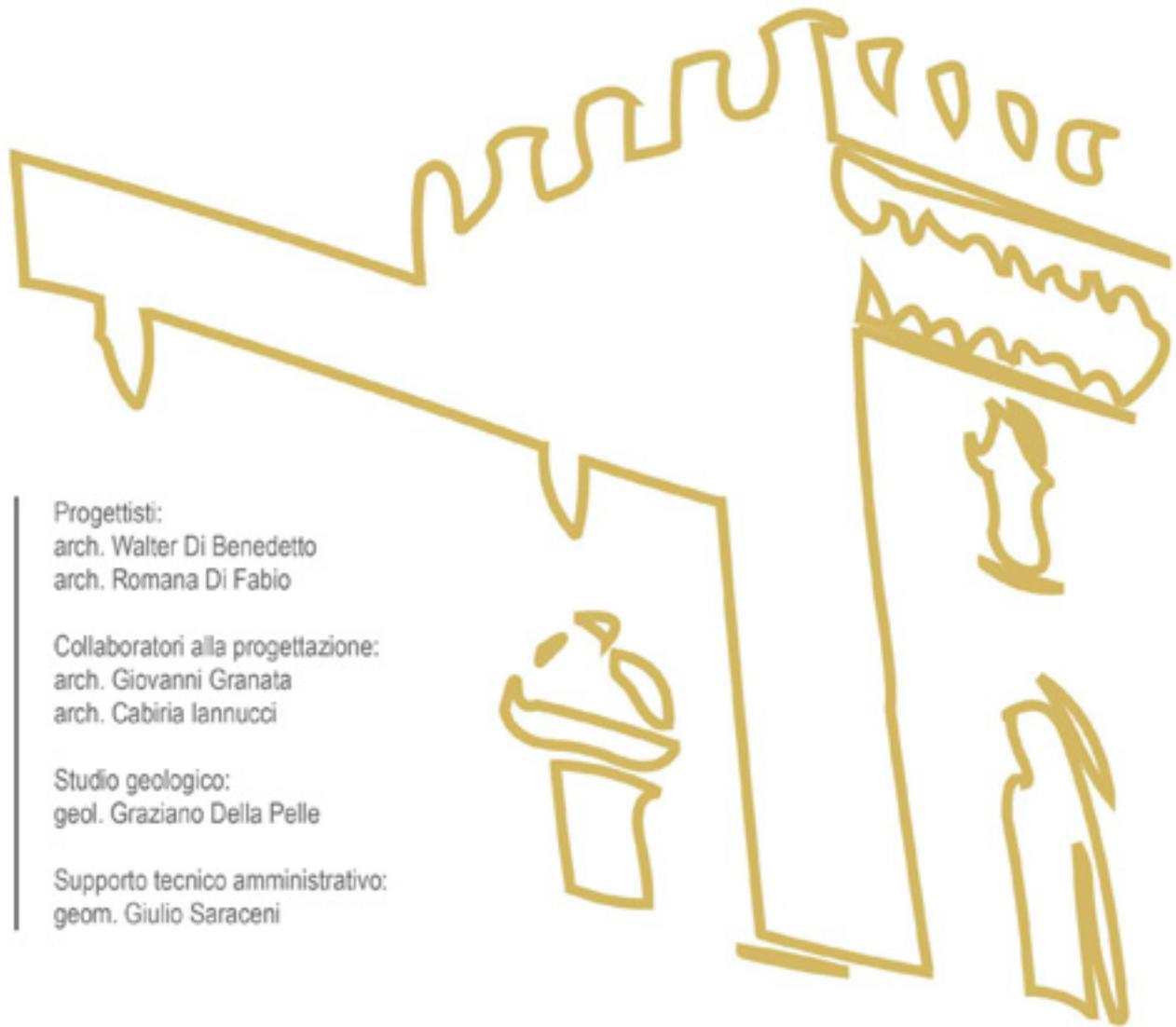




Comune di Crecchio
Provincia di Chieti

Piano Regolatore Generale



Progettisti:

arch. Walter Di Benedetto
arch. Romana Di Fabio

Collaboratori alla progettazione:

arch. Giovanni Granata
arch. Cabiria Iannucci

Studio geologico:

geol. Graziano Della Pelle

Supporto tecnico amministrativo:

geom. Giulio Saraceni

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 11 DEL 16.04.2009
AGGIORNATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 07.11.2011
APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 21.11.2011

IL SEGRETARIO
(Dott.ssa Mariella Colaiezzi)

IL SINDACO
(Dott. Nicolino Di Paolo)

| | | |
|---------------------|---|----|
| TITOLO I | DISPOSIZIONI GENERALI | 3 |
| <i>CAPITOLO I</i> | <i>NORME GENERALI</i> | 3 |
| ART. 1 | AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITA' ED EFFICACIA DEL PIANO | 3 |
| ART. 2 | DISCIPLINA URBANISTICA | 3 |
| ART. 3 | ELABORATI E STRUTTURA DEL PIANO..... | 4 |
| ART. 4 | PARAMETRI URBANISTICI E AMBIENTALI..... | 5 |
| ART. 5 | PARAMETRI EDILIZI E AMBIENTALI | 7 |
| ART. 6 | APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI..... | 10 |
| ART. 7 | STANDARDS URBANISTICI | 10 |
| TITOLO II | ATTUAZIONE DEL PIANO | 11 |
| <i>CAPITOLO I</i> | <i>NORME GENERALI E MODALITA' DI ATTUAZIONE</i> | 11 |
| ART. 8 | MODALITA' DI ATTUAZIONE..... | 11 |
| ART. 9 | INTERVENTO DIRETTO | 12 |
| ART. 10 | PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA | 12 |
| ART. 11 | COMPARTO DI ATTUAZIONE UNITARIO | 12 |
| ART. 12 | CONVENZIONE RELATIVA AI COMPARTI | 13 |
| ART. 13 | INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO..... | 13 |
| ART. 14 | DESTINAZIONI D'USO | 14 |
| ART. 15 | DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE | 16 |
| TITOLO III | PROGETTO DEL PIANO - SISTEMA INSEDIATIVO | 17 |
| <i>CAPITOLO I</i> | <i>ZONE RESIDENZIALI</i> | 17 |
| ART. 16 | CRITERI GENERALI..... | 17 |
| ART. 17 | ZONA DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE -A-..... | 18 |
| ART. 18 | ZONE DI COMPLETAMENTO DEI BORGHİ RURALI -B1-..... | 18 |
| ART. 19 | ZONE DI COMPLETAMENTO LINEARE E NUCLEI SPARSI -B2-..... | 19 |
| ART. 20 | ZONE DI COMPLETAMENTO A BASSO INDICE -B3-..... | 20 |
| ART. 21 | ZONE DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DELL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE -B4- 20 | |
| ART. 22 | ZONE DI ESPANSIONE DI CONNESSIONE URBANA -C1-..... | 21 |
| ART. 23 | ZONE DI ESPANSIONE PER LA FORMAZIONE DI NUOVE POLARITA' URBANE -C2-..... | 21 |
| ART. 24 | FABBRICATI DI INTERESSE ARCHITETTONICO -SCHEDE FIA-..... | 22 |
| <i>CAPITOLO II</i> | <i>ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE</i> | 22 |
| ART. 25 | CRITERI GENERALI..... | 22 |
| ART. 26 | ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE ESISTENTE -D1-..... | 23 |
| ART. 27 | ZONA ARTIGIANALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO -D2-..... | 24 |
| ART. 28 | ZONA ARTIGIANALE -D3-..... | 25 |
| ART. 29 | ZONA DI TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI -D4-..... | 26 |
| <i>CAPITOLO III</i> | <i>ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE</i> | 27 |
| ART. 30 | ZONE DI USO PUBBLICO NON EDIFICATE -F1-..... | 27 |
| ART. 31 | ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE -F2-..... | 30 |
| ART. 32 | ZONA TURISTICO-RICETTIVA -F3-..... | 31 |
| ART. 33 | ZONA DI PROPRIETA' PUBBLICA (AREA COLONNELLO) -F4-..... | 32 |
| TITOLO IV | PROGETTO DEL PIANO - SISTEMA AMBIENTALE | 33 |
| <i>CAPITOLO I</i> | <i>ZONE AGRICOLE</i> | 33 |
| ART. 34 | TRASFORMAZIONE DEI SUOLI AGRICOLI..... | 33 |
| ART. 35 | UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI AGRICOLI AI FINI RESIDENZIALI | 33 |
| ART. 36 | ZONA AGRICOLA COMPROMESSA -E1-..... | 34 |
| ART. 37 | ZONA AGRICOLA NORMALE -E2-..... | 35 |
| ART. 38 | ZONA AGRICOLA DI INTERESSE AMBIENTALE -E3-..... | 35 |
| ART. 39 | TURISMO AMBIENTALE -EA-..... | 36 |
| ART. 40 | TURISMO RURALE E ATTREZZATURE PER IL TURISMO RURALE -ER-..... | 36 |
| ART. 41 | MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO | 37 |
| ART. 42 | IMPIANTI PER LA LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI | 37 |

| | | |
|---------------------|---|----|
| CAPITOLO II | IL SISTEMA DEL VERDE | 38 |
| ART. 43 | OBIETTIVI GENERALI | 38 |
| ART. 44 | GLI ELEMENTI DEL SISTEMA | 38 |
| ART. 45 | PARCO TERRITORIALE URBANO | 38 |
| ART. 46 | IL RETICOLO DEI FOSSATI | 39 |
| ART. 47 | VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE | 39 |
| ART. 48 | VEGETAZIONE DI CARATTERE PAESAGGISTICO MONUMENTALE | 40 |
| ART. 49 | VERDE PRIVATO -G1- | 40 |
| ART. 50 | AREE FILTRO E BARRIERE VEGETALI -G2- | 41 |
| ART. 51 | CORRIDOI VERDI | 41 |
| ART. 52 | POLI E PERCORSI NATURALISTICI E STORICO-CULTURALI | 42 |
| ART. 53 | VERDE PERTINENZIALE | 42 |
| CAPITOLO III | ZONE DI TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE | 43 |
| ART. 54 | TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE | 43 |
| ART. 55 | STUDIO DI COMPATIBILTA' AMBIENTALE | 43 |
| ART. 56 | CORSI D'ACQUA | 43 |
| ART. 57 | AREE E BENI ARCHEOLOGICI | 43 |
| ART. 58 | AMBITI INTERESSATI DA FENOMENI DI DISSESTO O ESONDAZIONE | 44 |
| ART. 59 | AREE DI RACCOLTA DEI RIFIUTI URBANI | 44 |
| TITOLO V | IL SISTEMA DELLA MOBILITA' | 45 |
| CAPITOLO I | VIABILITA' COMUNALE | 45 |
| ART. 60 | OBIETTIVI GENERALI | 45 |
| ART. 61 | AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' | 45 |
| ART. 62 | CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE | 45 |
| ART. 63 | CARATTERISTICHE DELLE SEDI STRADALI | 45 |
| ART. 64 | DISTANZE MINIME DALLE SEDI STRADALI | 46 |
| CAPITOLO II | ZONE PER INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO | 47 |
| ART. 65 | PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA | 47 |
| ART. 66 | IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO (DISTRIBUTORI CARBURANTE) -G3- | 47 |
| TITOLO VI | BIOEDILIZIA, INCENTIVI E PROMOZIONE | 48 |
| ART. 67 | INDIRIZZI E INCENTIVI | 48 |
| TITOLO VII | ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI PARTICOLARI | 50 |
| ART. 68 | FASCE DI RISPETTO STRADALE -V1- | 50 |
| ART. 69 | FASCE DI RISPETTO DALLA FERROVIA -V2- | 50 |
| ART. 70 | FASCE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI -V3- | 50 |
| ART. 71 | FASCE DI RISPETTO DAL METANODOTTO RETE SNAM -V4- | 51 |
| ART. 72 | ZONE DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE -V5- | 51 |
| ART. 73 | ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE -V6- | 51 |
| ART. 74 | ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO -V7- | 51 |
| ART. 75 | ZONE CON PARTICOLARI PROBLEMATICHE GEOMORFOLOGICHE -V8- | 52 |
| TITOLO VIII | NORME TRANSITORIE E FINALI | 53 |
| ART. 76 | DISPOSIZIONI GENERALI | 53 |
| ART. 77 | AREE ATTREZZATE PER EMERGENZE E CALAMITA' NATURALI | 53 |
| ART. 78 | POTERI DI DEROGA | 53 |
| ART. 79 | TRASCRIZIONE IN MAPPA | 53 |

ALLEGATO N.1: TABELLE PER LA VALUTAZIONE DEGLI INCENTIVI

ALLEGATO N.2: SCHEMI GRAFICI PER IL CALCOLO DELLE ALTEZZE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I NORME GENERALI

ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITA' ED EFFICACIA DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) detta la disciplina per qualsiasi tipo di intervento da realizzare nel territorio comunale, nel rispetto di norme e leggi nazionali e regionali e della programmazione sovracomunale, di area vasta e strategica, nella consapevolezza che il territorio fisico rappresenta la risorsa primaria di un luogo e quindi necessita di attenti e misurati interventi.
2. Il P.R.G. infatti individua interventi di trasformazione, salvaguardia e protezione ambientale, per una controllata utilizzazione delle risorse ed attraverso un sistema di regole volte a perseguire valori ed esigenze collettive.
In coerenza al P.T.C.P., il presente P.R.G., si ispira ai principi di sussidiarietà, copianificazione, perequazione urbanistica, imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, semplificazione amministrativa, rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.
3. Il P.R.G. è redatto ai sensi delle leggi 17 agosto 1942, n° 1150, 28 gennaio 1977, n° 10 e secondo quanto stabilito dalla L.R. 18 aprile 1983 n° 18, come integrata dalla L.R. 27 aprile 1995, n° 70, e con il R.E. detta le disposizioni che disciplinano le attività che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

ART. 2 DISCIPLINA URBANISTICA

1. In caso di mancata rispondenza tra normativa tecnica ed elaborati grafici, prevale la norma scritta;
2. In caso di mancata rispondenza tra elaborati grafici prevale quello a scala maggiormente dettagliata;
3. In recepimento al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 di seguito si riportano le zone territoriali omogenee relative alla struttura urbana ed edilizia:
 - a) Città storica: zona A;
 - b) Città totalmente o parzialmente edificata: zona B;
 - c) Città di nuovo insediamento: zona C;
 - d) Sistema produttivo: zona D;
 - e) Sistema agricolo-ambientale: zona E;
 - f) Attrezzature di interesse generale: zona F.
4. L'area edificabile è quella dotata di urbanizzazione primaria, requisiti necessari sia per gli interventi diretti di nuova edificazione che alla realizzazione degli strumenti attuativi, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
5. Gli edifici e gli altri manufatti esistenti all'atto di adozione del Piano, in contrasto con le destinazioni di zona e/o con i parametri urbanistici ed edilizi del Piano, possono subire trasformazioni e modifiche solo per essere adeguati alle nuove prescrizioni.
6. Nelle applicazioni degli indici e parametri riguardanti la superficie fondiaria è escluso il permesso a costruire o SCIA per nuove edificazioni che intendano utilizzare aree e indici già assorbiti nelle precedenti edificazioni e ciò anche nel caso di qualsiasi frazionamento dell'area o di passaggio di proprietà di parte della stessa.
7. Dato che la cartografia di Piano è stata costruita sulla base della sovrapposizione fotogrammetrica e di quella catastale e in considerazione del fatto che le due cartografie non sono sempre perfettamente coincidenti, ne consegue che la cartografia di Piano può presentare alcuni discostamenti rispetto alla situazione di fatto. Pertanto in sede di presentazione degli strumenti attuativi o della richiesta di provvedimenti autorizzativi per la realizzazione delle trasformazioni consentite dal Piano, eventuali lievi

differenze planimetriche che si dovessero riscontrare, se adeguatamente documentate, non sono considerate varianti al Piano.

ART. 3 ELABORATI E STRUTTURA DEL PIANO

Il P.R.G di Crecchio è costituito dai seguenti testi:

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- Relazione geologica

e dai seguenti elaborati grafici:

ANALISI DI PIANO

A - Tavole di analisi

- A.1 Inquadramento territoriale - scale varie;
- A.2 Carta dei nuclei gravitazionali - scala 1:5000;
- A.3 Carta del vincolo idrogeologico - scala 1:5000;
- A.4 Carta dei vincoli ambientali - scala 1:5000;
- A.5 Carta dell'uso del suolo - scala 1:5000;
- A.6 Carta del sistema delle infrastrutture - scala 1:10000;
- A.7 Carta delle reti tecnologiche - scala 1:5000;
- A.8 Carta degli usi civici e degli incendi - scala 1:5000;
- A.9 Carta delle attività sul territorio - scala 1:5000;

A1 - Studio geologico del territorio

- A.1.1 Carta geolitologica - scala 1:10000;
- A.1.2 Carta geomorfologica - scala 1:10000;
- A.1.3 Carta delle acclività - scala 1:10000;
- A.1.4 Carta della pericolosità da frana - scala 1:10000;

PROGETTO DI PIANO

P - Tavole studio

- P.1 Piano struttura - scala 1:20000;

P - Tavole zonizzazione

- P.2 Zonizzazione del sistema insediativo - scala 1:5000;
- P.3 Zonizzazione del sistema agricolo-ambientale - scala 1:5000;
- P.4 Trasposizione del P.A.I. sulla zonizzazione - scala 1:5000;

Tavole zonizzazione

- Tavola I – II - III – IV – V – VI Zonizzazione del sistema insediativo - scala 1:2000;

PC - Schede comparti (C)

- P.C. Comparti Villa Selciaroli (elaborati n.7);
- P.C. Comparto Crecchio-via Piana (elaborati n.6);
- P.C. Comparti Villa Tucci (elaborati n.4);

Scheda d'ambito -F- (Colonnello)

Schede d'ambito -FIA- fabbricati di interesse architettonico (elaborati n.15)

Schede d'ambito -EA- turismo ambientale (elaborati n.3)

Schede d'ambito -ER- fabbricati turismo rurale (elaborati n.24)

Delimitazione centro abitato - scala 1:5000;

Elaborati di piano in formato elettronico (PDF)

ART. 4 PARAMETRI URBANISTICI E AMBIENTALI

Ai fini dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle varie zone del territorio comunale, le presenti norme utilizzano le seguenti definizioni.

Ce Centro edificabile o urbano

Territorio integralmente o parzialmente edificato e provvisto delle opere di urbanizzazione primaria, il territorio ricompreso all'interno di piani attuativi o ad intervento diretto.

Ca Centro abitato

Insieme di edifici delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

Cu Carico urbanistico

Fabbisogno di strutture ed opere collettive (standard) indotto dall'insediamento e fissato dalle leggi nazionali e regionali. Si determina variazione del carico urbanistico nei seguenti casi: incremento delle superfici utili, incremento del numero di alloggi, modifica della destinazione d'uso in altra con CU maggiore.

St Superficie territoriale

Per superficie territoriale si intende un'area (espressa in mq.) comprendente, oltre alla superficie fondiaria, le superfici (o parte di esse) necessarie per le urbanizzazioni, primaria e secondaria, pertinenti all'intervento urbanistico. La superficie territoriale, ove non esplicitamente indicata negli elaborati grafici del P.R.G. o degli strumenti attuativi, va misurata al netto della viabilità principale perimetrale esistente o prevista e a lordo di quella interna.

UP Opere di Urbanizzazione Primaria

Conformemente all'art. 2 lett. A) della L.R. 98/89 sono opere di urbanizzazione primaria:

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

US Opere di Urbanizzazione Secondaria

Conformemente all'art. 2 lett. B) della L.R. 98/89 sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

Sf Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria (espressa in mq.) si intende quella parte della superficie territoriale ammessa a trasformazione edificatoria. Comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire alla costruzione, al netto delle superfici destinate alle urbanizzazioni primarie, secondarie esistenti e/o previste.

Sm Superficie minima di intervento

Esprime la superficie minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti, di iniziativa pubblica o privata.

Se Superficie edificabile

La Se (Superficie edificabile) è la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori ed entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno del pavimento, compresa la proiezione orizzontale di muri, scale fisse e mobili, vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali per raccolta rifiuti solidi ...).

Rimangono, tuttavia, esclusi dal computo della superficie edificabile:

- I. gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, porticati a piano terra, questi ultimi entro il limite di superficie del 20% dell'area occupata dall'edificio;
- II. i locali a piano terra o, in alternativa, quelli interrati, anche se parzialmente, purché di altezza non superiore a metri 2,40 ed a condizione che siano destinati a rispostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale, e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica, ecc.); ove al piano terra o, in alternativa, al piano interrato, anche se parzialmente, siano previsti vani di altezza superiore a mt. 2,40 o con destinazione diversa da quella indicata al presente capoverso, le superfici relative vanno interamente computate nella superficie totale edificabile.

Rimangono altresì escluse dal computo della superficie edificabile:

1. i sottotetti, non abitabili, con altezza media interna non superiore a 2,40 metri (senza tenere conto delle tramezzature interne), calcolata come rapporto tra il volume interno e la superficie del pavimento, con l'altezza massima calcolata dal pavimento dell'ultimo solaio piano all'estradosso del colmo di copertura non superiore a 3,00 mt e con la pendenza delle falde non superiore al 45%;
2. gli extra spessori dei tamponamenti perimetrali e dei muri perimetrali portanti, superiori a cm. 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm.30 (il miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e il contenimento dei consumi energetici va dimostrato attraverso apposita relazione tecnica ed elaborati grafici dimostrativi).

Su Superficie utile abitabile

Equivale alla somma delle superfici di pavimento degli alloggi, delle superfici degli ambienti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, delle superfici relative agli accessori nella entità del 60%, misurate al netto dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porta e finestra, scale interne, logge e balconi. La superficie utile così definita serve per determinare gli oneri concessori relativi alle specifiche destinazioni d'uso, da corrispondersi in sede di rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/01 e della disciplina regionale di applicazione.

