



COMUNE di
PETTORANO SUL GIZIO
Provincia dell'Aquila

VARIANTE al PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme Tecniche di Attuazione

Disciplina Urbanistica

ALLEGATO n° 3

Prof. Pierluigi Properzi

Ufficio di Piano:

Arch. Francesco Orsini

Collaborazione:

Ing. Donato Di Ludovico

1

Norme Tecniche di Attuazione

INDICE

TITOLO I GENERALITÀ

- Art. 1 Campo di applicazione
- Art. 2 Elaborati
- Art. 3 Quadro Conoscitivo
- Art. 4 Vincoli sovraordinati sul territorio
 - 4.1 Vincolo sismico (DM 14.01.2008)
 - 4.2 Vincolo usi civici (L. 1766/27)
 - 4.3 Vincolo paesistico (DLgs n. 42/04 e ssmmii)
 - 4.4 Vincolo archeologico (DLgs n. 42/04 e ssmmii)
 - 4.5 Vincolo storico-artistico (DLgs n. 42/04 e ssmmii)
- Art. 5 Zone Urbane
- Art. 6 Bilancio Urbanistico e Rapporto annuale
- Art. 7 Opere di Urbanizzazione
- Art. 8 Modalità di attuazione
- Art. 9 Norme generali
 - 9.1 Previsioni e prescrizioni di altri strumenti urbanistici
 - 9.2 Stato dei luoghi
 - 9.3 Capacità edificatoria delle aree
 - 9.4 Aggiustamento dei limiti in fase attuativa
 - 9.5 Territorio urbanizzato e centri abitati

TITOLO II MODALITA' di INTERVENTO e DISCIPLINA degli USI

- Art. 10 Classificazione delle modalità di intervento
- Art. 11 Classificazione degli usi
- Art. 11/bis Parametri urbanistici ed edilizi

TITOLO III REGIMI URBANISTICI

- Art. 12 Regimi Urbanistici: operatività
- Art. 13 Caratteristiche degli interventi nelle zone ad attuazione diretta
- Art. 14 Caratteristiche degli interventi nelle zone ad attuazione concertata e/o differita
- Art. 14.1 Verifica della Compatibilità Ambientale e di Coerenza

TITOLO IV REGOLAZIONE dei Regimi Urbanistici dei Suoli

- Art. 15 Articolazione del territorio comunale in Sistemi, Ambiti e Zone

Capo 1

- Art. 16 SNA / SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE / definizione
- Art. 17 Zone di Prevalente uso Naturalistico Ambientale
- Art. 18 SIC e Zone di Protezione Speciale
- Art. 19 Zona di rispetto dell'ambiente fluviale
- Art. 20 Zona di attenzione idraulica e disciplina delle acque reflue e dei pozzi
- Art. 21 Zona di pericolosità idrogeologica

Art. 22	Vincoli paesaggistici
Art. 23	Zona di continuità ecologica
Art. 24	Caratteri identitari dell'Antropizzazione
Art. 25	Zone agricole - Principi generali
Art. 26	Zona agricola con compatibilità insediativa "E1" (zona B1 del PRP)
Art. 27	Zona agricola di rispetto ambientale "E2" (zona A2 del PRP)

Capo 2

Art. 28	SIeR / SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE / definizione
Art. 29	Zone di prevalente uso residenziale
Art. 30	Attività ammesse nelle aree edificate e da edificare
Art. 31	Definizione del Centro Storico "A"
Art. 32	Obiettivi e modalità di attuazione del PRG/V del Centro Storico
Art. 33	Definizione dei Nuclei Antichi delle Case Sparse "AA"
Art. 34	Obiettivi e modalità di attuazione del PRG/V nei Nuclei Antichi delle Case Sparse
Art. 35	Definizione delle Aree di rilevante Interesse storico-industriale "AI"
Art. 36	Obiettivi e modalità di attuazione del PRG/V nelle Aree con rilevante Interesse storico-industriale
Art. 37	Zone caratterizzate da tessuti urbani consolidati e da armature urbane complete "B1"
Art. 38	Zone caratterizzate da tessuti urbani in formazione e da armature urbane incomplete "B2"
Art. 39	Aree da edificare soggette ad iniziativa pubblica "ERP"
Art. 40	Zone caratterizzate da tessuti urbani di nuovo impianto "C"
Art. 41	Aree per servizi ed attrezzature di uso turistico "AT"
Art. 42	Area artigianale e commerciale "D1"
Art. 43	Modalità di attuazione nelle Aree artigianali e commerciali "D1"

Capo 3

Art. 44	AU / ARMATURA URBANA E TERRITORIALE / definizione
Art. 45	Aree destinate alla viabilità
Art. 46	Spazi di sosta e parcheggi
Art. 46/bis	Parcheggi
Art. 47	Recinzioni
Art. 48	Aree per verde pubblico "G1"
Art. 49	Aree per attrezzature sportive "G2"
Art. 50	Aree per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune "F1"
Art. 51	Aree per attrezzature tecnologiche "F2"
Art. 52	Aree per attrezzature socio-sanitarie "F3"
Art. 53	Aree parco urbano e territoriale "F4"
Art. 54	Zona del Cimitero e di rispetto cimiteriale
Art. 55	Zona di rispetto stradale
Art. 56	Zone sottoposte a vincolo paesaggistico
Art. 57	Zona di rispetto del tratturo
Art. 58	Distanze di rispetto dagli impianti di trasporto gas naturale

TITOLO I GENERALITÀ

Art. 1 Campo di applicazione

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della Legge 22/12/1971 n. 865, della Legge 28/02/1985 n. 47 e delle Leggi Regionali 12/04/1983 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni e 24/04/1990 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistico-edilizia dell'intero territorio comunale di Pettorano sul Gizio viene regolata dalla presente Variante al Piano Regolatore Generale (PRG/V), così come adeguato al Piano Regionale Paesistico approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 141/21 del 21/03/1990 e aggiornato nel 2004.

