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni, autorizzazioni edilizie e permessi di costruire non conformi alle sue previsioni, salvo che i relativi lavori sino stati iniziati.

Art. 36 –Aree interessate da cave.

Salvo diversa disposizione particolare prevista anche nei piani attuativi le cave possono essere coltivate in tutte le zone ad esclusione delle zone residenziali (Zona A, zona B, zona C e relativi standard di cui al D.M. 1444/68) e della zona agricola E3, previa verifica di compatibilità con la viabilità esistente e compatibilità acustica, oltre al parere favorevole dell'AUSL competente per zona circa la ricaduta delle polveri.

L'attività di estrazione di cave e miniere è regolata da quanto disposto dal Piano Regionale per le attività estrattive di cui all'art.3, lett. a) della L.R. 54/83 e s.m.i., secondo le compatibilità stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.P.

Il P.R.G. prevede anche il ripristino ambientale dei siti esauriti o abbandonati, le cui modalità ed i contenuti saranno previsti nel relativo progetto di intervento specificando le destinazioni d'uso delle aree adeguatamente ripristinate, con esclusione delle destinazioni residenziali, artigianali ed industriali o, comunque, in contrasto con l'ambiente circostante.

Persiste l'obbligo dell'utilizzo di materiale della stessa natura geologica di quello preesistente, o terreno vegetale, e comunque il rispetto delle disposizioni legislative in vigore (Decreto Ministero Ambiente n.22/97 e successive modifiche ed integrazioni).

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.