Snr Superficie utile non residenziale

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

Sono considerati servizi accessori:

- a) cantine, soffitte, locali motore ed ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche aventi caratteristiche per conseguire il collaudo dei Vigili del Fuoco ai fini delle vigenti norme in materia ed eventuale altro locale allo stretto servizio delle residenze;

- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi.

La superficie utile di servizi ed accessori concorre, nei modi sopra definiti, alla determinazione della superficie utile abitabile.

Sc Superficie coperta

La superficie coperta degli edifici, espressa in metri quadrati, è data dalla massima proiezione orizzontale delle pareti perimetrali della costruzione; sono esclusi dal computo:

- balconi e porticati;
- pensiline e ballatoi;
- gli sporti di gronda;
- i piani interrati
- gli extra spessori dei tamponamenti perimetrali e dei muri perimetrali portanti, superiori a cm. 30 e fino ad un massimo di cm.30 (il miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e il contenimento dei consumi energetici vanno dimostrati attraverso apposita relazione tecnica ed elaborati grafici dimostrativi).

Sp Superficie permeabile

È il valore percentuale, rispetto alla superficie fondiaria (Sf) da cui è stata sottratta la Sc, con caratteri di permeabilità ovvero terreno vegetale o pavimentazioni che consentono alle acque di raggiungere naturalmente le falde acquifere.

Ic Indice di copertura

Rappresenta il rapporto, misurato in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

It Indice di fabbricabilità territoriale

Esprime il rapporto (mc/mq) tra il volume edificato o edificabile (Ve) e la superficie territoriale (St).

If Indice di fabbricabilità fondiaria

Esprime il rapporto (mc/mq) tra il volume massimo edificato o edificabile (Ve) per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

Iut Indice di utilizzazione territoriale

Esprime il rapporto (mq/mq) tra la superficie edificata o edificabile (Se) e la superficie territoriale (St).

Iuf Indice di utilizzazione fondiaria

Esprime il rapporto (mq/mq) tra la superficie edificata o edificabile (Se) e la superficie fondiaria (Sf).

ART. 5 PARAMETRI EDILIZI E AMBIENTALI

H Altezza del fabbricato

È la media aritmetica delle altezze dei vari fronti.

L'altezza dei fronti viene calcolata secondo un segmento verticale, con estremo inferiore corrispondente alla linea di terra (in caso di sistemazione non pianeggiante, si considera il punto medio della distanza tra il livello più alto e quello più basso della linea di terra), e con estremo superiore corrispondente alla linea di copertura.

Se il fronte presenta più corpi e diverse tipologie di copertura, l'altezza coincide con l'imposta di copertura più alta del prospetto.

La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano del terreno a sistemazione definitiva.

La linea di copertura è definita:

- a) nel caso di copertura piana, dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente all'intradosso del solaio di copertura;
- b) nel caso di copertura a falde:
 - a. in corrispondenza del piano orizzontale passante per l'intradosso dell'imposta del solaio di copertura dell'ultimo piano ove la pendenza della falda sia uguale o inferiore a 45%;
 - b. in corrispondenza del punto medio della falda (metà della lunghezza presa dall'imposta del tetto al colmo) ove la pendenza della falda sia superiore al 45%.

Per il calcolo delle altezze vedere allegato n. 2

Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli strumenti urbanistici, la misura dell'altezza non tiene conto:

- del vano scala, dell'ascensore e di canne fumarie;
- di falde ed abbaini di copertura che si estendano nelle misura non superiore a 1/3 delle lunghezze di ogni singola facciata;
- delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo e agli accessi esterni carrabili e pedonali, al piano seminterrato, purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a mt. 7,00.
- degli extra spessori dei tamponamenti orizzontali e dei solai delle costruzioni, superiori, nella parte non strutturale, a cm.10,00 e fino ad un massimo di ulteriori cm.15, qualora il maggiore spessore contribuisca in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e al contenimento dei consumi energetici (detto miglioramento va dimostrato attraverso apposita relazione tecnica ed elaborati grafici dimostrativi).

Le costruzioni a terrazza o a gradoni non potranno in alcun caso superare il numero di tre gradoni.

In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito) l'altezza va misurata all'intradosso dell'assito.

Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali di infrastrutture radio televisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.

Arbitrari abbassamenti dei piani di spicco delle costruzioni ai fini di aumenti di superficie e volumi edificabili sono da configurarsi come vere e proprie infrazioni edilizie e come tali da perseguire a norma di legge.

V Volume dell'edificio

Il volume dell'edificio è espresso dalla somma dei prodotti della superficie edificabile (Se) per la relativa altezza lorda misurata da pavimento a pavimento e/o da pavimento all'intradosso del solaio di copertura a falda.

Dc Distacco dai confini

E' la minima distanza tra un qualsiasi punto del perimetro d'ingombro della superficie coperta (Sc) e la linea di confine.

Si intende per linea di confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici.

Nelle distanze non sono computabili:

- i balconi per uno sbalzo fino a mt. 1.50;
- le scale a giorno a sbalzo, anche a servizio di più piani, nei limiti di uno sbalzo di mt. 1.50;

Per sporgenze superiori a mt. 1.50, la distanza deve essere maggiorata della eccedenza stessa.

Salvo i casi particolari previsti dalle presenti norme, la distanza minima da rispettare dal confine di proprietà risulta pari a mt. 5.00.

E' consentita la possibilità di costruire ad una distanza inferiore a quella prevista per le singole zone, solo se esiste un accordo tra i confinanti e a condizione che:

- venga rispettata la distanza minima tra pareti finestrate di mt. 10.00 o pari all'altezza del fabbricato più alto qualora questo superi mt. 10.00 di altezza;

- venga registrata e trascritta apposita convenzione tra privati confinanti.

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

L'accorpamento tra due o più nuovi edifici su lotti confinanti risulta in tutti i casi possibile, previo accordo scritto tra le parti, con allegato progetto unitario, anche di massima.

Nel caso di fabbricati esistenti, posti a distanze inferiori dai confini e dalle strade a quelle previste per le singole zone urbanistiche, sono consentite, nei soli casi di sopraelevazione, distanze inferiori, ferme restanti le successive norme relative ai distacchi tra fabbricati.

Sono ammesse, inoltre, costruzioni in aderenza sul confine se preesiste un fabbricato con parete a confine priva di finestre, o in caso di nuove edificazioni, previo accordo scritto tra le parti.

Nei casi di costruzione a confine, sono ammesse provvisorie prese di luce senza affaccio poste ad un'altezza non inferiore a mt. 2.00 dal piano di utilizzazione; le stesse saranno rimosse in caso di successiva costruzione in aderenza da parte del proprietario confinante.

I locali posti ai piani interrati o seminterrati possono eccedere dal limite dell'edificio sovrastante purché sia rispettata la distanza di mt. 5.00 dal confine, e che l'altezza totale dei detti locali, prospiciente tali confini, non emerga in nessun punto più di mt. 0.70 dal piano di campagna; inoltre nel sottosuolo del lotto sul quale insiste il fabbricato sono ammessi parcheggi di pertinenza a confine solo mediante accordo tra i proprietari confinanti.

Nel caso di costruzioni a confine con aree soggette a vincolo edificatorio, dette costruzioni non devono, su tale lato, presentare aggetti ad eccezione del solo cornicione del tetto.

Df Distacco tra fabbricati

E' la minima distanza, sul piano orizzontale, tra pareti antistanti i fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza della superficie coperta (Sc).

Nelle distanze non sono computabili:

- i balconi per uno sbalzo fino a mt. 1.50;
- le scale a giorno a sbalzo, anche a servizio di più piani, nei limiti di uno sbalzo di mt. 1.50;

Per sporgenze superiori a mt. 1.50, la distanza deve essere maggiorata della eccedenza stessa.

Salvo i casi particolari previsti dalle presenti norme, la distanza minima da rispettare risulta pari a mt. 10.00 e nel caso di fabbricati con altezza superiore a mt. 10.00, una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Ds Distacco dalle strade

E' la minima distanza, sul piano orizzontale, tra un qualsiasi punto del perimetro di ingombro della superficie coperta (Sc) e la più vicina delle seguenti linee:

- limite più esterno del marciapiede, della cunetta o della banchina;
- limite stabilito dal D.L. 30/04/92 n.285, e relativo decreto attuativo.

Salvo quanto contenuto nel seguente art.64 e normalizzato per le varie zone dalle presenti norme, la distanza minima da rispettare dai confini stradali risulta pari alla metà dell'altezza dell'edificio.

Sono vietate le realizzazioni di bowindows e ballatoi aggettanti su suolo pubblico.

Da Densità arborea

Numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni 100 mq di superficie di riferimento (Sf o St) specificata dalle presenti norme.

Per quanto riguarda le distanze degli impianti arborei di cui sopra si fa riferimento ai disposti dell'Art. 892 del Codice Civile, mentre per ciò che attiene all'abaco delle essenze arboree, si fa riferimento all'elenco di cui all'art. 3 della L.R. n. 15/94.

ART. 6 APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Gli indici di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale si applicano in tutti i casi in cui le presenti Norme Tecniche prevedano interventi a mezzo di piani attuativi o nel caso in cui siano introdotti come elementi di verifica delle capacità insediative globali del Piano.

Negli strumenti urbanistici attuativi, il volume e la superficie utile edificabile complessiva, derivanti dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, non dovranno essere comunque superiori al volume e alla superficie utile risultanti dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale d'intervento.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, nei casi di intervento edilizio diretto o sulla base delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti. Per quanto attiene alle modalità di applicazione dei parametri edilizi si rinvia alle specifiche norme del Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 7 STANDARDS URBANISTICI

Sulla base dei criteri di cui all'Art. 12 della LR 18/83 integrata, ed in conformità alle dotazioni fissate per i Comuni del Tessuto Insediativo Diffuso dall'Art. 56, comma 7, delle Norme tecniche di attuazione del PTCP, il nuovo PRG assume uno standard urbanistico minimo di progetto pari a 18 mq/abitante. L'articolazione del suddetto standard urbanistico, tra i diversi tipi di servizio, opera comunque nel rispetto, a livello dell'intero Comune, degli standards funzionali minimi fissati dal D.M. 1444/68, Art. 4.

Gli strumenti urbanistici attuativi devono assicurare il reperimento di dette aree, secondo quanto previsto dal D.M. 1444/68. Tali aree possono essere, ove necessario, integrate e modificate nelle loro destinazioni specifiche al fine di ottenere una migliore e più funzionale distribuzione sul territorio comunale, sempre nel rispetto complessivo degli standards previsti dal sopra citato D.M. 1444/68.

In conformità a quanto previsto dal citato Art. 56, comma 7, delle Norme tecniche di attuazione del PTCP, l'abitante convenzionale viene fatto corrispondere al parametro di 30 mq di Superficie edificabile (Se) a destinazione prevalentemente residenziale, per i Comuni appartenenti al Tessuto Insediativo Diffuso, l'incremento del patrimonio edilizio esistente non dovrà essere superiore al 50% del patrimonio edilizio esistente.

A tal fine:

- a) per le zone D dovranno essere previsti spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, in ragione di non meno del 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti, escluse le sedi viarie, di cui non meno del 5% per aree a parcheggio, da realizzarsi tramite specifica convenzione sottoscritta tra gli attuatori e il Comune che garantisca la realizzazione, la cessione e la manutenzione degli spazi ad uso pubblico a carico degli attuatori.
- b) per le destinazioni di carattere commerciale (sono fatti salvi gli interventi di limitate dimensioni quali commercio di dettaglio, artigianato di servizio e similari) e direzionale delle zone A, B e C e delle zone F3, dovrà essere verificata la disponibilità di spazi di uso pubblico in ragione di non meno di 0,80 mq/mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, escluse le sedi viarie, di cui almeno 0,40 mq. per parcheggi.

In caso di intervento diretto per nuove costruzioni, anche in caso di cambi di destinazione d'uso, ampliamenti o ristrutturazioni, per le aree destinate ad insediamenti a carattere artigianale, commerciale e direzionale, gli spazi per i parcheggi previsti nei precedenti punti "a" e "b" dovranno essere comunque assicurati.

In particolare per le strutture della media superficie di vendita di cui all'art. 38, L.R. 11/2008 si applicano i seguenti parametri:

superficie dei parcheggi riferita ai parcheggi di specifica pertinenza (esclusi quelli di servizio alla struttura - carico e scarico merci, personale, ecc. - e a destinazione pubblica previsti da atti convenzionali con l'amministrazione):

- 1,00 mq. di parcheggio per ogni mq. di superficie di vendita per interventi da 151 a 1.500 mq.;
- 2,00 mq. di parcheggio per ogni mq. di superficie di vendita per interventi con superfici di vendita superiori a mq. 1500;
- superficie di verde o comunque permeabile secondo le convenzioni con le amministrazioni locali;
- accessi alla viabilità principale e uscite veicolari dalle aree a parcheggio, in conformità delle lett. f), g) ed h) dell'art. 38 L.R. 11/2008.

Gli spazi per parcheggi dovranno essere assicurati anche in sede di intervento diretto per nuove costruzioni, anche in caso di cambi di destinazione d'uso, con l'esclusione di attività similari.

In tutte le zone del P.R.G., salvo diverse prescrizioni contenute nelle presenti norme, devono essere riservate, al di fuori delle aree stradali, superfici private per il parcheggio delle autovetture in misura non inferiore a 10 mq per ogni 100 mc di volume lordo con destinazione residenziale e 1 mq per ogni 2 mq di superficie non residenziale. Potranno essere ubicate nell'area oggetto dell'intervento e/o essere realizzate anche in interrati, seminterrati ed al piano terra degli edifici (con limite di altezza interna di m. 2,40).

Al di sotto della zona destinata a verde pubblico (giardino pensile) individuata tra l'area del castello ducale e l'area scolastica ubicata a ridosso del nucleo storico, viene consentita la realizzazione, anche in concessione convenzionata con privati, di strutture relative alla categoria U 7.3 (ad esclusione delle attività di riparazione, controllo e vendita), e di servizi di supporto alla vendita, di limitate dimensioni, anche a carattere commerciale (vendita di giornali, souvenirs ed assimilabili), in base a quanto riportato nel successivo art.31 e in deroga dei parametri del R.E., per questo specifico caso, consentendo la realizzazione di locali con un solo lato interamente fuori terra e con una profondità non superiore al doppio dell' altezza interna.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPITOLO I NORME GENERALI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

ART. 8 MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. si attua, nel rispetto delle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto e delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, per intervento diretto (Permesso di costruire o S.C.I.A.) o per mezzo di comparto (art. 26 L.R. 18/83).

In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati a scala diversa, prevale quello in scala a denominatore minore. Analogamente in caso di difformità le norme di attuazione, di seguito riportate, prevalgono su quanto indicato sugli elaborati grafici.

Gli interventi diretti sono attuati mediante:

- Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato;

Le convenzioni previste nelle presenti norme dovranno in ogni caso essere stipulate nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- l'inizio di ogni attività edilizia è subordinata al preventivo frazionamento e cessione gratuita delle aree previste dalla normativa di attuazione del presente PRG;
- l'agibilità degli immobili costruiti è subordinata alla completa realizzazione, collaudo e verbale di consegna delle opere previste nella normativa di attuazione degli ambiti e sub ambiti di tutte le opere.

ART. 9 INTERVENTO DIRETTO

In tale categoria di intervento si fa riferimento alle vigenti disposizioni di cui al D.P.R. n.380/01, come integrato dall'intervenuto D.L. n.70/2011, convertito con L. n. 106/2011.

Gli interventi diretti sono:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

Nei casi previsti dall'art. 49 della Legge n. 122/2010 del testo in vigore.

- Permesso di costruire

Nelle zone nelle quali è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita, sulla base del rilascio del permesso di costruire, previa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti.

Gli asservimenti di aree ai fini dell'edificazione, le eventuali cessioni gratuite di aree e la eventuale esecuzione o adeguamento di opere di urbanizzazione a carico del richiedente, sono disciplinati da apposita convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio del Permesso di costruire.

La Convenzione disciplinante i rapporti tra Comune e proprietari, eventualmente riuniti in consorzio, deve essere redatta in forma di atto pubblico.

ART. 10 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

Per quanto riguarda il Permesso di Costruire in deroga, si fa riferimento alle disposizioni di cui all'art. 14 del D.P.R. n.380/01, come integrato dall'intervenuto D.L. n.70/2011, convertito con L. n.106/2011;

ART. 11 COMPARTO DI ATTUAZIONE UNITARIO

In tutte le zone di PRG, al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra proprietari interessati, il Comune, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 18/83 del testo in vigore, può disporre con Delibera della Giunta Comunale, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire consorzio, o d'ufficio, la formazione dei comparti che includono uno o più edifici o aree inedificate. Formato il comparto il Sindaco deve invitare i proprietari a riunirsi in consorzio entro il termine fissato nell'atto notificato per l'attuazione delle previsioni del PRG.

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

Decorso infruttuosamente il termine fissato nell'atto notificato, il Comune procederà all'espropriazione del comparto.

La deliberazione della Giunta Comunale con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza. Per l'assegnazione del comparto si procederà a mezzo gara.

ART. 12 CONVENZIONE RELATIVA AI COMPARTI

Per quanto riguarda la convenzione per l'attuazione dei comparti si fa riferimento alle disposizioni di cui all'art. 26 della L.R. 18/83 nel testo in vigore e alla vigente normativa in materia ed in particolare al D.P.R. 380/2001, al D.P.R. 327/2001, al D.Lgs n. 192/2005 e al D.P.R. 59/2009.

ART. 13 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO

Gli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente sono definiti e disciplinati, ai sensi dell'art.3 del D.P.R., N.380/01, dovranno essere attuati nel rispetto del D.M. n.1444/68, con particolare riferimento agli artt. 7, 8 e 9 e sono specificati nel modo seguente:

a) Manutenzione ordinaria

Sono definiti come tali, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) Manutenzione straordinaria

Sono definite come tali, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Sono definiti come tali, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono definiti come tali, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e) Interventi di nuova costruzione

Sono definiti come tali, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (abrogato dagli art. 87 e seguenti del D.Lgs. n. 259/03);
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono definiti come tali, 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.

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

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono comportare:

- la modifica o la trasformazione dei tipi edilizi;
- la modifica o la trasformazione della suddivisione dei lotti;
- la modifica o la trasformazione dei tracciati stradali;
- la modifica o la trasformazione complessiva del rapporto fra spazi edificati e spazi liberi;
- la modifica o la trasformazione del rapporto tra spazio pubblico e spazio privato.

Ripristino filologico

Il ripristino è costituito da un insieme sistematico di opere volte a riedificare in tutto o in parte un manufatto edilizio preesistente, partendo dalle sue rovine e/o dalla documentazione storica della sua conformazione oggi sparita.

Si ha il ripristino filologico quando è disponibile una documentazione specifica del manufatto, attraverso resti, disegni e fotografie del manufatto da ripristinare.

Cambiamento di destinazione d'uso

L'intervento consiste nel mutamento degli usi, connesso o meno ad interventi con trasformazioni fisiche degli immobili, ritenuti compatibili dal P.R.G. per specifici ambiti territoriali e zone e sottozone omogenee o per singoli edifici.

La destinazione d'uso di un immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dai provvedimenti autorizzativi e in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale o da altri documenti probanti.

In via generale gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui al vigente D.P.R. n. 380/2001, al D.P.R. n. 327/2001, al D.Lgs n. 192/2005 e al D.P.R. n. 59/2009.

Per gli interventi relativi a operazioni di rigenerazione urbana si rimanda all'applicazione dell'art.5, commi 9 e seguenti del D.L. 70/2011, convertito con L. 106/2011.

Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina dei regimi di intervento.