Art. 2 Elaborati

Il PRG/V del Comune di Pettorano sul Gizio è costituito dalle presenti Norme di Attuazione, nonché dagli Elaborati Grafici di seguito specificati:

Tav. n. 1.1 – Quadro Conoscitivo / Carta dei Valori (1:5.000)

Tav. n. 1.2 – Quadro Conoscitivo / Carta dei Rischi (1:5.000)

Tav. n. 1.3 – Quadro Conoscitivo / Carta dei Vincoli (1:5.000)

Tav. n. 1.4 – Quadro Conoscitivo / Carta dell'Abbandono, del Degrado e delle Fratture(1:5.000)

Tav. n. 1.5 – Quadro Conoscitivo / Carta delle Conflittualità (1:5.000)

Tav. n. 1.6 – Quadro Conoscitivo / Carta della Trasformabilità (1:5.000)

Tav. n. 1.7 – Quadro Conoscitivo / Carta dell'Armatura Urbana e Territoriale (1:5.000)

Tav. n. 2 – PRG di Variante – Quadro Generale (1:5.000)

Tav. n. 2a/b/c/ d /e- Carta del PRG di Variante – Zone urbane (1:2.000)

All. n. 1 – Verifica di Assoggettabilità alla VAS

All. n. 2 – Relazione illustrativa

All. n. 3 – Norme Tecniche di Attuazione

In caso di mancata rispondenza tra normativa tecnica ed elaborati grafici prevale la norma scritta; in caso di mancata rispondenza tra elaborati grafici prevale quello a scala con minore denominatore.

Art. 3 Quadro Conoscitivo

1. Il Quadro conoscitivo, aggiornato alle specifiche ed ai contenuti del QC di base del nuovo Piano Paesaggistico Regionale, costituito dagli elaborati da 1.1 a 1.7 è posto a base delle scelte del Piano e viene utilizzato per la sua gestione ordinaria e in particolare per l'elaborazione dei Bilanci urbanistici e per le valutazioni di compatibilità degli interventi.
2. Il Quadro conoscitivo classifica nella Tav. n. 1.7 i Suoli costituenti il Sistema Naturale e quello Insediativo, in:
 - a. Suoli Urbanizzati (SU), quali parti della città e/o del territorio, anche di carattere storico, caratterizzate dalla presenza di insediamenti, serviti da viabilità ed infrastrutture a rete, anche se non completamente definite nel loro assetto urbanistico e spaziale;
 - b. Suoli Urbani programmati (SUP), quali parti del territorio non servite da viabilità ed infrastrutture a rete ma ricomprese nelle previsioni insediative degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'adozione del presente PRG;
 - c. Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU), quali parti del territorio impegnate da Nodi e Reti della Viabilità Stradale su gomma (Vg), Nodi e Reti della Viabilità su ferro

- (Vf), Porti ed Aeroporti (P), Nodi e Reti Energetiche (RE), Reti delle Telecomunicazioni (RT) e/o parti a ciò destinate da programmi e/o piani vigenti;
- d. Suoli Non Urbanizzati (SNU), quali parti di territorio prevalentemente costituite da Ambiti Naturali, Seminaturali ed Agricoli, non impegnati dalle previsioni insediative dagli strumenti urbanistici vigenti;
3. Il Quadro conoscitivo riconosce, altresì, nei suoli come sopra classificati, ed attraverso specifiche analisi ricognitive:
 - a. Areali di Valore, nella Tav. n. 1.1, quali parti di territorio caratterizzate da particolari e specifiche qualità naturalistico-ambientali, paesaggistiche, storico- artistiche, archeologiche ed agronomiche che singolarmente o nel loro insieme contribuiscono alla definizione della identità regionale;
 - b. Areali di Rischio, nella Tav. n. 1.2 quali parti di territorio caratterizzate dalla presenza di fattori di instabilità, fragilità e perdita di qualità riconosciute, che ne compromettono una o più caratteristiche costitutive;
 - c. Areali di Vincolo, nella Tav. n. 1.3, quali parti del territorio per le quali sono già vigenti azioni di tutela derivanti dalla applicazione di Leggi.
 - d. Areali di Abbandono, Degrado e Fratture, nella Tav. n. 1.4, quali parti di territorio caratterizzate da fenomeni di abbandono (degli usi antropici) e dal conseguente degrado dei fattori costitutivi; Fratture della Rete di continuità ecologica, quali elementi essenziali per il mantenimento o il ripristino della continuità ecologica tra i grandi areali di valore naturalistico ambientale;
 - e. Areali di Conflittualità, nella Tav. 1.5, quali parti di territorio caratterizzate da situazioni di conflittualità tra qualità riconosciute (Valore) e fattori di Rischio e/o di Degrado e di Abbandono ivi compresi processi di trasformazione (in atto o compiuti) non compatibili;
 4. I Regimi Generali d'Intervento definiscono i livelli di Trasformabilità del territorio, nella Tav. n. 1.6, e si articolano nelle categorie della Trasformazione che vanno dal Nuovo Impianto alla Conservazione dei caratteri naturalistici, ambientali-paesaggistici, e dei sistemi insediativi di carattere storico che connotano l'identità dei luoghi.
 5. Il riferimento tecnico per la formazione del Quadro conoscitivo è costituito dalla Carta dell'Uso del Suolo Regionale e dalla Carta Tecnica Regionale.
 6. Il recepimento del Quadro Conoscitivo costituisce atto preliminare per tutte le attività di pianificazione territoriale ed urbanistica, con specifico riferimento alle Verifiche di Compatibilità Ambientale.

Art. 4 Vincoli sovraordinati sul territorio

1. Nell'ambito del territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione d'uso di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio sono inoltre soggette alle limitazioni derivanti dai seguenti vincoli sovraordinati:
 - a) vincoli imposti da leggi statali o regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
 - b) vincoli imposti da leggi statali e regionali a difesa delle coste lacuali e fluviali;
 - e) vincoli che comportino edificazione condizionata o totale inedificabilità delle aree.
2. Ad ogni richiesta di trasformazione del territorio deve essere allegata specifica planimetria in scala adeguata con l'indicazione delle limitazioni imposta da eventuali vincoli di cui al presente articolo sull'area di intervento, anche se non puntualmente indicati negli elaborati di PRG/V.
3. Il rilascio delle autorizzazioni o permessi di costruzione ovvero l'inizio dei lavori sono subordinati al preventivo nulla-osta, qualora dovuto, dalle singole Amministrazioni competenti.

4.1 Vincolo sismico (DM 14.01.2008)

Tutto il territorio comunale ricade in zona con grado di sismicità $S = 12$, pertanto è soggetto alle prescrizioni di cui alla L. 64/74, della L.R. 93/92 e successive modifiche e integrazioni (L. 40/93 e L.R. 13/93 decreti attuativi) e del DM 14/01/2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008 nuove "Norme tecniche per le costruzioni".

4.2 Vincolo usi civici (L. 1766/27)

Le aree vincolate a uso civico sono soggette alle norme in materia di usi civici e gestione delle terre civiche di cui alla L.R. 33.1988 n. 25 e successive modifiche e integrazioni.