ART. 14 DESTINAZIONI D'USO

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

Esse sono:

a) *USI RESIDENZIALI*

- U 1.1 Abitazioni private e collettive;
- U 1.2 Uffici privati e studi professionali con superficie utile minore di mq. 150;

- U 1.3 Autorimesse, depositi e magazzini non di vendita ubicati in edifici residenziali;
- U 1.4 Residenza del titolare e/o del custode delle attività secondarie e terziarie;

b) USI RICETTIVI

- U 2.1 Esercizi alberghieri e simili (residence, pensioni, motel, bed&breakfast, ecc.)
- U 2.2 Esercizi paralberghieri (strutture ricettive all'aperto, campeggi e simili)

c) USI TERZIARI E COMMERCIALI

- U 3.1 Esercizi commerciali di vicinato aventi superficie di vendita non superiore a mq. 150 ed esercizi paracommerciali (quali negozi, bar, ristoranti, farmacie, rivendite di sali e tabacchi, ecc.), per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, sartorie, scuole guida, ecc.) con superficie utile inferiore a mq 250;
- U 3.2 Attività amministrative di servizio (quali agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, ambulatori medici., ecc.);
- U 3.3 Uffici pubblici;
- U 3.4 Uffici privati di superficie utile maggiore di mq. 150;
- U 3.5 Esercizi di vendita al dettaglio con sup. tot. maggiore di mq. 150 e minore di mq. 1500;
- U 3.6 Esercizi di media distribuzione con sup. fino a mq. 3.000;
- U 3.7 Commercio all'ingrosso e magazzini non di vendita;
- U 3.8 Esercizi della grande distribuzione;

d) USI PRODUTTIVI SECONDARI

- U 4.1 Artigianato produttivo e p.m.i.;
- U 4.2 Industria;
- U 4.3 Laboratori di ricerca e similari;
- U 4.4 Annessi alle attività produttive di tipo ricreativo, sociale o promozionale;

e) USI PRODUTTIVI PRIMARI

- U 5.1 Residenza agricola per la conduzione del fondo;
- U 5.2 Manufatti connessi alla conduzione del fondo;
- U 5.3 Impianti per la lavorazione e la trasformazione di prodotti agricoli (compresi i florovivaistici);
- U.5.4 Strutture agrituristiche;

f) USI DI SERVIZIO

- U 6.1 Istruzione dell'obbligo e speciale, assistenza all'infanzia;
- U 6.2 Servizi di interesse comune: religiosi, socio sanitari, culturali e ricreativi;
- U 6.3 Impianti sportivi;
- U 6.4 Verde pubblico attrezzato;
- U 6.5 Verde privato e spazi privati inedificabili;

g) USI PER INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO

- U 7.1 Servizi tecnologici;
- U 7.2 Impianti per la telefonia mobile;
- U 7.3 Strutture ad uso esclusivo di parcheggi (sotterranei e/o seminterrati) ed autorimessa;
- U 7.4 Stazioni di servizio e distribuzione di carburante (e relativi accessori: bar, lavaggio, officine ecc.);
- U 7.5 Deposito di beni a cielo aperto;

ART. 15 DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

Il territorio comunale è articolato in zone omogenee classificate sulla base dei caratteri morfologici, tipologici ed ambientali e delle trasformazioni previste. A loro volta tali zone sono articolate, in aderenza alla normativa del piano, in ulteriori sub-zone:

Zone residenziali (A-B-C)

- A - conservazione e riqualificazione (centro storico)
- B1 - completamento dei borghi rurali
- B2 - completamento lineare e dei nuclei sparsi
- B3 - completamento a basso indice
- B4 - conservazione e completamento dell'edilizia economica e popolare
- C1 - espansione di connessione urbana
- C2 - espansione per la formazione di nuove polarità urbane

Zone produttive e terziarie (D)

- D1 - industriale-artigianale esistente
- D2 - artigianale esistente e di completamento
- D3 - artigianale
- D4 - trasformazione dei prodotti agricoli

Zone agricole (E)

- E1 - agricola compromessa
- E2 - agricola normale
- E3 - agricola di interesse ambientale

Zone per servizi e attrezzature (F)

- F1 - zone di uso pubblico non edificate:
 - parco urbano
 - verde pubblico
 - verde pubblico attrezzato per lo sport
 - giardini lineari
 - parcheggio
- F2 - zone per servizi di interesse comune:
 - servizi per l'istruzione e per l'assistenza all'infanzia
 - servizi tecnico-amministrativi
 - servizi sociali e culturali
 - servizi per il culto
 - servizi cimiteriali e servizi relativi
- F3 - zona turistico-ricettiva
- F4 - zona di proprietà pubblica (area Colonnello)

Zone verdi e per infrastrutture di servizio (G)

- G1 - verde privato
- G2 - area filtro e barriere vegetali
- G3 - impianti e attrezzature di servizio (distributori carburante)

TITOLO III PROGETTO DEL PIANO - SISTEMA INSEDIATIVO

CAPITOLO I ZONE RESIDENZIALI

ART. 16 CRITERI GENERALI

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alle abitazioni, ai servizi alle famiglie, alle attrezzature ricettive residenziali ed alle attività secondarie e terziarie compatibili con tali funzioni ed utili al fine di evitare una eccessiva mono-funzionalità di zona.

Le destinazioni d'uso compatibili sono:

Usi residenziali

- U 1.1 Abitazioni private e collettive;
- U 1.2 Uffici privati e studi professionali con superficie utile minore di mq 150;
- U 1.3 Autorimesse, depositi e magazzini non di vendita ubicati in edifici residenziali;

Usi ricettivi

- U 2.1 Esercizi alberghieri e simili;

Usi terziari e commerciali

- U 3.1 Esercizi commerciali di vicinato e paracommerciali;
- U 3.2 Attività amministrative di servizio;
- U 3.3 Uffici pubblici;
- U 3.4 Uffici privati di superficie utile maggiore di mq. 150;
- U 3.5 Esercizi di vendita al dettaglio con sup. tot. maggiore di mq. 150 e minore di mq. 1500 (limitatamente alle sole attività produttive, espositive e commerciali esistenti che risultano operanti e iscritti alla CCIAA);

Usi produttivi secondari

- U 4.3 Laboratori di ricerca e similari;

Usi di servizio

- U 6.1 Istruzione dell'obbligo e speciale, assistenza all'infanzia;
- U 6.2 Servizi di interesse comune;
- U 6.3 Impianti sportivi;
- U 6.4 Verde pubblico attrezzato;
- U 6.5 Verde privato e spazi privati inedificabili

Usi per infrastrutture di servizio

- U 7.2 Strutture ad uso esclusivo di parcheggi

Per le destinazioni U 2.1, U 3.2, U 4.3 è necessario produrre un apposito studio di impatto urbanistico, ambientale ed acustico al fine di valutare le capacità della zona di intervento di accogliere, senza problemi di congestione e di accessibilità, tali attività.

Sono comunque esclusi: nuove attività classificabili come industrie insalubri di I e II classe (ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. R.D. n. 1265 del 27.07.34), depositi all'ingrosso, laboratori artigianali con lavorazioni moleste, ricoveri per animali, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con i caratteri residenziali della zona.

La zona residenziale si articola nelle sottozone di cui al precedente art.15.

In tutte le sottozone, tranne diversa disposizione degli articoli specifici, è consentito:

- Nel caso di interventi diretti, le superfici relative alla viabilità di Piano e alle eventuali aree di cessione, come specificate negli articoli successivi, vanno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale contestualmente al ritiro del permesso di costruire, nella misura indicata nelle singole norme.
- Le eventuali superfici cedute all'Amministrazione Comunale, in applicazione della normativa di Piano, sono computabili ai fini della determinazione del lotto minimo di intervento e della volumetria insediabile.
- Nei casi in cui il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla cessione gratuita di aree a favore dell'Amministrazione Comunale si potrà procedere anche attraverso atti unilaterali d'obbligo soggetti a trascrizione nei Registri Immobiliari. Tali atti possono essere perfezionati e trascritti anche successivamente al rilascio del permesso di costruire del quale costituisce comunque condizione di efficacia. Il richiedente è obbligato a consegnare ai competenti uffici comunali copia autentica degli atti suddetti o originale della nota di trascrizione, non oltre la comunicazione di inizio dei lavori.
- Resta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale, in ogni caso in cui sono previste le cessioni gratuite di aree nei termini stabiliti negli articoli successivi, di pervenire, ai fini di specifici obiettivi di miglioramento del tessuto edilizio, a una diversa disposizione delle aree da cedere a parità di quantità di superficie. E' facoltà della stessa Amministrazione Comunale valutare la possibilità, qualora sussistano fondati motivi di carattere pubblico, di assumere le aree di cessione nelle zone a cui il Piano assegna destinazione pubblica o in aree ad esse immediatamente adiacenti. E' altresì facoltà della stessa Amministrazione, quando previsto nei successivi articoli, monetizzare le cessioni dovute, previa valutazione di ammissibilità operata dal Responsabile del Procedimento sulla base di criteri definiti con apposito atto del Consiglio Comunale.
- In tutti i casi in cui è ammessa la costruzione a confine, si presuppone sempre l'accordo del confinante; l'atto relativo di reciproco assenso dei proprietari deve essere regolarmente registrato e trascritto in termini di legge.
- I vincoli pertinenziali sulle mansarde nonché i vincoli ex art. 9 della legge 24 marzo 1989 n. 122 sono assoggettati ad atti unilaterali d'obbligo e regolarmente registrati e trascritti in termini di legge.

ART. 17 ZONA DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE (CENTRO STORICO) -A-

Tale zona, è identificabile con il tessuto originario del centro storico così come delimitata dal P.R.P.E. vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 30.08.06.

ART. 18 ZONE DI COMPLETAMENTO DEI BORGHI RURALI -B1-

Sono piccoli agglomerati rurali storici da cui si sono sviluppati i borghi agricoli denominati "ville" e che costituiscono la parte insediata del sistema ambientale agricolo. Sono fabbricati che formano un tessuto compatto che ha le valenze di un centro storico in cui sono presenti le infrastrutture di base. Il modello di riferimento è quello delle case rurali raggruppate che deriva dalla consuetudine dei contadini a formare una comunità piuttosto che costruire la casa isolata sul fondo, tipologia, quest'ultima, che si svilupperà successivamente.

La destinazione di tali zone è quella prevista dall'art.16 delle presenti norme.

1) Nel caso di intervento diretto su edifici esistenti, sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Ripristino filologico
- Cambiamento di destinazione d'uso

Nel caso di fabbricati esistenti gli aumenti di cubatura per volumi tecnici possono essere realizzati nel rispetto del tessuto edilizio esistente, delle presenti norme e di quanto stabilito dal R.E.

2) Nel caso di intervento diretto per l'edificazione di nuove costruzioni, si applicano i seguenti parametri urbanistici:

luf (indice utilizzazione fondiaria) = 0,33 mq/mq.;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 10,50 e in ogni caso non può superare l'altezza degli edifici circostanti (le altezze dei fabbricati che insistono sui lotti confinanti vanno riportate su apposito elaborato grafico con allegata specifica documentazione fotografica)

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00 o in aderenza quando consentito;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00 o in aderenza quando consentito;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 7,50 ed in conformità all'art. 64 delle presenti NTA;

lc (indice di copertura) = 35% Sf.;

P (parcheggi privati inerenti alle costruzioni):

- uso residenziale = 10mq/100mc;
- uso commerciale = 1 mq di parcheggio/1 mq di superficie di vendita;
- uso terziario e direzionale = 40% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti;

Sp (superficie permeabile) = 50% St;

Gli interventi in progetto dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- a) le tipologie consentite dovranno attenersi a quelle presenti storicamente nel borgo rurale;
- b) il disegno degli elementi architettonici in facciata deve essere lineare e non può essere difforme dagli elementi presenti storicamente sul territorio.
- c) è da evitare il ricorso a materiali non tradizionali nelle finiture delle facciate (es. c.a. faccia a vista, curtain wall ecc.)

ART. 19 ZONE DI COMPLETAMENTO LINEARE E NUCLEI SPARSI -B2-

Tali zone riguardano le parti del territorio poste in contiguità con i nuclei abitativi sparsi e che, per situazione morfologica e per la presenza di un primo livello di aggregazione, si ritiene opportuno consolidare ulteriormente. Esse assumono di frequente la forma lineare di crinale, tipica della struttura insediativa di Crechchio.

La destinazione di tali zone è quella prevista dall'art. 16 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

luf (indice utilizzazione fondiaria) = 0,50 mq/mq.;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 8,50;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00 o in aderenza quando consentito;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00 o in aderenza quando consentito;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 7,50 ed in conformità all'art. 64 delle presenti NTA;

lc (indice di copertura) = 35% Sf.;

P (parcheggi privati inerenti alle costruzioni):

- uso residenziale = 10mq/100mc;
- uso commerciale = 1 mq di parcheggio/1 mq di superficie di vendita;
- uso terziario e direzionale = 40% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti;

Sp (superficie permeabile) = 50% St;

Da (densità arborea) = minimo 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf e in conformità all'art. 5 delle presenti NTA.

ART. 20 ZONE DI COMPLETAMENTO A BASSO INDICE -B3-

Tali zone riguardano le discontinuità nella trama dell'edificato e gli ambiti immediatamente adiacenti alla parte più strutturata dell'insediamento. Si tratta di aree in cui sono diffusamente presenti le infrastrutture di base e c'è una compresenza di insediamenti residenziali e artigianali-commerciali.

La destinazione di tali zone è quella prevista dall'art. 16 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Iuf (indice utilizzazione fondiaria) = 0,33 mq/mq.;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 8,50;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00 o in aderenza quando consentito;

- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00 o in aderenza quando consentito;

- Ds (distacco dalle strade) = mt. 7,50 ed in conformità all'art. 64 delle presenti NTA;

Ic (indice di copertura) = 35% Sf.;

P (parcheggi privati inerenti alle costruzioni):

- uso residenziale = 10mq/100mc;

- uso commerciale = 1 mq di parcheggio/1 mq di superficie di vendita;

- uso terziario e direzionale = 40% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti;

Sp (superficie permeabile) = 50% St;

Da (densità arborea) = minimo 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf e in conformità all'art. 5 delle presenti NTA.

Gli interventi in progetto dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- a) tipologia del fabbricato isolato sul lotto;
- b) copertura a tetto piano o a falde inclinate con pendenza massima del 45%;
- c) dovranno essere inserite tutte le previsioni relative ad eventuali pavimentazioni, privilegiando per le zone pedonali, materiali e sistemi permeabili e la sistemazione del verde pertinenziale o spazi filtro con la piantumazione di essenze autoctone;

ART. 21 ZONE DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DELL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE -B4-

Tale zona comprende aree destinate alla conservazione e ad eventuali rinnovi di preesistenti complessi edilizi realizzati mediante Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare ai sensi della L. 18/04/62 n. 167 e 22/10/1971 n. 865 e successive integrazioni e modificazioni nonché al completamento degli stessi.

Contenuti e procedure dei PEEP sono quelli definiti all'art. 24 della L.U.R. 18/83.

1) Nel caso di intervento diretto su edifici esistenti, esso si attua per mezzo di permesso a costruire o SCIA e sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

2) Nel caso di intervento diretto per l'edificazione di nuove costruzioni, esso si attua per mezzo di permesso a costruire o SCIA, con l'applicazione dei seguenti parametri urbanistici:

Iuf (indice utilizzazione fondiaria) = 0,50 mq/mq.;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 9,00;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00 o in aderenza quando consentito;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00 o in aderenza quando consentito;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 7,50 ed in conformità all'art. 64 delle presenti NTA;

Ic (indice di copertura) = 35% Sf.;

P (parcheggi privati inerenti alle costruzioni):

- uso residenziale = 10mq/100mc;
- uso commerciale = 1 mq di parcheggio/1 mq di superficie di vendita;
- uso terziario e direzionale = 40% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti;

Sp (superficie permeabile) = 50% St;

Da (densità arborea) = minimo 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf e in conformità all'art. 5 delle presenti NTA.

Standard = Mq. 18/ab.;

Sono ammesse le destinazioni residenziali e di servizio; le destinazioni non residenziali compatibili (U3.1, U3.2, U3.3, U6.1, U6.2, U6.3, U6.5) con i caratteri di zona non possono interessare superfici maggiori del 20% della superficie residenziale complessiva.

ART. 22 ZONE DI ESPANSIONE DI CONNESSIONE URBANA -C1-

Tali zone riguardano aree non ancora interessate dall'edificazione ma direttamente connesse ad ambiti urbanizzati, in cui sono previsti nuovi insediamenti residenziali, organicamente organizzati.

L'edificazione è subordinata alla costituzione di comparti edificatori con permesso a costruire convenzionato, secondo le schede di comparto relative.

I comparti edificatori sono normati dai seguenti parametri urbanistici:

Iut (indice utilizzazione territoriale) = 2000 mq/Ha.;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00 o in aderenza quando consentito;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00 o in aderenza quando consentito;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 10,00;

Per quanto riguarda le zone in prossimità delle Strade Provinciali, nel caso di realizzazione di infrastrutture che vadano eventualmente ad interferire con la viabilità provinciale esistente, nonché relativamente ai nuovi accessi e insediamenti, si richiede il rilascio dell'autorizzazione dell'ente preposto dietro presentazione del progetto esecutivo.

Prima della progettazione delle opere, nell'ambito delle relative perimetrazioni, va sottoposto all'esame del Genio Civile Regionale il preventivo studio di fattibilità di dettaglio del relativo progetto urbanistico di azionamento dell'insieme, dal punto di vista geologico e geotecnico, per il rilascio del prescritto Parere di competenza ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974.

ART. 23 ZONE DI ESPANSIONE PER LA FORMAZIONE DI NUOVE POLARITÀ URBANE -C2-

Tali zone riguardano ambiti di particolare importanza per gli obiettivi di riqualificazione urbana dell'insediamento. Si tratta di aree che, per loro caratteristiche dimensionali e la particolare collocazione nella struttura urbana, risultano adatte per la realizzazione di nuove polarità e di nuovi spazi di socialità.

L'edificazione è subordinata alla costituzione di comparti edificatori con permesso a costruire convenzionato, secondo le schede di comparto relative.

I comparti edificatori sono normati dai seguenti parametri urbanistici:

Iut (indice utilizzazione territoriale) = 4000 mq/Ha.;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00 o in aderenza quando consentito;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00 o in aderenza quando consentito;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 10,00;

Prima della progettazione delle opere, nell'ambito delle relative perimetrazioni, va sottoposto all'esame del Genio Civile Regionale il preventivo studio di fattibilità di dettaglio del relativo progetto urbanistico di azionamento dell'insieme, dal punto di vista geologico e geotecnico, per il rilascio del prescritto Parere di competenza ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974.

ART. 24 FABBRICATI DI INTERESSE ARCHITETTONICO -SCHEDE FIA-

Nell'ambito del sistema insediativo e in quello ambientale sono stati individuati dei fabbricati e le relative aree di pertinenza che presentano delle caratteristiche d'interesse storico-architettonico per i quali sono state sviluppate delle specifiche schede d'ambito (FIA) in cui si riportano l'analisi del fabbricato e le categorie d'intervento ammesse.

Gli interventi urbanistico-edilizi previsti dovranno attenersi alle previsioni delle relative zone omogenee, inoltre dovranno essere verificati, in ogni caso, in termini di dotazione di standards, distanze, rispetto delle normative aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia ed in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali di cui al D.Lgs. 42/2004.

CAPITOLO II ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE

ART. 25 CRITERI GENERALI

Le zone produttive e terziarie, indicate come zone D, sono le artigianali di nuovo insediamento e di completamento e comprendono anche uffici e mostre connessi all'attività di produzione, nonché l'edificazione di abitazioni per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti e per i dirigenti.

Trattasi di zone nelle quali risultano insediate attività produttive artigianali e commerciali o che il Piano destina all'esercizio delle attività stesse. Vengono previsti il mantenimento ed il completamento degli insediamenti esistenti nonché la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi e di attrezzature al servizio della collettività.

In tali ambiti i progetti dovranno tendere prioritariamente alla rimozione delle strutture ed impianti dismessi o sottoutilizzati, al recupero ed ottimizzazione delle strutture esistenti, al contenimento degli impatti con interventi di mitigazione e/o ricomposizione del paesaggio.

L'accesso dei veicoli pesanti alle zone produttive non può avvenire attraverso la viabilità interna al centro abitato; gli stessi dovranno essere risolti per mezzo di appositi svincoli sulla viabilità principale di scorrimento.

In ogni caso si rileva la necessità di prevedere, all'interno delle zone produttive, la realizzazione di una rete stradale interna idonea, al fine di evitare contigui accessi a raso sulle Strade Provinciali.

Per quanto detto, nel caso di realizzazione di infrastrutture che vadano eventualmente ad interferire con la viabilità provinciale esistente, nonché relativamente ai nuovi accessi e insediamenti, si richiede il rilascio dell'autorizzazione dell'ente preposto dietro presentazione del progetto esecutivo.

Sono vietati i nuovi insediamenti classificabili come industrie insalubri di I e II classe (ai sensi dell'art. 216 del T.U.L.L.SS. R.D. n. 1265 del 27.07.34) e le industrie a rischio di incidenti rilevanti di cui al D.Lgs N. 334/99 e s.m.i.

Lungo il perimetro di zona dovranno essere previste idonee opere di arredo urbano e fasce filtro con piantumazione di alberi e/o siepi autoctone, aventi funzione di barriera verde: sono da salvaguardare eventuali macchie di verde esistenti.

Nel caso di attività che comportino possibilità di inquinamento di qualunque tipo, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di una dettagliata documentazione sul progetto degli impianti che dimostri l'osservanza delle norme vigenti in materia e l'impossibilità di danni all'ambiente. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o in canali, senza preventiva ed adeguata depurazione e nel rispetto delle norme regionali e nazionali in materia.

Allo scopo di limitare il carico idraulico in fognatura, dovranno essere previsti, tra le opere di urbanizzazione primaria, dei sistemi di raccolta e di convogliamento delle acque meteoriche intercettate dalle coperture degli edifici in appositi bacini di accumulo temporaneo.

Allo scopo di favorire lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili, negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione, dovranno essere previsti impianti fotovoltaici (integrazione degli elementi fotovoltaici sulla copertura degli edifici), così come stabilito dal D.Lgs del 29.12.03, n.387 e s.m.i., nonché la realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate di cui alla L.R. 23/2011.

Le zone produttive si articolano nelle sottozone di cui all'art.15 delle presenti norme.

ART. 26 ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE ESISTENTE -D1-

Si tratta di zone esistenti concentrate in due ambiti che presentano problemi di accessibilità e sono collocate nelle adiacenze di zone agricole e residenziali.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Usi residenziali

- U 4.1 Residenza del titolare e/o del custode delle attività (fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile)

Usi terziari e commerciali

- U 3.2 Attività amministrative di servizio;
- U 3.4 Uffici privati di superficie utile maggiore di mq. 150;
- U 3.5 Esercizi di vendita al dettaglio con sup. tot. maggiore di mq. 150 e minore di mq. 1500;
- U 3.7 Commercio all'ingrosso e magazzini non di vendita

Usi produttivi secondari

- U 4.1 Artigianato produttivo e p.m.i.;
- U 4.2 Industria
- U 4.3 Laboratori di ricerca e similari;
- U 4.4 Annessi alle attività produttive di tipo ricreativo, sociale o promozionale

Usi di servizio

- U 6.4 Verde pubblico attrezzato;

Usi per infrastrutture di servizio

- U 7.1 Servizi tecnologici
- U 7.2 Strutture ad uso esclusivo di parcheggi
- U 7.4 Deposito a cielo aperto

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Iuf (indice utilizzazione fondiaria) = 0,40 mq/mq.;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 10,50;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 7,50 o in aderenza quando consentito;

- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 15,00;

mt. 7,50 distacco tra fabbricati insistenti sullo stesso lotto edificatorio;

- Ds (distacco dalle strade) = mt. 10,00;

Q (rapporto di copertura) = 35% Sf.;

P (parcheggi privati inerenti alle costruzioni):

- uso artigianale-produttivo = 10% della Su (Superficie utile);

- uso commerciale = 1 mq di parcheggio/1 mq di superficie di vendita;

- uso terziario e direzionale = 40% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti;

I_p (indice di permeabilità) = 30% della superficie scoperta del lotto;

Da (densità arborea) = minimo 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di St e in conformità all'art. 5 delle presenti NTA.