4.3 Vincolo paesistico (DLgs n. 42/04 e ssmmii)

Le aree perimetrare dal vigente Piano Paesistico Regionale, salvo ulteriori specifiche indicazioni del presente PRG/V, sono soggette alle prescrizioni di cui all'atto del Consiglio Regionale 141/21 del 21.03.90 e successive modifiche e integrazioni

Oltre alle predette aree il PRG/V comprende ulteriori aree esterne ai perimetri di PRP classificate di valore storico-culturale, ambientale e di fasce di rispetto, in quanto ad esse pertinenti.

All'interno di tali aree classificate dal PRG/V come Zone Agricole di valore ambientale e paesaggistico (Art. 27) sono previste valutazioni di compatibilità ai sensi della Normativa del vigente PRP.

4.4 Vincolo archeologico (DLgs n. 42/04 e ssmmii)

Le aree in cui insistono presenze archeologiche, ancorché non puntualmente indicate negli elaborati di PRG/V sono soggette alle limitazioni di cui alla L. 1089/39 e ogni eventuale intervento di trasformazione nel sottosuolo e in elevazione deve essere sottoposto all'esame della Soprintendenza alle antichità competente.

Per tutte queste aree deve essere lasciata una fascia di rispetto con vincolo di assoluta inedificabilità non inferiore a ml 100 a partire dai confini catastali delle particelle interessate dalle presenze archeologiche (la Tav. 1.3 - Carta dei Vincoli del Quadro conoscitivo riporta le particelle vincolate così come indicato dalla Sovrintendenza Archeologica).

Eventuali edifici ricadenti in dette aree sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel Comune di Pettorano sul Gizio sono presenti i seguenti siti archeologici ed aree da tutelare (vedi Tav. n. 1.3 - Carta dei Vincoli):

- 1 - Località La Preziosa (insediamento italico - romano);
- 2 - Località Santa Margherita (area archeologica del Santuario);
- 3 - Località Vallelarga (area di necropoli e di insediamenti rustici di età romana);
- 4 - Località Pinciara - Santo Stefano (muri di terrazzamento di epoca italica e romana);
- 5 - Località Ponte D'Arce (area di dispersione di materiali ceramici di età romana, probabilmente da riferire ad un insediamento rustico).

Tutti gli interventi, di qualsiasi natura, relativi a dette aree ed alla loro fascia di rispetto dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo.

4.5 Vincolo storico-artistico (DLgs n. 42/04 e ssmmii)

Nelle aree in cui sono presenti costruzioni a interesse storico, monumentale o architettonico, ogni eventuale intervento di trasformazione ivi comprese le manutenzioni deve essere sottoposto alla Soprintendenza competente.

Altrettanto dicasi degli interventi che ricadono nelle aree confinanti ovvero a diretto rapporto visuale con le costruzioni sopra citate.

Art. 5 Zone Urbane

1. L'intero territorio comunale è articolato in Zone Urbane che costituiscono il riferimento per la elaborazione dei Bilanci Urbanistici e per la elaborazione del Programma Triennale delle OO.PP. (si vedano la Tav. n. 2 e l'All. n. 2)
2. Le Zone Urbane sono individuate in base agli specifici caratteri morfologici, funzionali e dimensionali che ne definiscono l'identità.

Art. 6 Bilancio Urbanistico e Rapporto annuale

1. Il Bilancio Urbanistico costituisce il riferimento per l'utilizzo dei suoli interessati dalla nuova attività di pianificazione.
2. Il Bilancio Urbanistico si compone di due parti:
 - a. la prima descrive separatamente, per la parte attuata e per quella programmata dell'impianto urbano:
 - i. la dotazione, l'estensione e lo stato d'uso dei servizi, delle attrezzature e delle infrastrutture di base di livello comunale esistenti;
 - ii. la dotazione espressa in mq e mq/ab degli spazi destinati, dal Piano vigente, alla parte pubblica della città (SRAU);
 - iii. gli immobili di proprietà pubblica specificandone l'uso, l'utilizzazione e la destinazione di Piano, con particolare riferimento alle dismissioni ed agli usi impropri.
 - b. La seconda analizza il deficit di dotazioni, espresso in mq e in mq/ab;
3. Il Bilancio Urbanistico viene articolato nelle Zone Urbane di cui all'Art. 5, perimetrare in coerenza con le zone di rilevamento demografico, così da consentire l'aggiornamento, in riferimento agli andamenti demografici reali.
4. Il Rapporto Urbanistico riassume i dati contenuti nel Bilancio Urbanistico valutandone l'evoluzione pluriennale, e li confronta con le previsioni di bilancio.
5. Il Rapporto Urbanistico contiene altresì l'aggiornamento annuale dello stato di attuazione del Piano, in riferimento al Programma triennale dei lavori pubblici ed ai suoi elenchi annuali, nonché alle proposte di attuazione presentate da privati.
6. Il Rapporto Urbanistico costituisce parte integrante della Agenda 21 locale.

Art. 7 Opere di Urbanizzazione

1. Sono opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 4 legge 847 /64, tutte le reti ad esclusivo servizio dell'insediamento (strade, piazze e parcheggi, fognature, acqua, rete elettrica, rete telefonica, rete del gas ed altre eventuali), nonché gli spazi verdi attrezzati.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria le attrezzature di cui all'art. 44 legge 865/71, comprensive delle aree di pertinenza.
3. Sono opere di urbanizzazione generale le attrezzature di cui al punto 5, art. 4 del D.M. 1444/68

Art.8 Modalità di attuazione

Il PRG/V si attua a mezzo di permesso di costruire o denuncia inizio attività (DIA) così come previsto dai Capi II e III del DPR 06/06/2001 n. 380 e ssmii, di strumenti urbanistici preventivi e di programmi triennali dei lavori pubblici così come previsti dall'art. 128 del DL n. 163 del 12/04/2006. Gli strumenti urbanistici preventivi di iniziativa pubblica o privata devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del Piano Regolatore salvo diversa esplicita possibilità richiamata dalle presenti Norme.

Art.9 Norme generali

9.1 Previsioni e prescrizioni di altri strumenti urbanistici

Le previsioni e le prescrizioni del presente PRG/V risultano integrate, a tutti gli effetti, da:

- i vincoli, le limitazioni d'uso del suolo e le prescrizioni di tutela derivanti dal Piano Paesistico Regionale;
- eventuali previsioni e prescrizioni dei piani attuativi vigenti;
- le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC).