E' consentita la costruzione di un piano seminterrato o interrato per parcheggi, depositi e impianti al servizio delle attività produttive; nel solo caso di piano interrato, questo può eccedere dal limite dell'edificio sovrastante purchè sia rispettata la distanza di mt. 5,00 dal confine.

ART. 27 ZONA ARTIGIANALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO -D2-

Si tratta di zone produttive, espositive e commerciali esistenti, di contenitori dismessi da riconvertire, diffusi in diverse parti del territorio comunale, nonché delle aree adiacenti agli insediamenti esistenti.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Usi residenziali

- U 4.1 Residenza del titolare e/o del custode delle attività (fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile)

Usi terziari e commerciali

- U 3.2 Attività amministrative di servizio;

- U 3.4 Uffici privati di superficie utile maggiore di mq. 150;

- U 3.5 Esercizi di vendita al dettaglio con sup. tot. maggiore di mq. 150 e minore di mq. 1500;

- U 3.7 Commercio all'ingrosso e magazzini non di vendita;

Usi produttivi secondari

- U 4.1 Artigianato produttivo e p.m.i.;

- U 4.3 Laboratori di ricerca e similari;

- U 4.4 Annessi alle attività produttive di tipo ricreativo, sociale o promozionale;

Usi di servizio

- U 6.4 Verde pubblico attrezzato;

Usi per infrastrutture di servizio

- U 7.1 Servizi tecnologici;

- U 7.2 Strutture ad uso esclusivo di parcheggi;

- U 7.3 Stazioni di servizio;

- U 7.4 Deposito a cielo aperto;

Tali zone si attuano per mezzo di intervento edilizio diretto, purchè venga sottoscritta tra gli attuatori e il Comune

specifica convenzione che garantisca la realizzazione, la cessione gratuita e la manutenzione degli spazi ad uso pubblico a carico degli attuatori.

Sia agli insediamenti esistenti che ai nuovi si applicano i seguenti parametri:

Iut (Indice di utilizzazione territoriale) = 35 %;

Sc (superficie coperta) = 40%;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 12,00 (escluse le strutture tecnologiche); se la copertura degli edifici è a falda inclinata, la pendenza non può superare il 30%;

P (parcheggi privati inerenti alle costruzioni):

- uso artigianale-produttivo = 10% della Su (Superficie utile);
- uso commerciale = 1 mq di parcheggio/ 1 mq di superficie di vendita;
- uso terziario e direzionale = 40% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti;

Ip (indice di permeabilità) = 30% della superficie scoperta del lotto;

Da (densità arborea) = minimo 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di St e in conformità all'art. 5 delle presenti NTA..

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 7,50;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 15,00;
mt. 7,50 distacco tra fabbricati insistenti sullo stesso lotto edificatorio;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 15,00;

Spazi pubblici:

non possono essere inferiori al 10% della St (Superficie territoriale) di cui:

- parcheggio pubblico \geq 5% della St;
- verde pubblico \leq il 5% della St;

E' consentita la costruzione di un piano seminterrato o interrato per parcheggi, depositi e impianti al servizio delle attività produttive; nel solo caso di piano interrato, questo può eccedere dal limite dell'edificio sovrastante purchè sia rispettata la distanza di mt. 5,00 dal confine.

ART. 28 ZONA ARTIGIANALE -D3-

Si tratta dell'area produttiva situata in località Villa Mascitti con accesso dalla strada provinciale 538 (ex S.S. Marrucina), già parzialmente attuata.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Usi residenziali

- U 4.1 Residenza del titolare e/o del custode delle attività (fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile)

Usi terziari e commerciali

- U 3.2 Attività amministrative di servizio;
- U 3.4 Uffici privati di superficie utile maggiore di mq. 150;
- U 3.5 Esercizi di vendita al dettaglio con sup. tot. maggiore di mq. 150 e minore di mq. 1500;
- U 3.7 Commercio all'ingrosso e magazzini non di vendita;

Usi produttivi secondari

- U 4.1 Artigianato produttivo e p.m.i.;
- U 4.3 Laboratori di ricerca e similari;
- U 4.4 Annessi alle attività produttive di tipo ricreativo, sociale o promozionale;

Usi di servizio

- U 6.4 Verde pubblico attrezzato;

Usi per infrastrutture di servizio

- U 7.1 Servizi tecnologici;
- U 7.2 Strutture ad uso esclusivo di parcheggi;
- U 7.3 Stazioni di servizio;
- U 7.4 Deposito a cielo aperto;

Tali zone si attuano per mezzo di comparti e sub-comparti (ai sensi dell'art.17 della L. 1150/42 e s.m.i.), purché venga sottoscritta tra gli attuatori e il Comune specifica convenzione che garantisca la realizzazione, la cessione gratuita e la manutenzione degli spazi ad uso pubblico a carico degli attuatori, ivi compresi i marciapiedi lungo il confine con la sede stradale.

Si applicano i seguenti parametri:

Iut (indice di utilizzazione territoriale) = 35 %;

Sc (superficie coperta) = 40%;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 12,00 (escluse le strutture tecnologiche); se la copertura degli edifici è a falda inclinata, la pendenza non può superare il 30%;

P (parcheggi privati inerenti alle costruzioni):

- uso artigianale-produttivo = 10% della Su (Superficie utile);
- uso commerciale = 1 mq di parcheggio/ 1 mq di superficie di vendita;
- uso terziario e direzionale = 40% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti;

I_p (indice di permeabilità) = 30% della superficie scoperta del lotto;

Da (densità arborea) = minimo 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di St e in conformità all'art. 5 delle presenti NTA..

Distanze:

- D_c (distacco dai confini) = mt. 7,50;
- D_f (distacco tra fabbricati) = mt. 15,00;
mt. 7,50 distacco tra fabbricati insistenti sullo stesso lotto edificatorio;
- D_s (distacco dalle strade) = mt. 15,00;
- D_r (distacco recinzioni dalla strada) ≥ mt. 8,00;

Spazi pubblici:

non possono essere inferiori al 10% della St (Superficie territoriale) di cui:

- parcheggio pubblico ≥ 5% della St;
- verde pubblico ≤ il 5% della St;

da realizzarsi lungo la viabilità di accesso ai lotti.

Aree filtro e barriere vegetali:

zona filtro ≥ mt. 10,00;

da realizzarsi lungo la linea di confine tra la zona residenziale e la zona artigianale, così come stabilito all'art.50 delle presenti N.T.A.

E' consentita la costruzione di un piano seminterrato o interrato per parcheggi, depositi e impianti al servizio delle attività produttive; nel solo caso di piano interrato, questo può eccedere dal limite dell'edificio sovrastante purché sia rispettata la distanza di mt. 5,00 dal confine.

Prima della progettazione delle opere, nell'ambito delle relative perimetrazioni, va sottoposto all'esame del Genio Civile Regionale il preventivo studio di fattibilità di dettaglio del relativo progetto urbanistico di azionamento dell'insieme, dal punto di vista geologico e geotecnico, per il rilascio del prescritto Parere di competenza ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974.

ART. 29 ZONA DI TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI -D4-

Sono le zone del territorio comunale destinate ad aziende di trasformazione dei prodotti agricoli, diffuse in diverse parti del territorio comunale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Usi residenziali

- U 4.1 Residenza del titolare e/o del custode delle attività (fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile);

Usi terziari e commerciali

- U 3.1 Esercizi commerciali di vicinato e paracommerciali;
- U 3.5 Esercizi di vendita al dettaglio con sup. tot. maggiore di mq. 150 e minore di mq. 1500;
- U 3.7 Commercio all'ingrosso e magazzini non di vendita;

Usi produttivi secondari

- U 4.1 Artigianato produttivo e p.m.i.;
- U 4.3 Laboratori di ricerca e similari;

Usi per infrastrutture di servizio

- U 7.1 Servizi tecnologici;
- U 7.4 Deposito a cielo aperto;

Sia agli insediamenti esistenti che ai nuovi si applicano i seguenti parametri:

Ic (indice di copertura) = 35% della Sf;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 12,00 (escluse le strutture tecnologiche)

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00 o in aderenza quando consentito;
- Df (distacco tra fabbricati) = pari all'altezza dell'edificio più alto e mai inferiore a mt. 10,00 ;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 10,00;

P (parcheggi privati inerenti alle costruzioni):

- uso artigianale-produttivo = 10% della Su (Superficie utile);
- uso commerciale = 1 mq di parcheggio/ 1 mq di superficie di vendita;
- uso terziario e direzionale = 40% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti;

Ip (indice di permeabilità) = 30% della superficie scoperta del lotto;

Da (densità arborea) = minimo 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di St e in conformità all'art. 5 delle presenti N.T.A.

E' consentita la costruzione di un piano seminterrato o interrato per parcheggi, depositi e impianti al servizio delle attività produttive; nel solo caso di piano interrato, questo può eccedere dal limite dell'edificio sovrastante purchè sia rispettata la distanza di mt. 5,00 dal confine.

CAPITOLO III ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

ART. 30 ZONE DI USO PUBBLICO NON EDIFICATE -F1-

Tali zone comprendono aree destinate a parchi, giardini pubblici, piazze, giardini lineari e parcheggi, che possono includere o meno piste ciclabili e percorsi pedonali. Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse soltanto elementi di arredo urbano, attrezzature di gioco per ragazzi ed impianti sportivi, ricreativi o culturali.

In tali zone è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio, ad esclusione delle attrezzature di servizio quanto espressamente previste.

Sono messi a dimora, di norma, alberi appartenenti alla vegetazione spontanea tipica della fascia bioclimatica e delle caratteristiche del suolo in cui è ricompreso il sito di impianto, con preferenza assoluta per gli ecotipi locali; le essenze arboree di riferimento per la piantumazione di tali aree sono, di norma, quelle indicate all'art. 3 della L.R. n. 15/94. mentre le aree piantumate esistenti sono soggette a manutenzione e rimpiazzo.

Qualora aree contigue a diversa caratterizzazione costituiscano temi organici, dovranno essere redatti progetti unitari di iniziativa pubblica o privata, allo scopo di ottenere omogeneità paesaggistica-ambientale. Per quegli interventi organici di iniziativa privata, i soggetti attuatori dovranno attenersi a specifiche prescrizioni fornite da parte dell'amministrazione Comunale.

Parco urbano (Parco dei mulini)

L'area è localizzata lungo il corso del fiume Arielli, in essa il Comune ha già promosso l'accessibilità e la visitabilità, attraverso punti di sosta, parcheggi e servizi legati al turismo, allo scopo di favorirne lo sviluppo conoscitivo-turistico, legato soprattutto alla presenza di alcuni mulini storici, rappresentativi di un'archeologia rurale.

Gli interventi diretti consentiti sono:

- sistemazione del verde e dei percorsi;
- realizzazione di manufatti per servizi igienici;
- realizzazione di manufatti a servizio del parco (zone di sosta, chioschi, gazebo, ecc...);
- realizzazione di esercizi paralberghieri a servizio del parco (strutture ricettive all'aperto, campeggi e simili);

Gli interventi dovranno avere caratteristiche di reversibilità ed essere conformi all'ambiente:

- la sistemazione del verde e dei percorsi dovrà avvenire attraverso l'uso di materiali naturali (ghiaietto, pietra, mattoni, legno) posati a secco o con l'uso di leganti naturali (calce),
- i manufatti per servizi igienici possono essere del tipo prefabbricato (monoblocco da appoggio) rivestiti in legno,
- i manufatti a servizio del parco devono essere realizzati a struttura lignea con basamento in pietra o mattoni e copertura lignea.

I manufatti a servizio del parco si attuano per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Se (superficie edificabile) = mq. 100 (esclusi i servizi igienici);

Sc (superficie coperta) = mq. 100;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 3,50;

P (parcheggio) = 10/100 mq di Sf, collocati in prossimità degli accessi;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00;

- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00;

- Ds (distacco dalle strade) = mt. 10,00;

Verde pubblico

Nelle aree verdi pubbliche dovranno prevalere gli spazi a prato o erbose; i camminamenti e le zone di sosta dovranno essere pavimentati con materiali che garantiscano la permeabilità del suolo, eventuali delimitazioni di percorsi e spazi interni saranno realizzate con siepi, alberature o in legno.

E' consentita la realizzazione di impianti sportivi leggeri e non agonistici, quali campi da bocce, piste di pattinaggio, inoltre servizi igienici (del tipo prefabbricato da appoggio), piccole strutture di ristoro, edicole, chioschi, ecc.

Il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri urbanistici:

Se (superficie edificabile) = mq. 100 (esclusi i servizi igienici);

Sc (superficie coperta) = mq. 100;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 3,50;

P (parcheggio) = 10/100 mq di Sf, collocati in prossimità degli accessi;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 10,00;

I criteri da seguire per la progettazione dei giardini sono i seguenti:

- definizione dei margini al fine di garantire protezione acustica e sicurezza;
- individuazione degli accessi in rapporto alla più immediata accessibilità;
- partizione degli spazi e delle attrezzature in funzione delle fasce di età;
- presenza di prati per il gioco libero;
- presenza di dislivelli nel terreno, che articolino lo spazio e ne dilatino la percezione;
- presenza di acqua;
- presenza di vegetazione scelta in rapporto ai caratteri ambientali del contesto e al succedersi delle fasi vegetative e delle stagioni.

E' consentita inoltre la realizzazione di piazze, tali spazi saranno sottoposti a specifico progetto del disegno di arredo e delle pavimentazioni, esteso anche agli ambiti contermini, con adeguato inserimento del verde e di attrezzature di supporto. Nel caso di piazze attrezzate a giardino pensile, è consentito al di sotto di esse, al piano interrato o seminterrato (terreno in pendenza), la realizzazione di spazi a parcheggio e servizi di uso pubblico che possono essere realizzati anche da privati, previa convenzione approvato dal Consiglio Comunale.

Verde attrezzato per lo sport

Sono aree destinate al tempo libero ed allo sport, le quali devono essere attrezzate con spazi per la sosta, piazzole, panchine, alberature, aree a prato, percorsi pedonali, strutture lignee leggere, elementi di arredo urbano ecc.

E' consentita la realizzazione di manufatti esclusivamente a servizio degli impianti quali spogliatoi, servizi igienici, locali per rimessaggio degli attrezzi, locali di ristoro, sedi sociali e club house.

Le strutture sportive e i campi, devono essere schermati e limitati da alberature o recinzioni, realizzate prevalentemente con siepi o in legno. I parcheggi laddove non indicati, devono essere posizionati in modo da privilegiare l'accesso verso la strada ed inoltre devono essere alberati.

L'amministrazione comunale, si riserverà di stabilire gli indici e il tipo di impianto, per una distribuzione equa sul territorio, tenendo conto delle effettive necessità della popolazione e della possibile utilizzazione da parte di gruppi sportivi, scolastici, sindacali, nonché delle richieste da parte di società sportive e ricreative senza fini di lucro.

Giardini lineari

Si tratta di spazi con andamento lineare, fiancheggianti la viabilità ordinaria o inglobanti piste ciclabili e percorsi pedonali, attrezzate con elementi di arredo urbano e verde. Essi assumono il ruolo di connessione funzionale fra parti del territorio e connessione biologica nel sistema del verde.

In particolare, assumono tale destinazione le aree di cessione frontestanti o retrostanti i lotti delle zone residenziali di completamento.

All'interno di tali spazi potranno essere collocate le aree destinate alla prima raccolta ed alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Per la delimitazione delle cellule dovranno essere realizzate siepi di arbusti con spessore minimo di ml. 0,80.

Parcheggio

I parcheggi pubblici nelle ubicazioni ritenute essenziali sono riportate nelle tavole di PRG. Nelle aree a parcheggio devono essere messe a dimora alberi di alto fusto, scelti fra le essenze consentite, nella quantità minima di un esemplare ogni quattro posti auto.

Nelle aree a verde pubblico e a parcheggio, è ammesso lo svolgimento di spettacoli teatrali, feste popolari, circhi equestri, cinema all'aperto, luna park ecc., previa autorizzazione comunale e realizzazione di impianti e servizi in modo da renderle idonee ed adeguate all'uso previsto.

ART. 31 ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE -F2-

Le zone per servizi di interesse comune o di interesse generale sono destinate alle attrezzature locali per la cultura, l'amministrazione e il tempo libero.

Esse comprendono:

- Servizi per l'istruzione e per l'assistenza all'infanzia
- Servizi per il culto
- Servizi tecnico-amministrativi
- Servizi sociali e culturali
- Servizi cimiteriali

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione Comunale o degli Enti competenti, applicando i seguenti parametri urbanistici:

Iuf (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,50 mq/mq;

Q (rapporto di copertura) = 30% Sf;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 10,50;

mt. 7,50 per i servizi sociali e culturali;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00;

- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00;

- Ds (distacco dalle strade) = mt. 7,50;

P (parcheggio inerente alle costruzioni) = 5 mq/100mc.;

Sp (superficie permeabile) = 50% Sc;

Servizi per l'istruzione e per l'assistenza all'infanzia

Le zone sono destinate ad accogliere le costruzioni necessarie per l'istruzione, quali asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie.

Il P.R.G. indica come zone per l'istruzione e la cultura riferite agli ordini di studio, quelle aree già destinate a questo uso. Quelle strutture scolastiche non più utilizzate, l'Amministrazione comunale, in caso di necessità, può destinarle a residenza temporanea per i senza dimora.

Nelle aree individuate per l'istruzione gli interventi ammissibili sono i seguenti:

- per i fabbricati esistenti le destinazioni d'uso consentite sono scolastica, parascolastica e socio-culturale, mentre gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con ampliamento nella misura consentita dalle norme di legge sull'edilizia scolastica;
- per le aree libere le destinazioni d'uso consentite sono attrezzature sportive, verde non attrezzato e verde attrezzato per servizi scolastici e culturali;
- per gli interventi di nuova costruzione, essi dovranno rispettare la normativa sull'edilizia scolastica.

Servizi tecnico-amministrativi

Le zone sono destinate ad accogliere uffici pubblici tecnici e amministrativi ecc.

Servizi sociali e culturali

Le zone sono destinate ad accogliere centri sociali (consultori, centri polivalenti ecc.) e culturali (sale di spettacolo, biblioteche, musei, ludoteche ecc.)

Servizi per il culto

Le zone sono destinate ad accogliere chiese, canoniche e centri parrocchiali.

Nelle aree individuate per l'istruzione gli interventi ammissibili sono i seguenti:

- per i fabbricati esistenti gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Servizi cimiteriali e servizi relativi

La zona è destinata a servizi cimiteriali e servizi connessi con la sepoltura. Sono considerati servizi cimiteriali anche i locali di deposito, eventuale ufficio ed altri servizi annessi alla custodia.

Tipologia di intervento:

- Manutenzione ordinaria
- Sistemazione del suolo e bonifica
- Restauro e risanamento conservativo
- Ampliamento

Strumento di intervento:

- Intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica
- Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica

ART. 32 ZONA TURISTICO-RICETTIVA -F3-

La zona è destinata ad attrezzature di carattere turistico ricettivo con relativi servizi complementari.

I progetti edilizi relativi agli interventi su queste aree dovranno tenere in considerazione, oltre agli aspetti funzionali e tecnologici, anche le valenze di tipo architettonico, ambientale e paesaggistico, nonché di arredo urbano.

Tali zone si attuano per mezzo di intervento ad iniziativa diretta purché venga sottoscritta tra gli attuatori e il Comune specifica convenzione che garantisca la realizzazione, la cessione gratuita e la manutenzione degli spazi ad uso pubblico a carico degli attuatori.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Usi residenziali

- U 1.1 Abitazioni private e collettive;
- U 1.2 Uffici privati e studi professionali con superficie utile minore di mq 150;
- U 1.3 Autorimesse, depositi e magazzini non di vendita ubicati in edifici residenziali;

Usi ricettivi

- U 2.1 Esercizi alberghieri e simili (residence, pensioni, motel, bed&breakfast, ecc.)
- U 2.2 Esercizi paralberghieri (strutture ricettive all'aperto, campeggi e simili)

Usi terziari e commerciali

- U 3.1 Esercizi paracommerciali

Usi di servizio

- U 6.2 Servizi di interesse comune: religiosi, socio sanitari, culturali e ricreativi;
- U 6.3 Impianti sportivi;
- U 6.5 Verde privato e spazi privati inedificabili;

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Sm (superficie minima) = mq. 1000;

Iuf (indice utilizzazione fondiaria) = 0,50 mq/mq.;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 10,50;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = ml. 5,00 o in aderenza quando consentito;
- Df (distacco tra fabbricati) = ml. 10,00 o in aderenza quando consentito;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 7,50 ed in conformità all'art. 64 delle presenti NTA;

Q (rapporto di copertura) = 35% Sf.;

P (parcheggi inerenti alle costruzioni) = 10 mq./100mc;

Sp (superficie permeabile) = 60% St;

Da (densità arborea) = minimo 2 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di Sf e in conformità all'art. 5 delle presenti NTA

Spazi pubblici:

non possono essere inferiori al 10% della St (Superficie territoriale) di cui:

- parcheggio pubblico \geq 5% della St;
- verde pubblico \leq il 5% della St;

Gli interventi dovranno essere concepiti quali strutture nel verde, riservando particolare cura agli spazi di sosta, ai percorsi e ai caratteri della vegetazione.

Le attività turistico-ricettive sono sottoposte alla specifica disciplina delle norme statali e regionali in materia.