9.2 Stato dei luoghi

Qualunque sensibile alterazione dello stato dei luoghi (quali movimenti di terra, opere di sostegno, taglio di assenze di alto fusto) è assimilata ad atto di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e pertanto soggetta ad apposita autorizzazione, e comunque in base al Regolamento Edilizio in vigore

9.3 Capacità edificatoria delle aree

La capacità edificatoria di un'area o di un lotto è quella desumibile dalla piena utilizzazione di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti norme.

Gli indici di utilizzazione territoriale (Ut) e fondiaria (Uf) rappresentano pertanto la capacità edificatoria dell'area o lotto di pertinenza qualora siano rispettati tutti gli altri parametri urbanistici (quote di verde attrezzato, parcheggi, servizi, etc.) ed edilizi (altezze, distanze, etc.) prescritti.

9.4 Aggiustamento dei limiti in fase attuativa

In sede di applicazione del PRG/V, le misure leggibili graficamente si intendono arrotondabili per eccesso al metro lineare. Qualora le linee grafiche che delimitano le diverse aree cadano in prossimità, (massimo 2ml) ma non coincidano con elementi di proprietà recinzioni, fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie, etc.) , le linee grafiche di delimitazione o suddivisione di cui sopra si possono intendere coincidenti con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o sulle mappe catastali

TITOLO II MODALITA' di INTERVENTO e DISCIPLINA degli USI

Art. 10 Classificazione delle modalità di intervento

Gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del piano, in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici ed edilizi del piano stesso, possono subire trasformazioni e modifiche, previo rilascio di regolare permesso di costruire o denuncia inizio attività, solo per essere adeguati alle nuove prescrizioni.

Gli elaborati di piano non ratificano né legalizzano costruzioni realizzate in difformità di norme legislative e regolamentari, o dei progetti approvati, per le quali siano in corso procedimenti amministrativi o giurisdizionali.

Restano comunque valide le disposizioni e le procedure cui alla Legge 326/2003, Legge 26/02/1985, n. 47 ed alla LR 17/05/1985, n. 48 nei testi vigenti.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si articolano nelle seguenti categorie ai sensi dell'art. 30 della LR n. 18/83 e ssmmii.

a) ordinaria manutenzione:

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

b) straordinaria manutenzione:

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

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica: della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe; del tipo e della pendenza delle coperture.

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

c) Restauro:

Il restauro è costituito da un insieme sistematico di opere volte a conservare un manufatto edilizio e ad assicurarne la funzionalità, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, strutturali, distributive e formali, per utilizzazioni con esso compatibili.

Le operazioni di restauro possono comprendere anche limitati ripristini filologici e tipologici. Il restauro inoltre prevede l'obbligatoria eliminazione degli interventi aggiunti in epoca posteriore alla

costruzione originaria nei casi in cui siano influenti ai fini dell'identità storica che è andata maturando e privi di qualità culturale e testimoniale.

d) Risanamento conservativo:

Il risanamento è costituito da un insieme di opere volte a conservare gli elementi costitutivi dell'organismo edilizio ed in particolare tutti quegli elementi esterni di carattere morfologico, volumetrico e architettonico che si riallacciano senza contraffazioni alla cultura compositiva e costruttiva della tradizione cui tale edificio appartiene.

Esso è costituito dall'insieme dei lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standards igienici ed edilizi correnti, conservando l'organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture. Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o spazi pubblici, con esclusione di quelle su spazi interni anche se comuni a più proprietà.

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

Oltre a quanto previsto per gli interventi di restauro, nel risanamento conservativo è ammesso anche un riassetto e una ricomposizione delle singole tipologie, nel rispetto dell'impianto complessivo cui tali manufatti appartengono.

e) Ristrutturazione edilizia parziale:

La ristrutturazione parziale è costituita da un insieme sistematico di opere volte a trasformare parzialmente un manufatto edilizio, conservandone alcune parti significative e sostituendo le altre per ottenere un manufatto complessivamente diverso o adatto ad altri usi.

Detti interventi non possono comportare variazioni della tipologia e del volume preesistente del manufatto edilizio, salvo la possibilità di elevare per non più di trenta cm la linea di gronda per l'inserimento di cordolature antisismiche in calcestruzzo armato, che comunque nelle parti a vista dovranno essere schermate da paramento murario a faccia vista.

Solo in caso di adeguamento antisismico degli edifici, qualora negli interventi di ristrutturazione parziale non fosse possibile realizzare le opere necessarie all'interno della sagoma esistente, sono consentite limitate e puntuali modifiche della sagoma stessa, che comunque non potranno eccedere il 10% della volumetria esistente.

Ove si rendessero necessari ed indispensabili, per la definitiva fruibilità dell'immobile oggetto di ristrutturazione, opere di adeguamento igienico dei vani abitabili dell'immobile, previa acquisizione del parere igienico sanitario della ASL, saranno consentiti aumenti della Superficie Utile interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa.

Sono consentiti riallineamenti di falde di tetto contigue appartenenti alla stessa unità edilizia e/o proprietà sempre che lo sfalsamento medio alle due estremità non sia superiore a 0,50m. Diversamente il riallineamento dovrà attestarsi all'edificio con termine più basso.

Quando gli interventi di rifacimento delle strutture perimetrali verticali riguardano più della metà delle strutture esistenti, gli interventi sono considerati di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio (successiva lettera f)).

f) Ristrutturazione edilizia:

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.

Sono ammessi:

- aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa;
- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici comunali;
- la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra.

Nel solo caso di interventi di ristrutturazione edilizia, qualora previsto dalle singole norme di zona, per gli edifici esistenti alla data di prima adozione del PRG/V e' consentito un aumento di superficie, una tantum, per l'adeguamento igienico-funzionale e distributivo nella misura da un minimo del 10% della Superficie Utile esistente (con un minimo di 15 mq) ad un massimo del 40%.

L'aumento di cubatura non può interessare i piani superiori al terzo fuori terra e dovrà essere realizzato secondo quanto previsto nelle singole norme di zona.

g) Demolizione:

Si intende per demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dal presente PRG/V, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particellare e per realizzazione di servizi pubblici, in funzione della ristrutturazione urbanistica.

h) Ristrutturazione urbanistica:

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

Restano comunque ferme le disposizioni e le competenze previste dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ssmm "Codice Urbani".

Art. 11 Classificazione degli usi

1. Gli usi dei suoli si articolano nelle seguenti categorie generali:
 - a. per la Residenza:
 - i. stabile
 - ii. temporanea
 - b. per la Produzione
 - i. di beni primari
 - ii. di beni secondari
 - iii. di servizi alle famiglie e alle imprese,
 - c. per il Tempo libero
2. Le categorie generali sono tra loro articolate e integrate nelle zone del presente piano per garantire una compresenza degli usi e una compatibilità degli stessi con le destinazioni prevalenti.
3. Gli elaborati del Quadro conoscitivo verificano la eventuale conflittualità degli usi attuali con gli areali di Rischio e Valore e/o con la disciplina statale e regionale in materia di tutela dell'ambiente e del paesaggio, verificano altresì la compatibilità di eventuali Programmi Integrati proposti in variante al presente PRG/V.