Per quanto riguarda le zone in prossimità delle Strade Provinciali, nel caso di realizzazione di infrastrutture che vadano eventualmente ad interferire con la viabilità provinciale esistente, nonché relativamente ai nuovi accessi e insediamenti, si richiede il rilascio dell'autorizzazione dell'ente preposto dietro presentazione del progetto esecutivo.

ART. 33 ZONA DI PROPRIETA' PUBBLICA (AREA COLONNELLO) -F4-

L'area di proprietà comunale situata nelle immediate vicinanze del centro storico, perimetrata su un lato da una strada comunale, sul lato opposto da una strada provinciale e adiacente al polo scolastico, si configura come un'area verde coltivata ad uliveto su cui insistono due fabbricati in stato di abbandono con relativi annessi.

La proposta di piano per l'area 'Colonnello' è quella di realizzare un'area ecosostenibile circondata dal verde pubblico collegato al parco dei mulini, al parco territoriale e al sistema del verde urbano attraverso una rete di percorsi naturalistici e ciclopeditoni, allo scopo di coniugare la valorizzazione del patrimonio ambientale e paesistico con una gestione tecnologicamente avanzata, creare nuovi spazi per il tempo libero a contatto con la natura in un luogo prossimo al centro cittadino, all'area scolastica e ad altre aree naturali di pregio.

La scheda-progetto dell'area "Colonnello" individua la perimetrazione dell'area pubblica a comparto che comprende al suo interno anche alcuni fabbricati dismessi da recuperare e potrà avere le seguenti destinazioni d'uso: funzioni di servizio al parco urbano e/o al parco territoriale, funzioni turistico-ricettive e funzioni residenziali. Gli interventi previsti, anche sui fabbricati esistenti, dovranno attenersi alle indicazioni sui criteri della bioedilizia come indicati nelle NTA.

Fermo restando le indicazioni di piano relative alle perimetrazioni all'interno dell'area e le diverse destinazioni d'uso previste, il Comune potrà utilizzare lo strumento più idoneo alla sua realizzazione prevedendo anche il coinvolgimento dei soggetti privati, con procedure di Partenariato Pubblico-Privato (PPP).

Nell'area a destinazione residenziale il piano si attua per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Iuf (indice utilizzazione fondiaria) = 0,33 mq/mq.;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 8,50;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00 o in aderenza quando consentito;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00 o in aderenza quando consentito;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 7,50 ed in conformità all'art. 64 delle presenti NTA;

Ic (indice di copertura) = 35% Sf.;

P (parcheggi inerenti alle costruzioni) = 10 mq./100mc;

Sp (superficie permeabile) = 50% St;

Da (densità arborea) = minimo 2 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di St e in conformità all'art. 5 delle presenti NTA

Prima della progettazione delle opere, nell'ambito delle relative perimetrazioni, va sottoposto all'esame del Genio Civile Regionale il preventivo studio di fattibilità di dettaglio del relativo progetto urbanistico di azionamento dell'insieme, dal punto di vista geologico e geotecnico, per il rilascio del prescritto Parere di competenza ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974.

TITOLO IV PROGETTO DEL PIANO - SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO I ZONE AGRICOLE

ART. 34 TRASFORMAZIONE DEI SUOLI AGRICOLI

Sono considerati obiettivi prioritari del Piano la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori, dei lavoratori agricoli e delle imprese dirette coltivatrici, singole o associate, con particolare riferimento alla realizzazione di idonee forme di insediamento.

È fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni di alta intensità quali, tra l'altro, quella orticola, frutticola, floricola ed olivicola.

Allo scopo di conciliare una cultura intensiva e allo stesso tempo eco-sostenibile del territorio agricolo, il Piano favorisce uno sviluppo biologico delle colture vitivinicole, indirizzando in tutte le zone agricole ad esclusione dell'agricola compromessa (E1), l'uso delle colture biologiche così come definite dalle direttive della Comunità Europea.

Ai fini del miglioramento ambientale e per la salvaguardia dei suoli si devono osservare regole di manutenzione e conduzione dei fondi ed in particolare:

- astenersi dal dare fuoco alle stoppie, alle siepi e ai canneti, in ottemperanza alla normativa vigente;
- potenziare e reimpiantare siepi, cespugli e filari di alberi lungo i limiti di proprietà e lungo i fossi;
- mantenere in efficienza fossi e scoline;
- realizzare reti scolanti, con fossi di guardia, capifossi, dreni superficiali o sotterranei, canali scolmatori, nei terreni acclivi che ne fossero privi;
- divieto di trasformazione e alterazione degli elementi di naturalità esistenti quali siepi, filari, fasce arboree ed arbustive, ecc.

L'inosservanza delle presenti norme comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pari a quelle previste per le opere effettuate senza autorizzazione.

ART. 35 UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI AGRICOLI AI FINI RESIDENZIALI

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli, in conformità con l'art. 70 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, è ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del medesimo comune o di comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'Indice di edificabilità fondiaria risultante dalle disposizioni precedenti non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di mc. 80 per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo

complessivo di mc. 800 di residenza.

Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. n. 12/1979 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 3, art. 70 della L.U.R., 18/83, la composizione della famiglia dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica. I benefici qui indicati possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze, viene trascritta sul Pubblico registro Immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione e permesso di costruire di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato. I dati catastali dei terreni asserviti alle costruzioni in zona E non possono essere computati per successive iniziative edilizie ed andranno trascritti nel pubblico registro degli asservimenti.

Gli immobili costruiti in applicazione delle presenti prescrizioni, conformemente al dettato del Tit. VII della L.U.R. n.18/83, devono conservare destinazione d'uso compatibile con la destinazione agricola fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Le zone agricole si articolano nelle seguenti sub zone:

- E1 Zona agricola compromessa
- E2 Zona agricola normale
- E3 Zona agricola di interesse ambientale

Per le attività di tipo agriturismo si applicano le norme di cui alla L.R. 31 maggio 1994 n. 32.

Gli edifici esistenti all'interno, del sistema ambientale ed insediativo, saranno classificati e disciplinati ai sensi dell'art. 69 della L.R. 18/83, in:

- a) edifici e complessi isolati che presentano testimonianze storiche e architettoniche legate alla cultura contadina, classificati e disciplinati con le modalità di cui all'art. 24 delle presenti NTA (FIA);
- b) edifici e complessi isolati abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole riutilizzabili anche per altre destinazioni, classificati e disciplinati con le modalità di cui al successivo art. 40 delle presenti NTA (ER).

ART. 36 ZONA AGRICOLA COMPROMESSA -E1-

Tale zona comprende aree compromesse dal punto di vista ambientale, poiché localizzate nelle immediate vicinanze di insediamenti industriali o per la presenza di detrattori ambientali.

Tali zone sono destinate alla installazione di impianti ed attrezzature quali:

- le centrali elettriche;
- le sedi, i depositi e gli impianti per l'erogazione di servizi pubblici o di pubblico interesse;
- depuratori;
- serbatoi;
- impianti fissi per la ricezione della telefonia mobile (ripetitori)

In tali zone il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistici-ecologici:

Ip (indice di permeabilità) = 30% della St;

Da (densità arborea) = minimo 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di St e in conformità all'art. 5 delle presenti NTA.

Fascia di verde perimetrale con alberi ad alto fusto;

E' ammessa la realizzazione di fabbricati strettamente necessari alle attività:

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 10,00;
 - Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00;
 - Ds (distacco dalle strade) = mt. 10,00 ed in conformità all'art. 64 delle presenti NTA;
- Sc** (superficie coperta) = 15%;

Il rilascio del Permesso di costruire o SCIA. è subordinato all'impegno con atto d'obbligo alla realizzazione dei necessari impianti di depurazione in relazione al tipo di attività, conformemente alle disposizioni di legge in materia, nazionale regionale ed alle opere di mitigazione degli impatti sul paesaggio. Tutte le attività in essere alla data di approvazione delle presenti norme vanno adeguate alle stesse.

Negli ambiti interclusi tra zone residenziali e tra queste ultime e la ferrovia Sangritana non è consentita la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (biomasse, fotovoltaico ecc) e le attività estrattive. In ogni caso, nelle restanti aree, potranno essere consentiti previo apposito studio di impatto ambientale e nel rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie, di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, antisismiche, di sicurezza, antincendio ecc..

Per gli interventi di iniziativa pubblica i parametri edilizi, la qualità architettonica e paesaggistica, sono determinati dal progetto approvato dagli organi competenti, fermo restando la superficie delle aree individuate sulle tavole di PRG.

ART. 37 ZONA AGRICOLA NORMALE -E2-

Riguardano le zone in cui sono prevalenti le attività di tipo agricolo, in cui non sono in atto colture di pregio e le condizioni di tipo geomorfologiche si presentano normali.

Si applicano i seguenti parametri:

- Unità minima aziendale** = 10.000 mq.;
- If** (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,03 mc/mq;
- H** (altezza max del fabbricato) = mt. 7,50;
- V** (volumetria max) = mc. 800;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 20,00 ed in conformità all'art. 64 delle presenti NTA;

Si possono realizzare altresì manufatti come da artt. 41 e 42 delle presenti NTA.

Negli ambiti interclusi tra zone residenziali e tra queste ultime e la ferrovia Sangritana non è consentita la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (biomasse, fotovoltaico ecc) e le attività estrattive. In ogni caso, nelle restanti aree, potranno essere consentiti previo apposito studio di impatto ambientale e nel rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie, di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, antisismiche, di sicurezza, antincendio ecc...

ART. 38 ZONA AGRICOLA DI INTERESSE AMBIENTALE -E3-

Riguarda gli ambiti che presentano caratteristiche dal punto di vista geologico, geomorfologico, paesaggistico od ambientale di particolare delicatezza ed in cui l'edificazione è particolarmente problematica. Pur comprese in zona agricola a volte, tali aree, non sono pienamente utilizzate o non sempre sono adatte alla coltivazione.

Non sono ammessi impianti produttivi di trasformazione dei prodotti agricoli né impianti di allevamento zootecnico.

Si applicano i seguenti parametri:

Unità minima aziendale = 10.000 mq.;

If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,015 mc/mq.;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 7,50;

V (volumetria max) = mc. 800;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00;

- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00;

- Ds (distacco dalle strade) = mt. 20,00 ed in conformità all'art. 64 delle presenti NTA;

Si possono realizzare altresì manufatti come da art. 41 delle presenti NTA.

Nelle zone agricole di interesse ambientale, non è consentita la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (biomasse, fotovoltaico ecc) e le attività estrattive.

ART. 39 TURISMO AMBIENTALE -EA-

Il turismo ambientale è orientato prevalentemente alla riqualificazione e valorizzazione del territorio dal punto di vista storico-naturalistico e delle presenze archeologiche e monumentali.

Per promuovere le valenze ambientali e storico architettoniche presenti sul territorio, il Piano prevede la realizzazione di un sistema reticolare di percorsi naturalistici e storico-culturali che attraversa l'intero territorio comunale e che valorizza alcune aree strategiche dal punto di vista paesaggistico e ambientale, che si aprono con ampie visuali verso il territorio circostante e dislocate in punti chiave, ai margini del territorio comunale in prospettiva di un allargamento al di fuori dei confini comunali e di un'integrazione di servizi ai comuni limitrofi.

Le aree individuate sono ubicate: la prima in località Casino Vezzani nelle immediate vicinanze della zona d'interesse archeologico denominata "Vassarella", a conclusione dei percorsi naturalistici che interessano il fiume Arielli; la seconda situata dalla parte opposta seguendo il percorso del fiume Arielli in contrada Colli in prossimità della zona d'interesse archeologico denominata "Santa Maria Cardetola" e la terza, a metà strada tra le due, situata tra il Parco dei Mulini e il centro storico.

Le destinazioni d'uso ammesse, in considerazione della loro ubicazione, sono: residenziale, agriturismo e/o turismo ricettivo e attrezzature per il turismo. L'intervento si attua ad iniziativa diretta attraverso delle schede-progetto (EA1, EA2 e EA3) che individuano l'ubicazione dei fabbricati, le relative aree di pertinenza e gli indici da applicare.

Gli interventi previsti hanno come scopo la valorizzazione del territorio agricolo e la piena integrazione con il paesaggio circostante, di conseguenza non sono ammessi interventi in contrasto con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dei fabbricati rurali presenti storicamente sul territorio: fabbricato isolato su lotto, elementi architettonici lineari, area di pertinenza destinata a giardino e orto.

La realizzazione del progetto è vincolata all'applicazione dei criteri della bioedilizia riportati all'art. 67 delle presenti NTA.

Le attività turistico-ricettive sono sottoposte alla specifica disciplina delle norme statali e regionali in materia (L.R. n.32/94, L.R. n.75/95 e L.R. n.16/03)

ART. 40 TURISMO RURALE E ATTREZZATURE PER IL TURISMO RURALE -ER-

In questo ambito, fermo restando il carattere agricolo della zona, è possibile intervenire per il recupero di vecchie costruzioni in stato di abbandono e per la realizzazione di nuove costruzioni ed attrezzature ed impianti complementari (campeggi, maneggi, percorsi attrezzati, campetti da gioco, ecc.), destinati all'agriturismo ed al turismo rurale (nel rispetto della L.R. 18/83, L.R. 32/94, L.R. 70/95 e successive modifiche ed integrazioni).

Per tali fabbricati rurali e le relative aree di pertinenza sono state sviluppate delle relative schede d'ambito (ER) nelle quali sono specificati i parametri urbanistici da applicare.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto, S.C.I.A. o Permesso di costruire.

ART. 41 MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo:

- i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali;
- le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti;
- i silos e le altre opere di stoccaggio;
- gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale, secondo i seguenti parametri:

Unità minima aziendale = 10.000 mq;

Su (superficie utile) = 150 mq. per ettaro e comunque non superiore a 600 mq;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 7,50 escluso i volumi tecnici;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 20,00 ed in conformità all'art. 64 delle presenti NTA;

Il loro volume non concorre alla formazione degli indici di cui agli articoli precedenti. La loro presenza va documentata in rapporto alle effettive esigenze di conduzione del fondo.

Non è soggetta a tali limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinata a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o Permesso di costruire da parte del comune.

I manufatti dovranno presentare le seguenti caratteristiche architettoniche: pavimenti in battuto di cemento, aperture in forma di luci, lucernai, e non finestre, modalità costruttiva non precaria, collocazione e conformazione tale da contenere al massimo l'impatto paesaggistico della struttura.

ART. 42 IMPIANTI PER LA LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo i seguenti parametri:

Unità minima aziendale = 10.000 mq;

Q (rapporto di copertura) = non superiore a 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 7,50 escluso i volumi tecnici;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00;
- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 20,00;
- Ds (distacco dalle strade) = mt. 20,00;

P (parcheggi inerenti agli impianti di trasformazione) = 10% dell'area coperta;

Per gli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica la distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt. 300, da elevare a mt. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

ART. 43 OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi sul sistema ambientale, in coerenza con gli obiettivi generali previsti per i differenti sistemi di cui all'art. 12 delle NTA del PTCP di Chieti, e, in conformità alle norme di cui titolo III del PTCP, mirano alla tutela ed alla conservazione delle risorse naturali del territorio comunale, al corretto funzionamento del sistema ecologico ed allo sviluppo della biodiversità.

Gli interventi previsti nel piano sono finalizzati alla formazione di un sistema integrato e differenziato di aree verdi i cui componenti sono definiti al successivo art. 44.

Il sistema mira a garantire: un adeguato livello di infrastrutture di tipo ricreativo e sportivo, la conservazione e tutela dei caratteri di naturalità del territorio comunale, la conservazione e l'arricchimento delle specifiche caratteristiche paesaggistiche nonché mira a favorire l'interconnessione dei diversi elementi in un unico sistema di relazioni opportunamente inserito nel più vasto sistema ambientale territoriale.

Attraverso la formazione di fasce vegetali, che costituiscono corridoi di connessione biologica, si disegna una rete ecologica diffusa e continua. In tal modo si favorisce la permeabilità degli habitat e si attenua l'isolamento degli stessi nell'ecosistema locale.

ART. 44 GLI ELEMENTI DEL SISTEMA

Il sistema del verde è costituito dai seguenti componenti:

- Parco territoriale urbano come definito all'art. 45;
- Parco urbano (Parco dei mulini) come definito all'art. 30;
- Verde pubblico come definito all'art. 30;
- Verde pubblico attrezzato per lo sport come definito all'art. 30,
- Reticolo dei fossati di cui all'art. 46;
- Verde di rispetto ambientale di cui all'art. 47;
- Vegetazione paesaggistica monumentale di cui all'art. 48;
- Verde privato di cui all'art. 49;
- Aree filtro e barriere vegetali di cui all'art. 50;
- Corridoi verdi di cui all'art. 51;
- Giardini lineari di cui all'art. 30;
- Poli e percorsi naturalistici di cui all'art. 52;
- Verde pertinenziale di cui all'art. 53;

ART. 45 PARCO TERRITORIALE URBANO

Il PRG individua delle aree destinate a parco territoriale localizzate lungo i corsi dei fiumi Arielli e Moro e del torrente Rifago, in recepimento delle indicazioni del Piano Territoriale Provinciale.

Le aree a parco dislocate in diverse zone del territorio comunale sono collegate da una serie di percorsi naturalistici e storico-culturali allo scopo di rendere fruibile e unitario il sistema del verde attrezzato.

Gli interventi diretti consentiti sono:

- sistemazione del verde e dei percorsi,
- realizzazione di manufatti per servizi igienici,
- realizzazione di manufatti a servizio del parco (zone di sosta, chioschi, gazebo, ecc...).

Gli interventi dovranno avere caratteristiche di reversibilità ed essere conformi all'ambiente:

- la sistemazione del verde e dei percorsi dovrà avvenire attraverso l'uso di materiali naturali (ghiaietto, pietra, mattoni, legno) posati a secco o con l'uso di leganti naturali (calce),

- i manufatti per servizi igienici possono essere del tipo prefabbricato (monoblocco da appoggio) rivestiti in legno,
- i manufatti a servizio del parco devono essere realizzati a struttura lignea con basamento in pietra o mattoni e copertura lignea.

I manufatti a servizio del parco si attuano per intervento edilizio diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Se (superficie edificabile) = mq. 30 (esclusi i servizi igienici);

Sc (superficie coperta) = mq. 40;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 3,50;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00;

- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00;

- Ds (distacco dalle strade) = mt. 10,00;

Qualsiasi modifica difforme ai parametri urbanistici potrà essere attuata previa deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 46 IL RETICOLO DEI FOSSATI

Nelle zone esterne al perimetro del centro urbano, così come definito dall'art.80 della L.R. 18/83, qualsiasi costruzione è vietata lungo il corso dei fossati e dei canali artificiali per una profondità di ml. 25,00 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale. In tale perimetro sono consentiti, oltre che la conduzione agricola, lavori di piantumazione e vegetazione, passaggi pedonali ponti e viabilità relativa.

Gli interventi dovranno assicurare il mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo al ripristino della loro funzionalità là dove questa è stata manomessa.

Sono vietati nelle zone agricole e vanno limitati al massimo in quelle urbanizzate, gli intubamenti e tutte le operazioni che possano portare all'interramento dei fossi. Eventuali modifiche dei tracciati devono essere inserite in uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque all'aperto e con individuazione di un recapito definitivo. In ambito urbano le fasce di rispetto sono di ml. 5,00 per ciascun lato.

Nel caso di interventi edilizi che rientrano nella perimetrazione del centro urbano (delimitazione che va verificata nella cartografia regionale relativa ai vincoli), l'edificazione è interdetta entro una fascia di mt 10,00 dagli argini dei corsi d'acqua.

Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda all'art.80 della L.R. 18/83.

ART. 47 VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE

Rientrano in tali categorie situazioni affatto diverse che svolgono una importante funzione ecologica: zone marginali ed incolte e aree boscate.

Zone marginali ed incolte

Si tratta di aree di risulta, spesso ai margini della rete infrastrutturale, scarpate, relitti incolti per le quali vanno mantenute o ripristinate le caratteristiche di permeabilità del suolo e di presenza della vegetazione, attraverso la messa a dimora di specie adatte alle diverse situazioni.

Pur se inedificabili per le loro caratteristiche dimensionali e/o di giacitura esse possono concorrere, a favore dei soggetti che ne hanno titolo, alla formazione delle unità minime aziendali di cui al precedente art. 37.

Zone boscate

Pur se scarsamente presenti si segnala l'opportunità di rimboschimento degli ambiti incolti e sottoutilizzati, soprattutto se in presenza di problematiche condizioni geo-morfologiche.

Per quanto concerne gli interventi di rimboschimento, in generale si ritiene opportuno mettere a dimora numerose specie arboree di I e II grandezza ed arbustive autoctone (indicate all'art. 3 della L.R. n. 15/94), una ricca varietà che consenta di diversificare colori e forme per fogliame e frutti delle macchie arboree ed arbustive, rendendo gradevole, similmente naturale ed interessante il paesaggio così delineato. Specie arboree ed arbustive autoctone, adatte all'avifauna, saranno i soggetti scelti per le nuove piantagioni ed integreranno le alberature esistenti, rafforzando visibilmente la massa arborea.

Le aree boscate, sia con esemplari di alto fusto, sia con specie arbustive autoctone e cèdri sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico. Sono vietati interventi di trasformazione d'uso delle aree che all'attualità dell'ipotesi urbanistico-edificatoria siano definibili boscate ai sensi delle leggi regionali e nazionali vigenti.

È vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature, salvo lavori di manutenzione ed uso produttivo del bosco. Eventuali recuperi all'uso agricolo dovrà essere preceduto da particolare studio, redatto a cura della azienda agricola proponente, che tenga conto delle differenti problematiche agroforestali ed idrogeologiche.

Ai sensi della legge quadro sugli incendi boschivi n. 353 del 21/11/2000 è vietato dare diversa destinazione alle aree boschive andate a fuoco per 15 anni, a meno che non si tratti di costruire opere pubbliche ovvero necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità. Inoltre, per 10 anni non è permesso realizzare su queste aree strutture destinate ad insediamenti civili.