Art. 11/bis Parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione e l'urbanizzazione del territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

1. St = Superficie territoriale

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

La Superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità già fissata dal P.R.G./V., dalle strade-esistenti perimetralmente all'area e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste nel progetto internamente alla delimitazione dell'area.

2. IT = Indice di fabbricabilità territoriale

Rappresenta il rapporto fra il volume di un fabbricato (V) e la superficie territoriale (St).

3. UT = Indice di utilizzazione territoriale

Rappresenta il rapporto tra la superficie utile di un fabbricato (Su) e la superficie territoriale (St).

4. SF = Superficie fondiaria

La superficie fondiaria e' rappresentata dall'area netta edificatoria che risulta dalla superficie territoriale al lordo delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

5. IF = Indice di fabbricabilità fondiaria

Esprime il volume massimo lordo di costruzione (vuoto per pieno con le deduzioni di cui al successivo punto 12), in metri cubi, costruibile le per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

6. UF = Indice di utilizzazione fondiaria

Esprime in metri quadrati la massima superficie edificabile lorda dei piani dell'edificio costruibile (con le deduzioni di cui al successivo punto 12) per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

7. S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate a strade parcheggi di uso locale ed a spazi di sosta e di distribuzione, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area nonché dalle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto e) dell'art.3 del D.M. 2.4.1968, N.1444.

8. S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi dell'art.3 del D.M. 2.4.1968, n.1444 e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'art.3 del D.M. 2.4.1968, N.1444.

9. SM = Superficie minima di intervento

E' la superficie minima eventualmente richiesta delle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti.

10. SC = Superficie coperta

E' data dalla proiezione dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali fuori terra. La superficie dei volumi aggettanti è sempre computata.

Sono computati inoltre i balconi le pensiline e gli sbalzi di aggetto superiore a ml. 1.50, i portici, le logge e comunque quella parte dei balconi chiusa da tre lati.

11. RC = Rapporto di copertura

Esprime, in percentuale, il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

12. Su = Superficie utile lorda

E' data dalla somma delle superfici di tutti i piani misurate al lordo delle murature interne e perimetrali con esclusione delle superfici:

- delle scale e ascensori nella misura massima totale di mq 18/appartamento, qualora siano a servizio di più appartamenti;
- dei porticati pubblici o di quelli privati, se aperti su almeno due lati e non eccedenti il 25% della superficie utile lorda complessiva;
- dei sottotetti non abitabili o non serviti da percorsi verticali interni;
- della parte non abitabile dei sottotetti risultanti da copertura a falda inclinata, così come definita dal Regolamento edilizio;
- delle cantine e delle autorimesse completamente interrato, seminterrate o fuori terra, dei locali destinati a servizi tecnologici del fabbricato (centrale termica, elettrica, idrica ecc.), ricadenti entro la proiezione rappresentata dalla superficie coperta indicata al punto 10 purché di altezza interna (misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio) non superiore a:
 - a) ml. 2,40 se fuori terra;
 - b) ml. 3,00 se totalmente interrati o seminterrati per un' altezza pari ad 1/2 dell'altezza interna netta, nei limiti della superficie coperta;
- delle logge, terrazzi, balconi e pensiline di collegamento in genere aperte sulle pareti verticali.

13. V = Volume

E' dato dal prodotto delle superfici utili lorde, così come calcolate al precedente punto 12, per le altezze lorde di piano. L'altezza lorda si misura:

- per i piani rialzati o i piani terra: dal punto finito di sistemazione esterna all'estradosso finito del solaio, soprastante;
- per i piani intermedi: dall'intradosso del solaio di calpestio all'estradosso del solaio soprastante;
- per il piano sottotetto (relativamente alla parte abitabile): dall'intradosso del solaio di calpestio all'estradosso medio del solaio di copertura.

14. H = Altezza massima

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico (generale o attuativo) o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici (extra-corsa degli ascensori, vani scala, serbatoi idrici, camini, canne fumarie, etc.), purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo o in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo con esclusione dell'eventuale camera d'aria; per gli edifici con copertura piana, dalla linea di gronda orizzontale del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai 2/3 della proiezione verticale per gli edifici con copertura a tetto).

Quando la linea di sistemazione esterna non sia orizzontale:

- per gli edifici con copertura piana l'altezza massima sarà la media delle altezze misurate, sui vari fronti dell'edificio;
- per edifici con copertura a tetto:
 - a) con falde di inclinazione superiore al 35% l'altezza massima sarà la media delle medie delle altezze misurate, sui vari fronti dell'edificio, alla linea orizzontale di gronda o di colmo nel caso di copertura monoclinali;

- b) con falde di inclinazione superiore al 35% si considerano le pareti dei vari fronti dell'edificio scomposte in elementi quadrangolari, triangolari o mistilinei e per ogni elemento si considera la media delle altezze; l'altezza massima sarà data dalla media delle medie suddette; in ogni caso la maggiore di tali medie non potrà superare di ml. 2,00 l'altezza massima consentita.

Nel caso di coperture a più falde l'altezza massima è quella che si ottiene applicando gli stessi criteri di calcolo di cui ai punti precedenti ai piani ideali verticali passanti in corrispondenza delle pareti in ritiro.

15. VL = Indice di visuale libera

Esprime il rapporto che deve esistere tra il distacco delle varie fronti del fabbricato (dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio) e l'altezza delle varie fronti.

16. D (m) = Distacco minimo dai confini

E' la distanza fra la proiezione verticale del fabbricato misurato nei punti di massima sporgenza, e la linea del confine di proprietà o di divisione dalle aree destinate a spazi di sosta, manovra e di rispetto stradale per i quali valgono le norme riportate negli articoli del presente testo relativi alle singole zone.

Restano esclusi dalla suddetta misura, fermi restando i limiti di cui ai successivi commi: i balconi aperti, gli sporti di gronda, le logge aperte su due lati e gli aggetti chiusi (canne fumarie e cavedi per canalizzazioni tecnologiche) di sporgenza non superiore a ml 1,50.

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze di qualunque specie superiori a cm 10 fino all'altezza di ml 2.20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi (ml 3.00);
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a ml 2.20 dal piano stradale, se la strada e' fornita di marciapiedi, ed a ml 2.50 se la strada ne è priva.

Gli oggetti di qualsiasi tipo (balconi aperti, logge aperte su due lati bow-windows) prospettanti sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a ml 4.00 e in ogni suo punto l'oggetto non sia posto ad altezza inferiore a ml 3.00 dal piano di marciapiede, o dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell' oggetto.

Gli aggetti di cui al comma precedente non debbono sporgere, in ogni caso, dal filo del fabbricato più della larghezza del marciapiede o, in assenza del medesimo, più di 1/5 della larghezza della strada o del distacco, eventualmente previsto nelle singole zone, dalle pubbliche strade.

Anche per gli sporti di gronda su strade pubbliche o private è consentito un aggetto massimo pari ad 1/5 della larghezza della strada e fino ad un massimo di ml 1.50.

I balconi chiusi (bow-windows) prospettanti su aree private non sono ammessi se la distanza dal confine laterale più vicino è inferiore a ml 3.00.

Se la superficie frontale di essi è < di 1/3 della superficie dell' intera facciata di appartenenza, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del fabbricato e le relative superfici utili lorde non concorrono al calcolo della superficie coperta.

E' ammesso, nel caso di piani interrati, un unico accesso ad essi della larghezza massima di ml 3.50.

17. d (m) = Distacco minimo tra manufatti

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza con le esclusioni di cui al precedente punto 16.

18. Ip(n) = Indice di piantumazione

Rappresenta il numero di alberi d'alto fusto per 100,00 mq di superficie fondiaria.

19. IP = Indice di permeabilità

Si definisce Indice di Permeabilità, il rapporto fra Superficie Fondiaria (SF) e Superficie Fondiaria finita in materiale permeabile (nel conteggio possono essere inclusi parcheggi verdi o percorsi rifiniti con autobloccanti in cls posate a secco su letto di inerte).

TITOLO III REGIMI URBANISTICI

Art. 12 Regimi Urbanistici: operatività

1. I regimi urbanistici quale risultanti dalle modalità di intervento e delle modalità d'uso previste, disciplinano le modalità di attuazione del Piano nelle diverse zone e costituiscono il presupposto per la richiesta di titoli abilitativi alla trasformazione urbanistica e/o edilizia dei suoli.
2. Nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti gli interventi previsti dal PRG/V si attuano mediante Permesso di Costruire, DIA e Asseverazione quando riguardano zone già urbanizzate, altre zone assimilabili indicate dalle presenti norme, e operazioni recupero e trasformazione di edifici esistenti; negli altri casi si attuano invece mediante strumenti urbanistici concertati, di iniziativa pubblica e privata.

Art. 13 Caratteristiche degli interventi nelle zone ad attuazione diretta

Gli interventi ad attuazione diretta sono effettuati attraverso il rilascio del titolo abilitativo nelle zone residenziali e/o produttive dei tessuti consolidati ed in quelle dei tessuti in via di formazione subordinatamente all'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal PRG/V e/o alla loro monetizzazione.

Art. 14 Caratteristiche degli interventi nelle zone ad attuazione concertata e/o differita

Gli interventi urbanistici preventivi ad attuazione concertata sono costituiti da:

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

Art. 14.1 Verifica della Compatibilità Ambientale e di Coerenza

I soggetti pubblici e privati possono proporre interventi di cui all'art. 14 sottoponendoli a Verifica di Compatibilità Ambientale e Coerenza nei termini di seguito descritti:

le proposte di Accordo di Programma (art. 8/BIS della LR 18/87 e ssmm), di Programmi Integrati di Intervento (art. 30/BIS della LR 18/87 e ssmm) o di altre forme di programmazione concertata, differita o complessa dovranno essere sottoposte a Verifica di Compatibilità Ambientale con i contenuti del Quadro Conoscitivo (Tavv. 1.1-1.2-1.3-1.4-1.5) che definisce le aree sulle quali non è possibile intervenire (Conservazione), le aree sulle quali è possibile una trasformazione condizionata degli usi (Trasformazione) e le aree di Nuovo Impianto. Eventuali approfondimenti delle conoscenze prodotte per il Quadro Conoscitivo possono essere effettuate per aggiornare il medesimo. Tali aggiornamenti dovranno essere approvati in sede di conferenza di servizi con gli enti territoriali interessati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della Legge n. 241/90, assieme alle tavole aggiornate del Quadro Conoscitivo.

La Verifica di Coerenza consiste nel confronto degli obiettivi della proposta con la pianificazione sovraordinata. La Verifica di Coerenza accerta, in via generale, che i nuovi assetti urbanistici siano "coerenti" tra loro e con il sistema della pianificazione; la coerenza si misura verificando il rispetto degli obiettivi strategici e delle caratteristiche di funzionalità, sinergia e completezza della

pianificazione, pur con limitate rettifiche scaturenti dal passaggio di scala, e dal maggiore dettaglio ed approfondimento della nuova pianificazione/progettazione.
La certificazione di Compatibilità Ambientale e di coerenza degli strumenti urbanistici proposti è effettuata dal Comune con atto deliberativo del proprio Consiglio.

TITOLO IV REGOLAZIONE dei Regimi Urbanistici dei Suoli

Art. 15 Articolazione del territorio comunale in Sistemi, Ambiti e Zone

1. Il territorio comunale, soggetto per intero alle norme del PRG/V, è articolato nei Sistemi e Suoli descritti all'Art. 3, ulteriormente specificati negli Artt. 16 (SNA) e 28 (SleR) ed in Ambiti:
 - Naturali
 - Seminaturali
 - Agricoli
 - Urbani
2. Negli Ambiti di cui al comma precedente il presente PRG disciplina le modalità d'uso e le modalità di intervento nelle diverse zone urbanistiche individuate negli elaborati in scala 1: 5.000 e 1: 1.000 di cui all'art. 2
3. Le zone urbanistiche sono le seguenti:

Zone di Prevalente uso Naturalistico Ambientale

- SIC e Zone di Protezione Speciale (art. 18)
- Zona di rispetto dell'ambiente fluviale (art. 19)
- Zona di attenzione idraulica e disciplina delle acque reflue e dei pozzi (art. 20)
- Zona di pericolosità idrogeologica (art. 21)
- Vincoli paesaggistici (art. 22)
- Zona di continuità ecologica (art. 23)
- Caratteri identitari dell'Antropizzazione (art. 24)
- Zona agricola con compatibilità insediativa "E1" (art. 26)
- Zone agricole di rispetto ambientale "E2" (art. 27)