Pur se in edificabili esse possono concorrere, a favore dei soggetti che ne hanno titolo, alla formazione delle unità minime aziendali di cui al precedente art. 37.

ART. 48 VEGETAZIONE DI CARATTERE PAESAGGISTICO MONUMENTALE

L'abbattimento di alberi di alto fusto e la modificazione di impianti colturali aventi carattere monumentale - paesaggistico ovvero costituenti ambiti di rilevante interesse ambientale, è considerato intervento sottoposto a permesso e, come tale, soggetto a particolari prescrizioni e limitazioni, secondo quanto previsto nel presente articolo.

Ai fini dell'applicazione della presente normativa non sono considerati alberi di alto fusto, sottoposti a particolare tutela, salvo il caso che costituiscano dei complessi arborei di rilevanza paesistica, le seguenti alberature:

- gli alberi da frutto delle specie tipiche della zona o comunque normalmente coltivate;
- gli aceri, i lecci, i noci, gli olmi, i tassi, le robinie, i salici, i tigli, e le altre specie assimilabili, quando il diametro del tronco, misurato ad un metro dal piano di campagna, sia inferiore a ml. 0,20.

Nei casi in cui per qualsiasi motivo l'intervento di abbattimento o di modifica delle alberature di carattere monumentale - paesaggistico si renda inevitabile, il relativo Permesso di costruire può essere rilasciato sulla base di un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la messa a dimora di essenze opportune, ed il relativo impegno del richiedente a mezzo di apposita convenzione.

ART. 49 VERDE PRIVATO -G1-

Trattasi di giardini ed orti privati o frutteti, caratterizzati dalla presenza di essenze arboree, nelle quali vengono perseguite finalità di salvaguardia e valorizzazione del verde esistente. Questa zona è costituita pertanto da: giardini privati meritevoli di conservazione (ivi comprese, a volte, le costruzioni residenziali esistenti); aree

inedificate che occorre piantumare perché possano costituire “zona di filtro” fra destinazioni urbanistiche differenti e gli orti; aree coltivate agricole che si ritiene opportuno confermare “a verde” per alleggerire il peso insediativo dei quartieri interessati.

Tali zone, indicate nelle tavole di piano, sono vincolate all’obbligo di mantenere il verde esistente e sono destinate alla formazione di parchi e giardini privati.

In tali aree gli interventi ammessi sono:

- la valorizzazione e riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi che, a secondo dell’esistente, possono comportare la progettazione integrale o il semplice risanamento con l’inserimento di nuovi elementi compatibili, ivi compresi anche gli arredi, pavimentazioni e attrezzature per il gioco;
- le demolizioni delle superfetazioni e di altre opere incongrue;
- gli ampliamenti igienico-funzionali per gli edifici esistenti interni a dette zone privi di valore architettonico o ambientale nel rispetto dell’impatto dei giardini e delle essenze pregiate e realizzazione di piccole strutture per la rimessa di attrezzi e/o per servizi accessori e secondo i seguenti parametri:

P (parcheggio) = 10/100 mq di Sf, collocati in prossimità degli accessi;

Ic (indice di copertura) = 5% di Sf.;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 2,50;

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00;

- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00;

- Ds (distacco dalle strade) = mt. 10,00;

Da (densità arborea) = Piantumazione di specie arboree di seconda e terza grandezza 1/50 mq. e obbligo di inserimento della vegetazione arbustiva.

ART. 50 AREE FILTRO E BARRIERE VEGETALI -G2-

Sono aree nastriformi che assolvono alla funzione di filtri di separazione fra zone di cui evitare l'immediato contatto o di schermi di tipo paesaggistico, antirumore, anti polvere e per contenere l'impatto visivo di elementi non facilmente inseribili nel contesto; essi svolgono, inoltre, una complementare funzione di connessione biologica.

Tali aree possono essere di proprietà pubblica o privata.

Per la loro realizzazione si pongono i seguenti criteri:

- vanno previste alberature di prima grandezza poste almeno in doppio filare;
- i filari principali vanno affiancati da vegetazione arbustiva continua.

Le essenze arboree da porre a dimora sono quelle indicate all'art. 3 della L.R. n. 15/94.

Di norma la fascia deve avere ampiezza non inferiore a ml. 10,00; fra i filari, quando si presenta la possibilità di integrazione con significative funzioni di percorrenza, è consentito il passaggio di percorsi ciclopedonali o ippici.

ART. 51 CORRIDOI VERDI

Tutte le nuove sedi viarie andranno disegnate in modo da permettere la messa a dimora di alberi su ambo i lati della carreggiata. Si sceglieranno esemplari di prima, seconda o terza grandezza in rapporto alla dimensione della sede stradale.

Tali alberature consentiranno di contenere l'inquinamento prodotto dagli autoveicoli, ombreggiare i marciapiedi e realizzare corridoi di connessione biologica fra le varie parti del territorio. La scelta delle specie dovrà seguire le stesse indicazioni che per il verde attrezzato, con l'accortezza di optare per quelle con maggiore resistenza

all'inquinamento dell'aria. Va favorito l'espianto della vegetazione alloctona infestante (Robinia ed Ailanto).

Le essenze arboree da porre a dimora sono quelle indicate all'art. 3 della L.R. n. 15/94.

Particolare attenzione andrà rivolta al disegno del sistema dei percorsi ciclo pedonali ed, in primo luogo, al percorso che fiancheggia il tracciato ferroviario Sangritana, da ampliare nella sua larghezza ogni qual volta se ne presenti l'occasione in modo da configurare un giardino lineare.

Assumono carattere di corridoi verdi le strade fiancheggiate da barriere e filtri di cui al precedente art. 51. Quando di ampiezza adeguata ed attrezzati con elementi di arredo urbano, i corridoi verdi assumono la valenza dei giardini lineari di cui all'art. 30.

ART. 52 POLI E PERCORSI NATURALISTICI E STORICO-CULTURALI

Nella cartografia di Piano sono riportati, con apposita simbologia, punti panoramici di particolare interesse o luoghi dai quali si ha una percezione del paesaggio di particolare suggestione. Questi poli sono collegati da una rete di percorsi naturalistici e storico-culturali, le cui finalità sono la valorizzazione del territorio dal punto di vista storico-naturalistico e delle presenze archeologiche e monumentali.

Il sistema dei percorsi attraversa l'intero territorio comunale collegando i borghi rurali al parco dei Mulini, al parco territoriale e alle aree boschive; integrando le bellezze naturali e paesaggistiche alle tradizioni eno-gastronomiche nel rispetto delle tradizioni consolidate. I percorsi naturalistici pedonali percorreranno aree aperte e aree ombreggiate dai boschi, come semplici sentieri campestri dove svolgere scarpinate o percorsi a cavallo.

Gli interventi potranno essere promossi dall'Amministrazione Comunale o da privati sulla base di un progetto che, in questo secondo caso, sia accompagnato da apposita convenzione in cui siano specificate le modalità di gestione.

In questi siti si prevede l'organizzazione di spazi di sosta attrezzate con sedute in pietra o in legno ed attrezzature lignee leggere, in modo da favorirne una agevole fruizione.

E' consentita la realizzazione di piccoli chioschi, per bar, servizi igienici, ecc.

Si applicano i parametri previsti per le zone di verde pubblico attrezzato salvo che per i seguenti parametri:

- Superficie massima del lotto di intervento: $S_f = \text{mq. } 500$;
- $Q_{\text{max}} = 15\% S_f$;
- H_{max} di ml. 3,00;
- Parcheggio = non meno del 20% di S_f .

Gli eventuali manufatti dovranno, per conformazione architettonica e qualità dei materiali, realizzare una positiva integrazione con l'ambiente circostante.

ART. 53 VERDE PERTINENZIALE

Nella sistemazione delle aree libere pertinenziali degli immobili, pubbliche e private, si applicano i parametri edilizi-ambientali relativi alla superficie permeabile (S_p) e alla densità arborea (D_a) così come stabiliti nei rispettivi articoli delle presenti NTA.

I nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da salvaguardare le alberature di alto fusto esistenti.

ART. 54 TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche di carattere antropico, è di interesse pubblico. Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti ai diversi livelli istituzionali, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi progetto comportante trasformazione edilizia o urbanistica del territorio deve adeguarsi al principio enunciato nel comma precedente.

ART. 55 STUDIO DI COMPATIBILTA' AMBIENTALE

Le presenti norme, per alcune zone ed usi, prescrive la verifica, ad un puntuale approfondimento sulla compatibilità ambientale, al fine di valutare in sede di progettazione la compatibilità paesaggistica dell'intervento.

A tal fine, il soggetto proponente, pubblico o privato, deve integrare l'usuale documentazione progettuale con uno studio consistente in:

- Individuazione fisico - descrittivo dell'ambito ove è prevista la realizzazione dell'intervento;
- Descrizione relativa sia all'ambito oggetto dell'intervento che ai luoghi circostanti dello stato iniziale dell'ambiente e del grado di vulnerabilità dello stesso in relazione allo specifico intervento con particolare riferimento ai valori dell'ambiente naturale, dei beni storici e culturali degli aspetti percettivi e semiologici, della pedologia dei suoli e delle potenzialità agricole, del rischio geologico;
- Caratteristiche del progetto e delle possibili localizzazioni alternative;
- Simulazione degli effetti degli interventi sul paesaggio e sulle altre componenti dell'ambiente;
- Misure proposte per l'eliminazione degli effetti e se ineliminabili, per la loro attenuazione o compensazione.

ART. 56 CORSI D'ACQUA

Nelle aree di demanio dei torrenti e fiumi, le sistemazioni idrauliche, devono privilegiare, piantumazioni autoctone, inerbimenti ed interventi di ingegneria naturalistica.

Al di fuori del centro urbano, così come definito dall'art.80 della L.R. 18/83, l'edificazione è vietata:

- lungo il corso dei torrenti e dei fiumi, entro una fascia di mt. 50,00 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale;
- lungo il corso dei canali artificiali, entro una fascia di mt. 25,00 dagli argini degli stessi.

All'interno del perimetro del centro urbano, l'edificazione è interdetta entro una fascia di mt. 10,00 dagli argini dei corsi d'acqua.

Le limitazioni stabilite ai precedenti punti non si applicano nel caso di realizzazione di opere pubbliche, di impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico.

Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda all'art.80 della L.R. 18/83 ed al D.Lgs n.42/2004 nel testo in vigore.

ART. 57 AREE E BENI ARCHEOLOGICI

Le aree ed i beni archeologici, i beni storico-architettonici individuati sulla tavola dei vincoli del PRG, fanno parte integrante del patrimonio ambientale. I progetti relativi ad interventi edilizi od alla posa di servizi, che comportino opere di scavo di qualsiasi entità e ricadano nelle "Aree archeologiche" individuate dal PRG, devono essere sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici, alla quale spetta:

- valutare la fattibilità delle opere;
- richiedere saggi archeologici preliminari;
- dettare in esito ai saggi ulteriori prescrizioni o modifiche dei progetti a tutela dei resti di interesse archeologico esistenti;
- procedere se del caso all'opposizione di vincoli di inedificabilità, ai sensi della succitata legge n° 1089/1939.

L'istanza di ottenimento di tale parere (espresso dalla Soprintendenza nei termini temporali di legge, a decorrere dal ricevimento della documentazione) è parte integrante dei documenti necessari per il rilascio dei titoli abitativi.

ART. 58 AMBITI INTERESSATI DA FENOMENI DI DISSESTO O ESONDAZIONE

Gli ambiti interessati da fenomeni di dissesto o instabilità o esondazione, individuati nelle planimetrie di PRG sono conseguenti agli studi geologici contenuti nel presente Piano, agli studi del Piano di assetto idrogeologico della Regione e al P.T.C.P. della Provincia di Chieti.

I suddetti ambiti sono classificati per grado di pericolosità molto elevata, elevata, media e moderata nei quali si applicano le limitazioni definite dai suddetti piani, inoltre sono individuati gli orli della scarpate.

Nei suddetti ambiti l'efficacia delle previsioni urbanistiche è subordinata alla verifica di compatibilità con la disciplina in materia di "tutela del suolo".

Per gli interventi edilizi si dovrà valutare con particolare attenzione la stabilità al contorno dell'area edificabile. Ogni intervento edificatorio è subordinato alla esecuzione di interventi migliorativi su tutta l'area (drenaggi, fossi di scolo, opere di contenimento) e le relative fondazioni dovranno essere ammorsate nel substrato compatto. Sono vietate escavazioni, tagli del pendio e sbancamenti incontrollati, nonché dispersione di acque di scolo e di scarico nel sottosuolo.

ART. 59 AREE DI RACCOLTA DEI RIFIUTI URBANI

In tutto il territorio comunale, gli interventi di ristrutturazione, trasformazione o nuovo impianto di edifici:

- con più sei unità complessive di qualunque destinazione (residenziale, produzione di beni, servizi e commercio);
- esercizi commerciali di media e grande distribuzione;
- commercio all'ingrosso e magazzini non di vendita;
- artigianato di servizio all'auto ed alla nautica;
- esercizi alberghieri e simili;
- Artigianato produttivo e p.m.i.;
- Depositi e magazzini non di vendita;
- Impianti per la lavorazione e la trasformazione di prodotti agricoli;

dovranno prevedere idonei spazi, all'interno del lotto di pertinenza o edificio, per la raccolta differenziata dei propri rifiuti prodotti.

Per ogni intervento edilizio il titolare ed il responsabile dei lavori hanno l'obbligo di dichiarare:

- la stima dell'entità e della tipologia dei rifiuti che si producono, ivi compresa l'autocertificazione attestante la presenza o meno di sostanze contenenti amianto nell'unità catastale oggetto dell'intervento;
- il luogo ove si intendono conferire detti rifiuti.

TITOLO V IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

CAPITOLO I VIABILITA' COMUNALE

ART. 60 OBIETTIVI GENERALI

Il progetto del sistema della mobilità, in coerenza con gli obiettivi generali mira a garantire l'accessibilità e l'integrazione delle diverse parti del territorio e in particolare cerca di limitare il volume di traffico sulle strade principali potenziando la viabilità parallela sia attraverso il recupero di quella esistente che di progetto, considerando con attenzione le connessioni con la rete stradale di scala territoriale. La cartografia di Piano specifica i nuovi assi viari, le sedi da riqualificare, i tracciati ed i nodi da ristrutturazione per migliorare la sicurezza e la fluidità dei traffici e garantire impatti contenuti con il contesto.

ART. 61 AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Dette aree comprendono:

- le strade, percorsi ciclabili e pedonali, marciapiedi,
- i nodi stradali,
- le aree di rispetto,
- le aree accessorie.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali, e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. Il tracciato esecutivo può essere modificato, sempre che tale modifica resti nella zona destinata a viabilità di piano, per quelle aree risultanti da tali modifiche, esse assumeranno le destinazioni delle zone adiacenti. Qualora il progetto dell'opera modifichi in modo apprezzabile le destinazioni d'uso circostanti, la sua esecutività è subordinata ad apposita delibera consiliare.

ART. 62 CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

Le strade, tenendo conto dell'art. 2 del D.L. n. 285/92, sono classificate nel territorio comunale di Crecchio nel modo seguente:

- F) Strade vicinali e strade locali con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli: sono accessibili anche dai lotti, in qualunque punto mediante normali immissioni, con l'obbligo di dare la precedenza.
- G) Percorsi ciclo pedonali.

Le strade riportate nelle tavole di piano, distinte in esistenti e di progetto, sono classificate come segue:

- Strada urbana principale (strada provinciale)
- Strada urbana secondaria (strada comunale)
- Strada secondaria (strada vicinale di uso pubblico)

ART. 63 CARATTERISTICHE DELLE SEDI STRADALI

Per quanto attiene ai termini ed alle caratteristiche generali per la costruzione delle strade si fa riferimento, in generale, alle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade di cui al D. Ministero dei trasporti 5/11/2001.

Le strade costituenti la rete locale, con funzioni di penetrazione e di accesso a servizio delle aree urbane ed extra urbane, dovranno avere, preferibilmente, sezione minima di ml. 12,00 e non potranno avere sezione inferiore a ml. 8,00, se a due sensi di marcia. Per le strade urbane ad un solo senso di percorrenza è ammessa la larghezza

di ml. 6,00.

Nelle strade di tipo urbano dovrà essere prevista normalmente una alberatura di prima o seconda grandezza a seconda delle sezioni stradali e delle dimensioni dei marciapiedi.

La sezione delle piste ciclabili è, preferibilmente, di ml. 2,00 (con minimo di 1,50) se ad un senso di marcia; e preferibilmente di ml. 3,00 (con minimo di ml. 2,50) se a doppio senso; la sezione minima dei percorsi pedonali è di ml. 1,50.

ART. 64 DISTANZE MINIME DALLE SEDI STRADALI

Tra fabbricati e confine stradale

Fuori dai centri abitati, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del D.L. 30/04/92 n. 285, le distanze da rispettare dal confine stradale così come definito dall'art. 5 delle presenti N.T.A., nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- mt. 20.00 per le strade vicinali, comunali e provinciali

All'interno dei centri abitati, le distanze non possono essere inferiori a:

- mt. 7.50 per le strade comunali e vicinali
- mt. 10.00 per le strade provinciali

Tra recinzioni e confine stradale

Fuori dai centri abitati, le distanze delle recinzioni dal confine stradale non possono essere inferiori a:

- mt. 3.00 per le strade provinciali
- mt. 3.00 per le strade comunali e vicinali
- è possibile realizzare la recinzione in allineamento al recinto posto a distanza maggiore dal confine stradale, solo nel caso in cui sui lotti contermini, su entrambi i lati, sono presenti i relativi recinti regolarmente autorizzati

All'interno dei centri abitati, le distanze delle recinzioni dal confine stradale non possono essere inferiori a:

- mt. 2.00 per le strade provinciali
- mt. 1.50 per le strade comunali e vicinali
- su tutte le strade comunali e provinciali dove sono presenti i marciapiedi è possibile realizzare le recinzioni a confine del marciapiede stesso
- è possibile realizzare la recinzione in allineamento al recinto posto a distanza maggiore dal confine stradale, solo nel caso in cui sui lotti contermini, su entrambi i lati, sono presenti i relativi recinti regolarmente autorizzati

Tra piantumazioni e confine stradale

Fuori dai centri abitati, le distanze delle piantumazioni dal confine stradale non possono essere inferiori a:

- mt. 2.00 per le strade provinciali
- mt. 1.00 per le strade comunali e vicinali

All'interno dei centri abitati, le distanze delle piantumazioni dal confine stradale non possono essere inferiori a:

- mt. 2.00 per le strade provinciali
- mt. 1.50 per le strade comunali e vicinali

Per piantumazioni si intendono, siepi vive Hmax = mt. 1.00, e recinzioni con siepi morte in legno, rete metallica, filo spinato e simili, sostenuti da paletti infissi direttamente sul terreno o in cordoli emergenti non oltre cm. 30 dal suolo.

Le strade locali esistenti nelle zone di completamento al momento dell'adozione del PRG, siano esse pubbliche o private di uso pubblico, non possono essere destinate ad un uso diverso da quello attuale o concordato fra privati e Comune.

Soltanto nel caso di eventuale Strumento Urbanistico Attuativo di esecuzione si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto e comunque ogni eventuale modifica dei tracciati esistenti è subordinata alla preventiva, piena realizzazione della viabilità di PRG nella zona oggetto di intervento; sono consentiti piccoli adattamenti necessari per una più corretta aderenza allo stato di fatto o alla partizione catastale del suolo.

L'adeguamento delle sezioni stradali ai parametri di cui al precedente art. 63, anche se non esplicitate nella cartografia di piano, possono essere attuate dall'Amministrazione Comunale, sulla base di adeguati progetti, senza che le stesse determinano varianti al P.R.G..

CAPITOLO II ZONE PER INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO

ART. 65 PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

I parcheggi pubblici della rete stradale di tipo F e di urbanizzazione secondaria nelle ubicazioni ritenute essenziali sono riportate nelle tavole di PRG. In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti i nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

Gli spazi pubblici di sosta e parcheggio dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici, calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile o sulla utenza massima prevista.

Oltre alle aree di sosta e parcheggio indicate dal piano è prevista una quota di spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni o ricostruzioni residenziali nella quantità definita dall'art. 41 sexies della L. 1150/42, come modificato all'art. 2 della L. 122/89, di mq 1/10 mc di costruzione, che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, nel sottosuolo degli immobili o al piano terra degli stessi conformemente alla richiamata L. n. 122/89.

Nelle aree a parcheggio devono essere messe a dimora alberi di alto fusto, scelti fra le essenze consentite, nella quantità minima di un esemplare ogni quattro posti auto.

ART. 66 IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO (DISTRIBUTORI CARBURANTE) -G3-

Sono aree di servizio esistenti o in disuso in cui è ammessa la costruzione di punti ristoro e di impianti ed attrezzature per la trasformazione ed il trasporto di energia.

Si applicano i seguenti parametri:

Iuf (indice utilizzazione fondiaria) = 10%, con il limite di mq. 150 di Su;

H (altezza max del fabbricato) = mt. 3,50; altezze maggiori sono consentite per le pensiline di copertura della zona di erogazione.

Distanze:

- Dc (distacco dai confini) = mt. 5,00;

- Df (distacco tra fabbricati) = mt. 10,00;

- Ds (distacco dalle strade) = mt. 10,00;

I nuovi interventi all'interno delle aree individuate dovranno essere verificati con le specifiche norme e strumenti regolanti tale attività (Piano Carburanti, D.Lgs. n. 32/98 e s.m.i., L.R. n. 10/2005 "Norme di indirizzo programmatico regionale di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva carburanti").