Zone di prevalente uso Residenziale

- Centro storico "A" (art. 31)
- Nuclei Antichi delle Case Sparse "AA" (art. 33)
- Aree con rilevante Interesse storico-industriale "AI" (art. 35)
- Zone caratterizzate da tessuti urbani consolidati e da armature urbane complete "B1" (art. 37)
- Zone caratteriz. da tessuti urbani in formazione e da armature urbane incomplete "B2" (art. 38)
- Aree da edificare soggette ad iniziativa pubblica "ERP" (art. 39)
- Zone caratterizzate da tessuti urbani di nuovo impianto "C" (art. 40)

Zone di prevalente uso produttivo

- Aree per servizi ed attrezzature di uso turistico "AT" (art. 41)
- Area artigianale e commerciale "D1" (art. 42)

Zone Riservate all'Armatura Urbana

- Aree destinate alla viabilità (art. 45)
- Spazi di sosta e parcheggi (art. 46 e 46/bis)
- Recinzioni (art. 47)
- Aree per verde pubblico "G1" (art. 48)
- Aree per attrezzature sportive "G2" (art. 49)
- Aree per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune "F1" (art. 50)
- Aree per attrezzature tecnologiche "F2" (art. 51)
- Aree per attrezzature socio-sanitarie "F3" (art. 52)
- Aree parco urbano e territoriale "F4" (art. 53)
- Zone di rispetto (artt. 54-57)

Capo 1

Art. 16 SNA / SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE / definizione

1. Il Sistema Naturalistico e Ambientale (SNA) è costituito da:
 - a) Ambiti Naturali, quali parti del territorio in cui le Unità Geomorfologiche Paesaggistiche e Ambientali sono caratterizzate dalla integrità degli habitat naturali e dalla loro continuità e/o relazionalità;
 - b) Ambiti Seminaturali, quali parti del territorio, originariamente costituite da Ambiti naturali, ridotti nella loro estensione ed integrità da processi di frammentazione dovuti all'antropizzazione;
 - c) Ambiti Agricoli, quali parti del territorio caratterizzate dall'uso agricolo e che partecipano alla continuità degli ecosistemi.
2. I suoli appartenenti al Sistema naturale (SNA) sono classificati negli elaborati da 1.1 a 1.5 in relazione alla integrità degli ecosistemi ed alla diffusione dei processi di antropizzazione.

Art. 17 Zone di Prevalente uso Naturalistico Ambientale

1. Sono zone di prevalente uso naturalistico ambientale sia le zone costituenti l'impianto idrogeologico, vegetazionale e paesaggistico per le quali si prevedono azioni di tutela e o riqualificazione sia quelle a destinazione agricola e zootecnica;
2. I Parchi Urbani e Territoriali e i Boschi Urbani, le aree a verde pubblico attrezzato che garantiscono le dotazioni minime e sono ricompresi pertanto nell'armatura urbana, interagiscono con la rete ecologica e con l'intero SNA.

Art. 18 SIC e Zone di Protezione Speciale

1. Nelle zone SIC qualsiasi intervento è subordinato alle procedure di valutazione di incidenza.

Art. 19 Zona di rispetto dell'ambiente fluviale

1. La zona di rispetto dell'ambiente fluviale interessa le aree occupate da specchi e da corsi di acqua e dalle relative aree golenali e dalle arginature, siano esse pubbliche o private.
2. Tale zona può essere destinata soltanto alle opere di sistemazione idraulica ed idrogeologica, nonché alle attività per il tempo libero, sempre che tali attività non prevedano costruzioni di alcun tipo.

Art. 20 Zona di attenzione idraulica e disciplina delle acque reflue e dei pozzi

1. Le zone di attenzione idraulica sono vincolate al rispetto delle falde idriche superficiali o sotterranee.
2. Tali zone sono in edificabili con riferimento anche al progetto di Piano stralcio di Bacino DGR 1386/29.12.2004.
In tali zone non possono inoltre essere effettuate attività che:
 - a) comportino scarico di acqua di rifiuto putrescibile;
 - b) impieghino materiali di qualunque genere per la concimazione dei terreni;
 - e) permettano il pascolo o lo stazzo di animali.
3. E' fatto inoltre obbligo di richiedere e ottenere apposita autorizzazione preventiva dalla A.S.L. prima della escavazione di pozzi di qualunque genere e della apertura di cave di materiali nelle zone di cui sopra.
4. In tutte le parti del territorio comunale ricadenti al di fuori del perimetro del centro edificato interessate a processi di trasformazione insediativa e produttiva che prevedano sistemi di

approvvigionamento idrico, di scarico, ovvero di smaltimento dei rifiuti speciali devono essere rispettate le norme di legge e di regolamento nazionali, regionali, provinciali e comunali vigenti in materia.

In particolare:

- a) nelle aree non edificate di cui alle presenti norme non potranno essere rilasciati permessi di costruire e assentite DIA né certificati di edificabilità o di agibilità prima che sia stata realizzata la relativa rete nera ovvero idonei impianti di trattamento e smaltimento le cui caratteristiche saranno definite caso per caso in sede di rilascio di permesso di costruire;
 - b) nelle aree produttive di cui alle presenti norme, ivi comprese quelle ricadenti all'interno del perimetro del centro edificato, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo dopo che siano stati previsti ed autorizzati in via preventiva dalle amministrazioni competenti idonei impianti di trattamento e smaltimento in relazione alla classificazione delle acque reflue o dei rifiuti derivanti da attività umane o da cicli naturali.
5. Il vincolo di rispetto di 25 mt., può ridursi a 10 mt. nelle aree interne alle zone edificabili del PRG.

Art. 21 Zona di pericolosità idrogeologica

Sono le aree individuate dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" redatto e approvato con delibera n. 94/08 del Consiglio Regionale della Regione Abruzzo in conformità alla Legge quadro in materia di difesa del suolo, la 18.5.1989, n. 183, "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo" e ssmmii, e in conformità al Decreto Legge 11.6.1998, n. 180, "Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella Regione Campania" convertito con modificazioni nella legge 3.8.1998, n. 267, articolo 1, commi 1, 4, 5 e 5-bis, e ssmmii.

In tale aree, sulla base della classificazione di pericolosità effettuata dal PAI (P1_moderata, P2_elevata, P3_molto elevata, P_scarpate), sono consentiti usi e interventi subordinati al parere dell'Autorità di Bacino regionale e comunque contenuti nella relativa normativa di attuazione. La normativa medesima definisce anche opere ed attività ammissibili in aree interessate da pericolosità scarpate.