TITOLO VI BIOEDILIZIA, INCENTIVI E PROMOZIONE

ART. 67 INDIRIZZI E INCENTIVI

Il PRG promuove e incentiva la diffusione di criteri, principi e tecniche di progettazione bioclimatica ed ecosostenibile presso tecnici, progettisti e costruttori attraverso l'adozione di norme che prevedano il loro uso ed incentivo. A tale fine, nell'ambito della propria autonomia del governo del territorio, l'Amministrazione Comunale dispone la riduzione degli oneri concessori (costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione) e, con separato atto deliberativo, potrà disporre anche di riduzioni e agevolazioni tributarie.

Nell'ambito del recepimento della direttiva comunitaria sulla "qualità energetica degli edifici", nella quale si invita ad applicare misure minime di rendimento energetico agli edifici di nuova costruzione e agli edifici da ristrutturare, e facendo seguito alla promulgazione del D.Lgs n. 192/2005 relativo sempre al rendimento energetico in edilizia, l'amministrazione comunale introduce delle norme a cui fare riferimento per l'ottenimento di agevolazioni o di premialità di seguito illustrate:

1. Con il presente regolamento si promuove e incentiva la diffusione di criteri, principi e tecniche di progettazione bioclimatica ed ecosostenibile presso tecnici, progettisti e costruttori attraverso l'adozione di norme che prevedano il loro uso ed incentivo deliberativo, potrà disporre anche riduzioni e agevolazioni tributarie.
2. Nell'ambito del recepimento della direttiva comunitaria sulla "qualità energetica degli edifici", nella quale si invita ad applicare misure minime di rendimento energetico agli edifici di nuova costruzione e agli edifici da ristrutturare, e facendo seguito alla promulgazione del D.Lgs n. 192/2005 relativo sempre al rendimento energetico in edilizia, l'amministrazione comunale introduce con il presente R.E. delle norme a cui fare riferimento per l'ottenimento di agevolazioni o di premialità (in allegato Tab A-B-C).
3. Il presente articolo riguarda prioritariamente gli interventi di ristrutturazione edilizia in tutte le zone dove tale attività è permessa e per le attività di nuova costruzione laddove l'utilizzazione delle tecniche e dei materiali sotto descritti consentono un miglioramento sui valori minimi richiesti dalle normative (L.10/91, L.13/89 e segg. Leggi sui rumori e sugli inquinamenti acustici ed atmosferici).
4. Per accedere agli incentivi i progetti devono soddisfare le misure richieste dal presente articolo con particolare riferimento a: ADOZIONE DI TECNICHE E MATERIALI BIOEDILI, VALORIZZAZIONI DELLE CORTI, CORTILI ED AREE DI PERTINENZA, ESTENSIONE DI ELEMENTI NATURALI, RIQUALIFICAZIONE E RIORDINO DEGLI IMMOBILI ESISTENTI.
5. ADOZIONI DI TECNICHE E MATERIALI EDILI

Per interventi rivolti ad una progettazione attenta che tenga conto dei criteri della bioedilizia, compatibilmente con la specifica situazione del sito, la progettazione dovrà privilegiare l'adozione di tecniche e materiali biocompatibili.

In particolare è da favorire:

- a) utilizzo di materiali biocompatibili certificati;
- b) progettazione con accorgimenti atti al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento fra edifici (diritto al sole, orientamento prevalente e volumi compatti o accorpati);
- c) raffrescamento estivo naturale (tetto ventilato, ecc...);
- d) inserimento di ampie superfici vetrate verso Sud-Est e Ovest, per il lato Nord le superfici dovranno avvicinarsi al rapporto minimo di legge;
- e) possibilità di non computare nella volumetria le verande o serre solari vetrate non riscaldate;
- f) adozione di tecniche per l'isolamento acustico dei rumori da calpestio, da impianti tecnologici a servizio dell'edificio, e dei rumori aerei esterni (pannelli fonoassorbenti, pavimenti galleggianti, ecc);
- g) utilizzo di strutture a muratura portante e solai in legno o in laterocemento, debolmente armati e orientati (elettromagnetismo);
- h) utilizzo di murature esterne caratterizzate da buona coibenza, accumulo e smorzamento con spessore maggiore di cm 30;
- i) realizzazione di impianti termici a basso consumo energetico e ridotte emissioni inquinanti;
- j) realizzazione di impianti elettrici protetti (utilizzo di dispositivi per disinserire l'elettricità, ecc...).

- k) raccolta delle acque meteoriche per irrigazione e servizi igienici);
 - l) posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento, dalle polveri, ecc.);
 - m) realizzazione di recinzioni mediante essenze arboree sempreverdi. realizzazione di giardini pensili;
 - n) abolizione integrale delle barriere architettoniche, sia per quanto concerne le aree esterne, sia per gli spazi interni al piano terra.
6. VALORIZZAZIONE DELLE CORTI, DEI CORTILI E DELLE AREE DI PERTINENZA
- Per gli interventi riguardanti le aree esterne di pertinenza degli immobili principali si dovrà privilegiare:
- a) la massima permeabilità del suolo;
 - b) la rimozione e sostituzione delle strutture degradate o incompatibili con il contesto ambientale (tettoie o baracche precarie, coperture in amianto, elementi di finitura);
 - c) la valorizzazione e il ridisegno del verde;
 - d) le sistemazioni delle recinzioni esistenti, (ad eccezione delle strutture d'ingresso), con esclusione di quelle di particolare pregio, formate da siepi vive con eventuale rete metallica o cancellata in legno con zoccolo totalmente interrato;
 - e) l'utilizzo di materiali drenanti per la pavimentazione esterna (pavimentazione forata, ghiaia ecc..).
7. ESTENSIONE DEGLI ELEMENTI NATURALI
- Nelle aree ricadenti nel territorio extraurbano si dovrà valorizzare l'edilizia esistente in rapporto al paesaggio e gli interventi dovranno prevedere:
- a) la conservazione delle specie arboree di pregio;
 - b) un progetto specifico degli spazi aperti per valorizzare le aree di pertinenza con ampliamento di aree boscate con alberature autoctone o essenze naturalizzate;
 - c) la realizzazione di vialetti alberati d'accesso;
 - d) il posizionamento del verde, per gli edifici posti in prossimità di strade, in modo da ridurre l'inquinamento acustico e la propagazione delle polveri;
 - e) la realizzazione nelle aree in cui insistono attività di fasce alberate (min. 5 mt.) quale filtro di adeguata profondità.
8. RIQUALIFICAZIONE E RIORDINO DEGLI IMMOBILI ESISTENTI
- L'Amm. Comunale pubblicherà tutti gli immobili progettati con i criteri su esposti, che si frangeranno del titolo di "edificio sano" consegnato dall'A.C., contribuendo così a diffonderne la conoscenza e ad elevarne il valore di mercato.
9. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A CORREDO DEL PROGETTO
- Oltre alla documentazione di cui al presente Regolamento, nel caso in cui si voglia accedere agli incentivi di cui al presente articolo, la documentazione dovrà essere integrata da:
- a) domanda come da schema predisposto dallo sportello unico per l'edilizia;
 - b) relazione dettagliata, sottoscritta da tecnico abilitato, che contenga l'analisi dei sistemi costruttivi, delle tecnologie e dei materiali impiegati, evidenziando le caratteristiche di sostenibilità del progetto;
 - c) schede, per ogni componente edilizio, contenenti una descrizione dettagliata delle quantità percentuali di materiali impiegati, evidenziando le caratteristiche di sostenibilità del progetto (con riferimento alle schede tecniche del produttore), delle modalità di esecuzione e posa in opera (tabella B, punto 1);
 - d) certificazioni sulle caratteristiche dei materiali;
 - e) schede di valutazione quantitativa dei benefici derivanti dai sistemi e dalla tecnologie adottate per l'uso razionale delle risorse climatiche, energetiche e il benessere ambientale (tabella B, punto 2), per la sistemazione degli spazi esterni e del verde (tabella B, punto 3), per l'uso razionale delle risorse idriche (tabella B, punto 4);
 - f) Al termine dei lavori di costruzione, ai fini dell'agibilità, il Direttore dei Lavori ed il proprietario dovranno dichiarare sotto la propria responsabilità, la rispondenza di quanto realizzato agli elaborati di progetto – con particolare riferimento alle scelte bioecologiche – ed alle eventuali giustificate modificazioni, che dovranno essere comunque sempre in sintonia con le scelte ed i criteri bioecologici.
- La fine dei lavori dovrà essere corredata da perizia tecnica giurata del tecnico incaricato, da elaborati grafici che attestano la conformità delle opere alle linee guida di cui sopra, da documentazione fotografica realizzata in corso d'opera, da certificazioni e/o schede tecniche dei materiali;
10. INDICAZIONE PER L'APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI PER L'ARCHITETTURA SOSTENIBILE

- a) Sono allegare al presente articolo le tabelle contenenti i criteri di valutazione degli interventi ai fini della definizione degli incentivi ammissibili;
- b) Si precisa che il calcolo del punteggio relativo ai materiali utilizzati (tabella B, punto 1) va fatto con riferimento ai singoli componenti edilizi e alle quantità utilizzate secondo lo schema della tabella materiali;
- c) Il punteggio totale è dato dalla somma dei punteggi di cui alla tabella A e alla tabella B;
- d) E' consentita una riduzione percentuale degli oneri concessori (solo oneri di costruzione) come da tabella C.

Per le tabelle sopra elencate vedere allegato n. 1

TITOLO VII ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI PARTICOLARI

ART. 68 FASCE DI RISPETTO STRADALE -V1-

Le fasce di rispetto stradale, in coerenza con il dettato dell'art.64 delle presenti N.T.A., sono destinate alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione nonché ad evitare la compromissione per futuri ampliamenti.

In tale area è vietata ogni nuova costruzione, salvo le stazioni distributori di carburante. In esse possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto energetico nonché le attrezzature di rete per l'erogazione dei pubblici servizi.

Per gli edifici esistenti, tranne i casi in cui se ne renda necessaria la demolizione, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ad eccezione della demolizione con ricostruzione.

In caso di demolizione di immobili attualmente ubicati sulle fasce di rispetto, e successiva ricostruzione (al di fuori di esse) la superficie precedentemente occupata farà parte del dimensionamento, ai fini volumetrici, dell'intervento di ricostruzione.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

ART. 69 FASCE DI RISPETTO DALLA FERROVIA -V2-

Lungo il tracciato della linea ferroviaria Sangritana la previsione di opere di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale minore di mt. 30,00 dal limite dalla zona di occupazione della più vicina rotaia, è sottoposta alle limitazioni di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n° 753.

Tale D.P.R. normalizza inoltre tutte le opere ricadenti entro la fascia di rispetto ferroviario realizzabili previa autorizzazione, per quanto di competenza; si precisa inoltre che qualsiasi ampliamento o nuova realizzazione di strada dovrà essere realizzata in sottopasso o soprapasso.

ART. 70 FASCE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI -V3-

La distanza da osservare dai conduttori di linee elettriche, in conformità al D. M. 29.05.2008, nei casi di costruzione di nuovi edifici o di demolizione e ricostruzione degli esistenti, sono le seguenti:

- linee a 20 kV maggiore o uguale a mt. 5,00.

L'eventuale spostamento delle linee elettriche, la cui soluzione tecnica sarà definita in funzione del tipo di incompatibilità delle opere interferenti, verrà eseguito soltanto a seguito di specifica richiesta, inoltrata con congruo anticipo, con oneri a carico del richiedente.

ART. 71 FASCE DI RISPETTO DAL METANODOTTO RETE SNAM -V4-

Il terreno attraversato dalla rete SNAM, è gravato da regolari servitù di metanodotto, con atti notarili registrati e trascritti, i quali prevedono l'obbligo di mantenere nuove opere di qualsiasi genere e natura alla distanza minima di mt. 12,00 dall'asse del metanodotto ed a lasciare a terreno agrario la fascia asservita. Nel caso in cui il singolo intervento da realizzare ricada all'interno delle fasce di rispetto, è necessario l'ottenimento di nulla osta, ai sensi del D.M. n. 115 del 1770472008.

Si precisa inoltre che i metanodotti sono eserciti ad alta pressione, per cui qualsiasi lavoro in prossimità della condotta (rilievi, picchettamenti, saggi, ecc.) dovrà essere preventivamente autorizzato ed eseguito alla presenza dei tecnici della rete.

ART. 72 ZONE DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE -V5-

Le zone circostanti gli impianti di depurazione, per una distanza non inferiore a mt.100, costituiscono fascia di rispetto degli stessi, con vincolo di inedificabilità (Delibera 04.02.1977 del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento, allegato 4, punto 1.2).

ART. 73 ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE -V6-

Tali zone sono soggette alla disciplina stabilita dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie, 27.07.1934, n. 1265 e come da ultimo modificato dall'art. 28 della Legge n. 166 del 01.08.2002.

Nelle aree comprese nella zona di rispetto cimiteriale sono consentite soltanto piccoli manufatti per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto dei defunti, di tipo precario; il permesso di costruire o l'autorizzazione di tali manufatti, sarà di tipo temporaneo e previa convenzione con il comune. E' consentita inoltre la realizzazione di aree a verde e parcheggi.

Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree, sono ammessi gli interventi di cui all'art.30 della L.R. 18/83, relativamente ai punti a, b, c, d, e.

L'ampiezza della fascia cimiteriale, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia, è da considerarsi attualmente, pari a mt. 200, fino all'ottenimento della deroga che prevede la riduzione di tale ampiezza a mt. 50; a deroga acquisita saranno attuabili anche quelle previsioni di piano comprese tra la fascia di mt. 200 e quella di mt.50.

ART. 74 ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO -V7-

Nelle zone a vincolo idrogeologico, qualsiasi movimento di terra deve essere preventivamente autorizzato dall'Ispettorato Ripartimentale delle foreste di Cheti.

Il progetto di opere, impianti, attrezzature ed infrastrutture ricadenti in queste aree deve essere obbligatoriamente supportato da specifiche e puntuali indagini geognostiche ed integrato con la previsione di adeguati dispositivi strutturali e di fondazione.

Negli interventi di forestazione ed inerbimento di aree di ampia estensione, si richiede l'indagine fitologica in modo da individuare le più opportune modalità scientifiche e tecniche di reimpianto ed accrescimento della flora spontanea o con funzione pioniera.

Nelle aree problematiche rispetto alla stabilità dei suoli andranno osservate scrupolosamente tutte le indicazioni dello studio geologico di cui all'articolo successivo.

Gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico seguono l'iter autorizzativi previsto dal R.D. 3267 del 1923 e successivo Regolamento n. 1126 del 1926.

Si ricorda inoltre, che nelle aree non vincolate per scopi idrogeologici, eventuali tagli di piante forestali disposte in gruppi o filari, dovranno essere comunque autorizzati dal Comando provinciale del C.F.S. ai sensi della L.R. n.24/86.

ART. 75 ZONE CON PARTICOLARI PROBLEMATICHE GEOMORFOLOGICHE -V8-

Il P.R.G. nella individuazione delle possibilità trasformative del territorio, ha tenuto conto della classificazione della pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica dei suoli di cui allo Studio geologico allegato al Piano.

Le zone classificate dissestate nello Studio geologico allegato al P.R.G. sono inedificabili pur se eventualmente computabili in termini volumetrici.

Nelle zone classificate instabili o che presentino pendenza superiore al 30%, gli interventi sono condizionati alla redazione di studio geotecnico, redatto da tecnico abilitato ai sensi del D.M. 11/03/88, attraverso il quale dimostrare la possibilità e le condizioni per la ubicazione delle volumetrie consentite, in termini di sicurezza. Il permesso di costruire può essere rilasciato, quindi, solo sulla base della dimostrata fattibilità tecnica dell'intervento e, nel caso di intervento pubblico, anche sulla base di valutazioni economiche degli eventuali oneri aggiuntivi. Lo studio geotecnico dovrà essere esteso alla parte di sottosuolo influenzata, direttamente ed indirettamente, dalla costruzione del manufatto e che influenza il comportamento del manufatto stesso.

Per le opere in elenco:

- manufatti di terreni sciolti e rinterrati;
- gallerie e manufatti sotterranei;
- stabilità dei pendii naturali e dei fronti di scavo;
- fattibilità geotecnica di opere su grandi aree;
- discariche e colmate;
- emungimenti da falde idriche;
- consolidamento dei terreni;
- ancoraggi.

è prescritta, ai sensi del sopra richiamato D.M. 11/03/88, la **relazione geologica**, redatta da tecnico abilitato.

La relazione geologica deve comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi morfologici ed i dissesti in atto o potenziali; deve precisare, inoltre, i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

Nelle zone classificate instabili e che presentino pendenza superiore al 30% l'edificazione è sconsigliata. Eventuali interventi edificatori sono condizionati alla redazione sia dello studio geotecnico e sia di studio geologico.

In generale, in aree di versante devono essere evitati tagli di pendice superiori a ml. 2,50 e si dovrà privilegiare la realizzazione di interventi che assecondino la morfologia del suolo su cui si interviene.

Negli ambiti esondabili è vietata qualsivoglia edificazione. Sono consentite strutture leggere ed elementi di arredo. Per tali zone sarà necessario un piano di intervento e di messa in sicurezza che l'Amministrazione Comunale dovrà attivare con il concorso delle competenti autorità sovraordinate.

TITOLO VIII NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 76 DISPOSIZIONI GENERALI

A decorrere dalla data della delibera del Consiglio Comunale di adozione del P.R.G. e fino all'approvazione definitiva, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, è sospesa ogni determinazione sulle domande di permesso a costruire o S.C.I.A. in contrasto con il presente Piano.

Dietro richiesta del Sindaco, per il suddetto periodo, la Giunta Provinciale con provvedimento motivato, da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione dei lavori per quelle opere che possono compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del piano.

I fabbricati esistenti e in contrasto con le destinazioni del P.R.G. purchè rispondenti alla normativa in vigore alla data della costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. In caso di richiesta di altri interventi edilizi sopra citati, questi saranno soggetti alle norme e alle prescrizioni del P.R.G.

I calcoli dei volumi e/o delle superfici relativi ai nuovi fabbricati va riferito alle superfici catastali dei lotti, sia nelle aree urbane e sia nelle aree agricole.

Ai fini del calcolo del volume e/o della superficie utile edificabile non è ammesso l'accorpamento di lotti ricadenti in diverse zone e sottozone di P.R.G. e di superfici non continue ad eccezione dei casi in cui la continuità è interrotta da strade locali, acquedotti e simili e nei casi relativi all'accorpamento dei suoli agricoli.

I volumi e/o le superfici presenti all'interno dei lotti devono essere detratti dal volume e/o dalla superficie utile autorizzati e calcolati sulla base delle superfici catastali.

ART. 77 AREE ATTREZZATE PER EMERGENZE E CALAMITA' NATURALI

Sono destinate a servire come aree attrezzate per le esigenze della Protezione Civile in caso di calamità naturale gli spazi del campo sportivo e quelli adiacenti alle strutture scolastiche, nonché l'area del parco urbano ecosostenibile di Colonnello.

ART. 78 POTERI DI DEROGA

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale come disposto all'art. 14 del vigente D.P.R. n. 380/2001, come integrato dall'intervenuto D.L. 70/2011, convertito con L. 106/2011.

ART. 79 TRASCRIZIONE IN MAPPA

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmate dal Sindaco, secondo le modalità di cui all'art. 61 della L.U.R. 18/83, su cui sono registrati gli asservimenti conseguenti all'attività costruttiva. Tali asservimenti decadono solo nel caso di modifica della destinazione di piano.

Allegato 1

Tabelle per la valutazione degli incentivi
per il recupero del patrimonio edilizio e per
l'architettura compatibile

ALLEGATO 1

Tabelle per la valutazione degli incentivi per il recupero del patrimonio edilizio e per l'architettura compatibile

CRITERI DI SELEZIONE

Tabella A

| <i>Interventi di:</i> | | Punti |
|-----------------------|--|--------------|
| a) | Manutenzione ordinaria art.3 D.P.R. N.380/01 | 0,5 |
| b) | Manutenzione straordinaria art.3 D.P.R. N.380/01 | 1 |
| c) | Interventi di restauro e risanamento conservativo art.3 D.P.R. N.380/01 | 2 |
| d) | Interventi di ristrutturazione edilizia art.3 D.P.R. N.380/01 | 4 |
| e) | Interventi di nuova costruzione art.3 D.P.R. N.380/01 | 4 |
| f) | Ristrutturazione con eliminazione di barriere architettoniche | 5 |
| g) | Inserimento di regolamento sulla gestione delle parti comuni esterne ai fabbricati e di pertinenza dell'organismo abitativo, (il punteggio viene attribuito solo in presenza di delibera dell'assemblea generale validamente costituita per singoli edifici con il voto di almeno il 70% dei condomini). | 1 |

Il punteggio della tabella A verrà assegnato solo se in presenza dei valori attribuiti con la successiva tab. B

Tabella B

1 Materiali utilizzati con riferimento alle materie prime, alla loro provenienza e riciclabilità (inserire somma punteggi desunta dalla seguente tabella materiali)

| | Punteggio |
|--------------------------------|-----------|
| 1. non rinnovabili | |
| 2. rinnovabili | |
| 3. di riciclo | |
| 4. provenienza extra nazionale | |
| 5. provenienza nazionale | |
| 6. provenienza locale | |
| 7. non riciclabile | |
| 8. parziale | |
| 9. globale | |

2 Tecnologia e sistemi messi in opera e valutazione dei benefici derivanti dal sistema

| | Tabella materiali |
|---|-------------------|
| 1. strutture in muratura portante..... | 5 |
| 2. sistemi murari in accumulo termico | 5 |
| 3. coperture ventilate..... | 4 |
| 4. sistemi solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria | 4 |
| 5. sistemi fotovoltaici per il funzionamento di servizi comuni | 4 |
| 6. sistemi di riscaldamento centralizzato e/o teleriscaldamento | 4 |
| 7. sistemi di riscaldamento a bassa temperatura | 3 |
| 8. caldaia ad alto rendimento e/o condensazione | 2 |
| 9. sistemi di controllo e di gestione atti a minimizzare i consumi energetici | 2 |
| 10. impianti elettrici protetti | 2 |

3 Sistemazione degli spazi esterni a verde

| | |
|---|---|
| 1. inserimento di essenze vegetali in aree dove sono totalmente assenti | 8 |
| 2. inserimento di essenze vegetali ad integrazione dell'esistente | 5 |
| 3. conservazione delle specie arboree di pregio | 3 |
| 4. tetti verdi e pareti inerbite | 2 |
| 5. uso di pavimentazioni permeabili in misura superiore al 50% sul totale delle aree scoperte già pavimentate | 2 |
| 6. illuminazione delle aree esterne con sistemi a basso consumo energetico | 1 |

4 Sistemi per l'uso razionale delle risorse idriche

| | |
|--|---|
| 1. raccolta e riuso delle acque meteoriche..... | 3 |
| 2. impianti di gestione separata, trattamento e riuso acque grigie | 3 |
| 3. impianti di fitodepurazione | 5 |
| 4. accorgimenti per il contenimento dei consumi idrici | 1 |

TABELLA MATERIALI

| descrizione | scheda n. | Componenti edilizi | quantità | Caratteristiche materie prime | | | Provenienza delle materie prime | | | Riuso o riciclo | | |
|-----------------------------|-----------|--------------------|------------------|-------------------------------|-------------|------------|---------------------------------|-----------|--------|-----------------|----------------------|-------------------------|
| | | | | Non rinnovabili | rinnovabili | di riciclo | Extra nazionali | nazionali | locale | non riciclabile | in parte riciclabile | Interamente riciclabili |
| | | | 100% | 0 | 0.9 | 1.2 | 0 | 0.3 | 0.6 | 0 | 0.9 | 1.2 |
| Murature esterne | | | Non meno del 50% | 0 | 0.45 | 0.6 | 0 | 0.15 | 0.3 | 0 | 0.45 | 0.6 |
| | | | 100% | 0 | 0.9 | 1.2 | 0 | 0.3 | 0.6 | 0 | 0.9 | 1.2 |
| Solai | | | Non meno del 50% | 0 | 0.45 | 0.6 | 0 | 0.15 | 0.3 | 0 | 0.45 | 0.6 |
| | | | 100% | 0 | 0.9 | 1.2 | 0 | 0.3 | 0.6 | 0 | 0.9 | 1.2 |
| Coperture | | | Non meno del 50% | 0 | 0.45 | 0.6 | 0 | 0.15 | 0.3 | 0 | 0.45 | 0.6 |
| | | | 100% | 0 | 0.9 | 1.2 | 0 | 0.3 | 0.6 | 0 | 0.9 | 1.2 |
| Manto di copertura | | | Non meno del 50% | 0 | 0.45 | 0.6 | 0 | 0.15 | 0.3 | 0 | 0.45 | 0.6 |
| | | | 100% | 0 | 0.9 | 1.2 | 0 | 0.3 | 0.6 | 0 | 0.9 | 1.2 |
| Tamponamenti interni | | | Non meno del 50% | 0 | 0.45 | 0.6 | 0 | 0.15 | 0.3 | 0 | 0.45 | 0.6 |
| | | | 100% | 0 | 0.9 | 1.2 | 0 | 0.3 | 0.6 | 0 | 0.9 | 1.2 |
| Coibentazione termica | | | Non meno del 50% | 0 | 0.45 | 0.6 | 0 | 0.15 | 0.3 | 0 | 0.45 | 0.6 |
| | | | 100% | 0 | 0.6 | 0.8 | 0 | 0.2 | 0.4 | 0 | 0.6 | 0.8 |
| Coibentazione acustica | | | Non meno del 50% | 0 | 0.3 | 0.4 | 0 | 0.1 | 0.2 | 0 | 0.3 | 0.4 |
| | | | 100% | 0 | 0.6 | 0.8 | 0 | 0.2 | 0.4 | 0 | 0.6 | 0.8 |
| Impermeabilizzazione | | | Non meno del 50% | 0 | 0.3 | 0.4 | 0 | 0.1 | 0.2 | 0 | 0.3 | 0.4 |
| | | | 100% | 0 | 0.6 | 0.8 | 0 | 0.2 | 0.4 | 0 | 0.6 | 0.8 |
| malte | | | Non meno del 50% | 0 | 0.3 | 0.4 | 0 | 0.1 | 0.2 | 0 | 0.3 | 0.4 |
| | | | 100% | 0 | 0.6 | 0.8 | 0 | 0.2 | 0.4 | 0 | 0.6 | 0.8 |
| Intonaci | | | Non meno del 50% | 0 | 0.3 | 0.4 | 0 | 0.1 | 0.2 | 0 | 0.3 | 0.4 |
| | | | 100% | 0 | 0.6 | 0.8 | 0 | 0.2 | 0.4 | 0 | 0.6 | 0.8 |
| Sottofondi | | | Non meno del 50% | 0 | 0.3 | 0.4 | 0 | 0.1 | 0.2 | 0 | 0.3 | 0.4 |
| | | | 100% | 0 | 0.6 | 0.8 | 0 | 0.2 | 0.4 | 0 | 0.6 | 0.8 |
| Pavimenti e rivestimenti | | | Non meno del 50% | 0 | 0.3 | 0.4 | 0 | 0.1 | 0.2 | 0 | 0.3 | 0.4 |
| | | | 100% | 0 | 0.6 | 0.8 | 0 | 0.2 | 0.4 | 0 | 0.6 | 0.8 |
| Tinte, vernici, impregnanti | | | Non meno del 50% | 0 | 0.3 | 0.4 | 0 | 0.1 | 0.2 | 0 | 0.3 | 0.4 |

TOTALE

COMPARAZIONE ECONOMICA SINTETICA

Tabella C

| Punteggio tab A + tab B | Detrazione oneri di costruzione (esclusi oneri di urbanizzazione) |
|------------------------------------|--|
| punti compresi tra 10 e 40 | 10% |
| punti compresi tra 40 e 70 | 25% |
| punti compresi tra 70 e 100 | 50% |

Allegato 2

Schemi grafici per il calcolo delle altezze

per falde con pendenza > del 45%

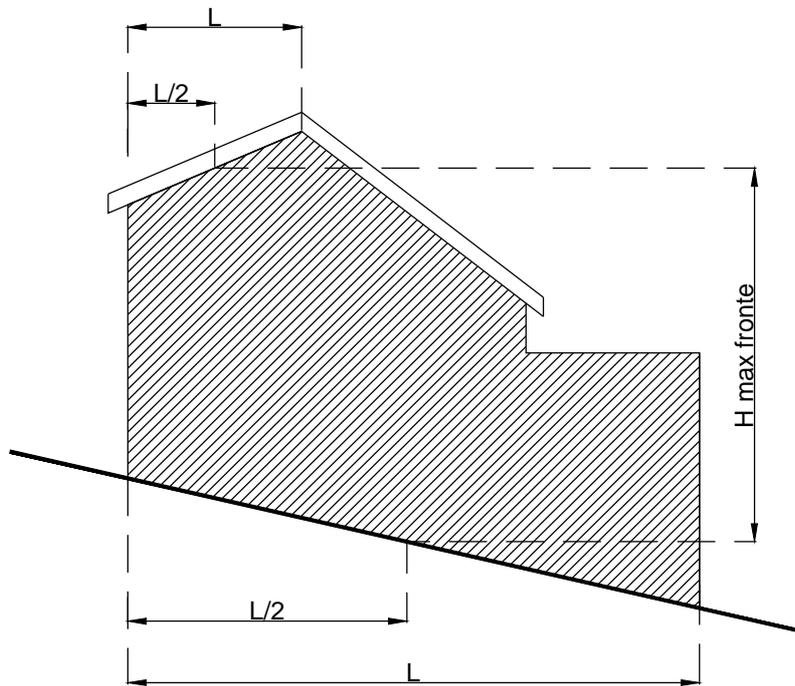


FIG. 1

per falde con pendenza < del 45%

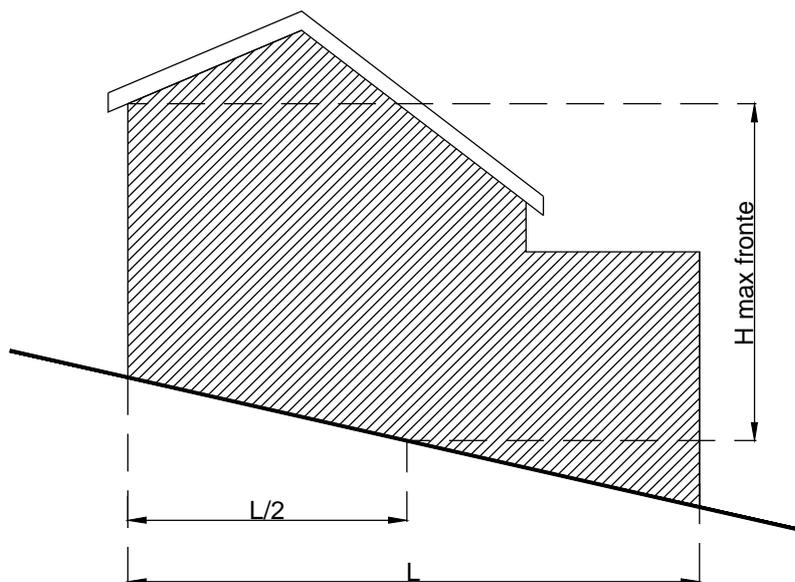


FIG. 2

per falde con pendenza > del 45%

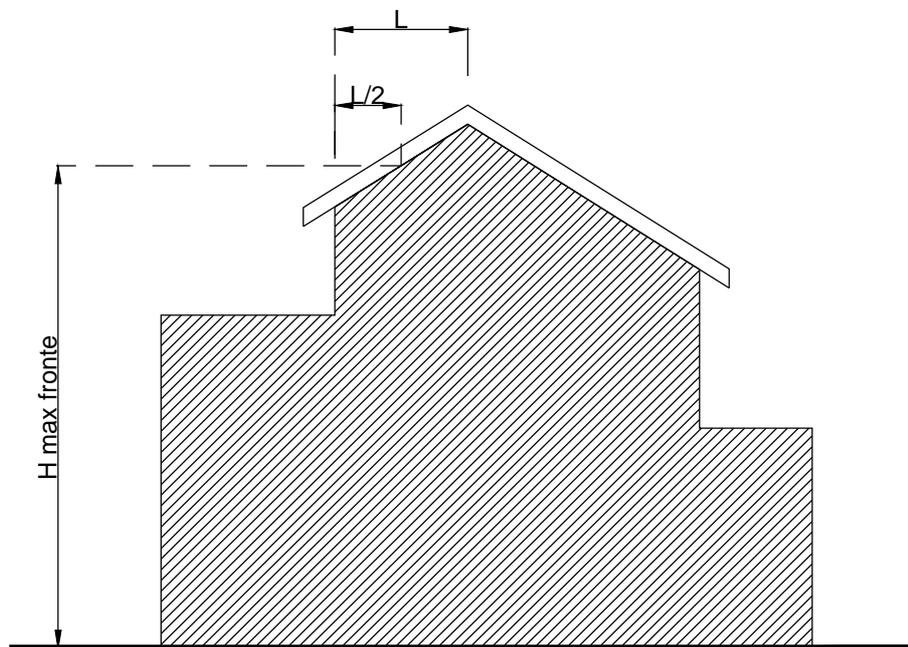


FIG. 3

per falde con pendenza < del 45%

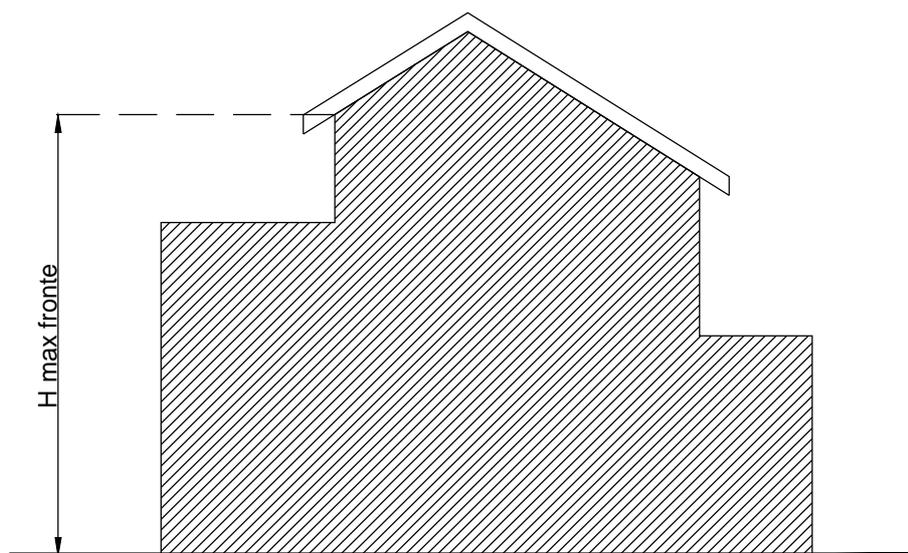


FIG. 4

per falde con pendenza > del 45%

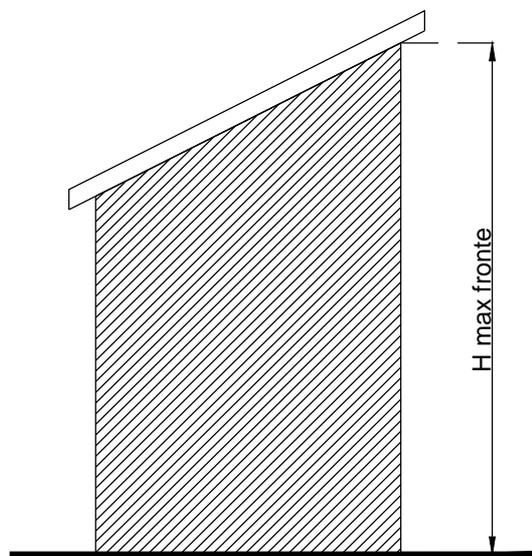


FIG. 5

per falde con pendenza < del 45%

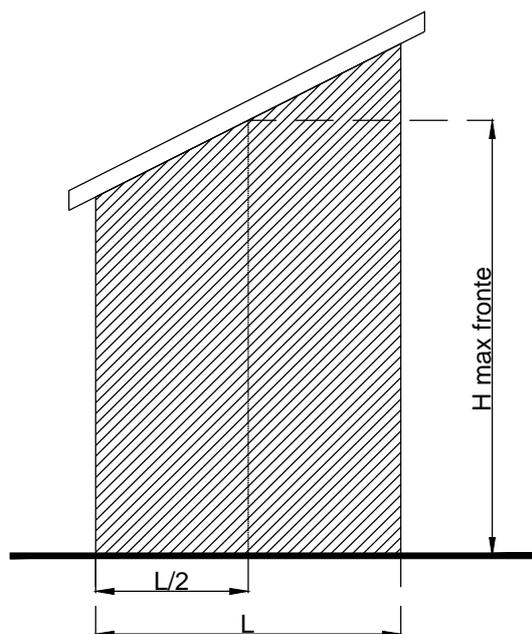


FIG. 6

per falde con pendenza > del 45%

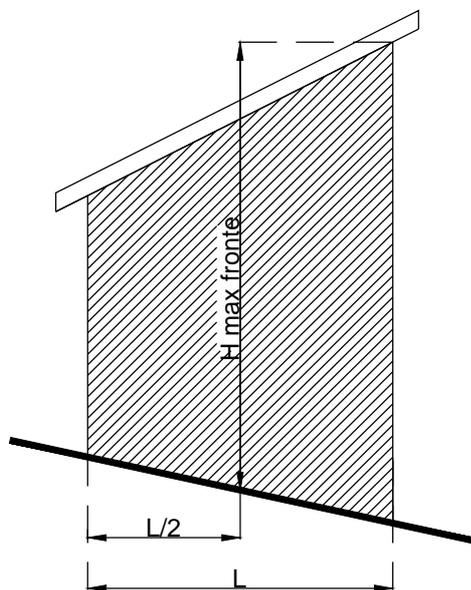


FIG. 7

per falde con pendenza < del 45%

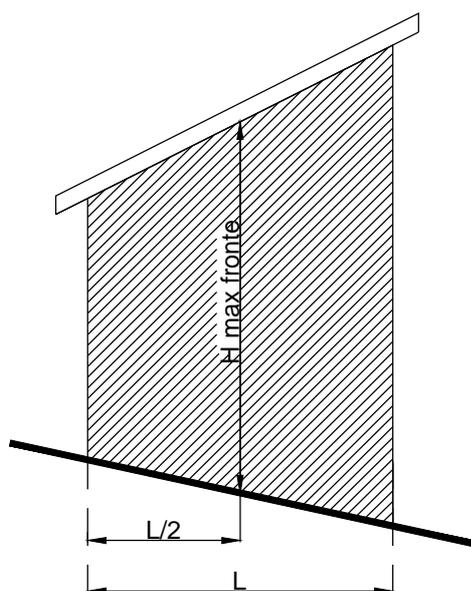


FIG. 8

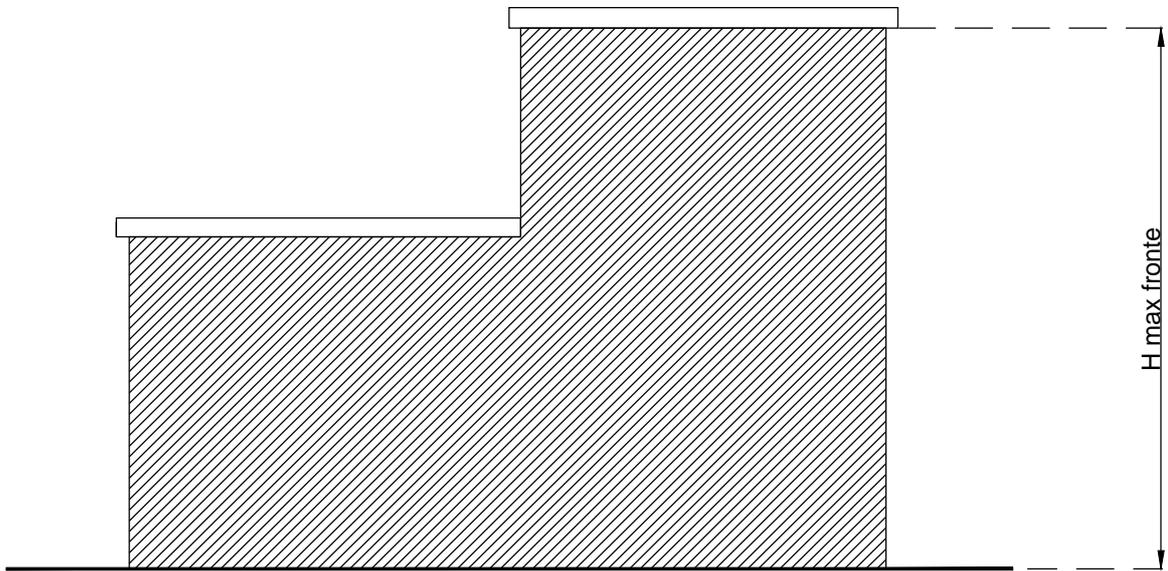


FIG. 9

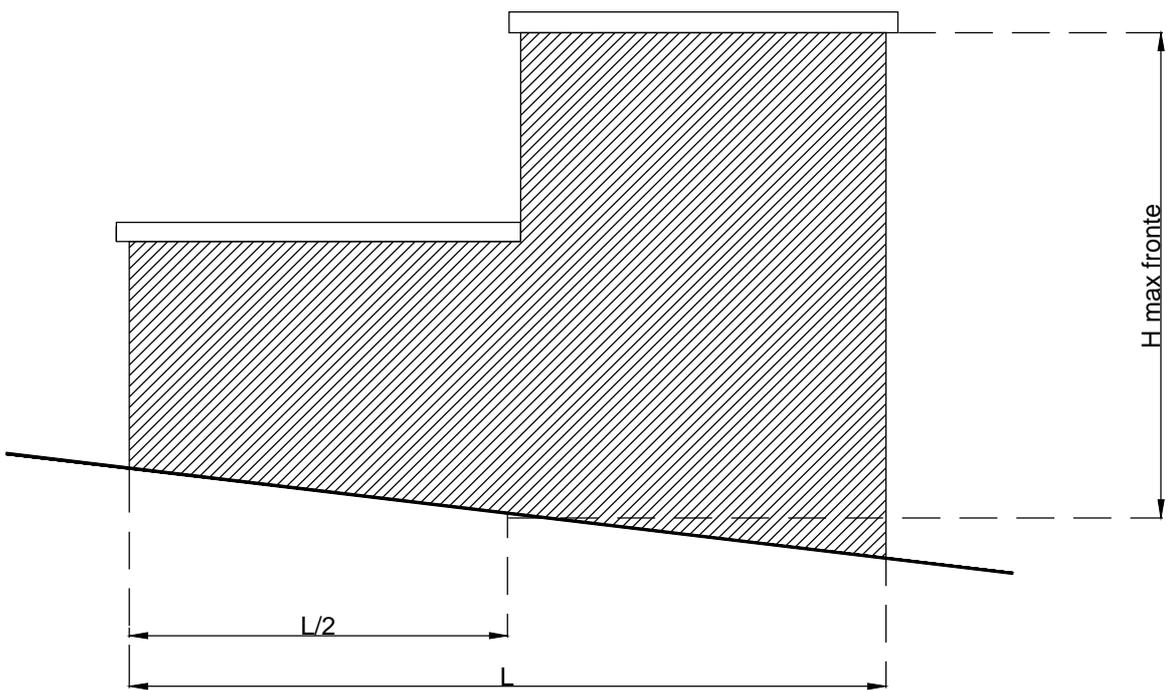


FIG. 10