Art. 22 Vincoli paesaggistici

1. Le zone interessate dai Vincoli e dalle norme prescrittive del vigente Piano Regionale Paesaggistico sono individuate nelle tav 1.3 (Quadro Conoscitivo) del PRG e sono sottoposte ai regimi derivanti da detto Piano

Art. 23 Zona di continuità ecologica

1. Le zone di continuità ecologica esistenti devono mantenere i loro caratteri e non possono pertanto essere interessate da interventi volti alla loro utilizzazione per usi che determinano una ulteriore deframmentazione
2. Le zone di continuità ecologica di nuovi impianto interessate da usi agricoli devono garantire la continuità vegetazionale

Art. 24 Caratteri identitari dell'Antropizzazione

1. Per le abitazioni rurali esistenti, di potenziale valore storico e/o ambientale, indicate con apposito simbolo nelle Tavole del PRG, e comunque per le abitazioni rurali esistenti non oggetto del Piano attuativo predisposto a tal fine, le domande di permesso di costruire per interventi diversi dal restauro conservativo dovranno essere corredate da un'analisi dello stato di fatto, che evidenzi tutti gli eventuali elementi di valore storico riguardanti la tipologia, i caratteri architettonici ed i

materiali, elementi che dovranno essere conservati dal progetto di intervento.

2. La conservazione documentata di tali elementi costituirà condizione necessaria per usufruire delle eventuali agevolazioni predisposte dall'Amministrazione Comunale per la conservazione del patrimonio storico rurale.

Art. 25 Zone agricole - Principi generali

Sono considerati obiettivi prioritari del PRG/V la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese diretto-coltivatrici in particolare riferimento alla realizzazione di idonee forme di insediamento.

E' fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali, tra l'altro, quella orticola e frutticola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati, nell'ultimo quinquennio, o siano in corso interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici.

E' altresì fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrano in modo determinante alla configurazione della dimensione economico-funzionale delle aziende.

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

- a) case coloniche e di abitazione per gli operatori agricoli, di cui sia stata dimostrata la necessità di insediamento nella azienda, nonché i relativi fabbricati rurali di servizio utili all'attività agricola dell'azienda stessa;
- b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento della attività zootecnica;
- c) edifici per allevamenti zootecnici di tipo familiare, con annessi impianti necessari allo svolgimento della attività di allevamento;
- d) costruzioni agro-industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione di prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio;
- e) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari per lo svolgimento della attività agricola, anche se non legati ad una azienda specifica.

Le case coloniche e di abitazione di cui al precedente punto a), nonché quelle eventualmente comprese fra i fabbricati di servizio di cui ai precedenti punti b) e d), devono essere comunque limitate esclusivamente alla residenza di operatori agricoli e le loro famiglie.

Gli edifici per allevamenti zootecnici e per la lavorazione di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui ai precedenti punti b) e d), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalle leggi vigenti.

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

In tutte le zone agricole è consentito intervenire sulle costruzioni esistenti con le modalità di cui all'art. 10 delle presenti norme.

Dalle zone agricole sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo Decreto Ministero Sanità 5 settembre 1994, nonché le industrie estrattive e le cave.

In via, transitoria, le cave, eventualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti Norme, potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano un'apposita Autorizzazione Comunale; tale Autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco, solo in base alla presentazione, da parte dell'impresa estrattiva, di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, risultanze della perizia idrogeologica e contenga l'impegno, da parte dell'impresa, al ripristino integrale della superficie scavata, mediante terreno agrario.

I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola e modificano il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti all'autorizzazione e concessione del Sindaco, e gravati degli oneri di cui alla L. n. 10 del 28/01/1977.

L'autorizzazione può essere rilasciata soltanto se l'attività in argomento rientra nel piano delle attività della Regione Abruzzo.

In tutte le zone agricole, previa autorizzazione dell'ufficio comunale competente, è consentita la realizzazione di costruzioni per ricoveri temporanei, con materiali idonei e consoni al paesaggio rurale di Pettorano, e di superficie inferiore a 25mq. Per ricovero temporaneo non si intendono (vedi art. 3 comma 1 lett. e5) del DPR 380/01) manufatti leggeri, anche prefabbricati, e strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, per i quali è comunque necessario il titolo abilitativo.

I manufatti da installare per esigenze temporanee dovranno essere realizzati con semplici tipologie costruttive basate sull'impiego della tecnologia del legno che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimovibilità e su lotti di superficie non inferiore a mq 2.000,00 nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dai fabbricati e dalle strade, come riportato nel successivo art. 26, nel comma relativo ai "manufatti connessi alla conduzione del fondo".

Le costruzioni per ricoveri temporanei, oggetto del presente Regolamento, sono subordinate ad apposita autorizzazione da parte e nelle modalità richieste dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pettorano. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi la rimozione anticipata dei manufatti anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione.

Le costruzioni per ricoveri temporanei, sono autorizzati per un periodo massimo di 12 mesi. Nel caso necessiti il mantenimento per un periodo di tempo più lungo rispetto a quello autorizzato, dovrà essere presentata nuova richiesta di autorizzazione entro i termini di scadenza di quella precedente, motivando specificatamente la ragione del prolungamento dei termini stessi.

Considerata la loro insanabilità, eventuali costruzioni per ricoveri temporanei esistenti al momento dell'adozione del presente PRG/V dovranno essere rimosse.

Nell'ambito delle aziende agricole i relativi imprenditori agricoli professionali (DL n. 99 del 29/03/2004) possono destinare una parte non superiore alla metà dei fabbricati esistenti a residenza

ad uso turistico stagionale ed ai servizi connessi, ed usufruire così delle agevolazioni di cui alla LR 24/01/1984 n. 18.

Nelle zone agricole sono altresì ammessi:

- interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica ed antincendio, forestazione e riforestazione;
- interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico, previa redazione di uno studio di compatibilità ambientale di cui all'art. 8 delle NTC del Piano Regolatore Paesistico;
- interventi per la realizzazione di ricoveri precari esclusivamente destinati all'uso agricolo;
- ammodernamento e razionalizzazione delle stalle eventualmente esistenti, previa redazione di uno studio di compatibilità ambientale di cui all'art. 8 delle NTC del Piano Regolatore Paesistico;
- razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;
- miglioramento dei prati, praterie, pascoli e prati-pascoli, attraverso lo spietramento, decespugliamento e concimazione;
- opere infrastrutturali o impianti tecnologici necessari alla migliore organizzazione e gestione del territorio comunale (impianti di depurazione, centrali elettriche, acquedotti, metanodotti, impianti di telecomunicazione, impianti idroelettrici, impianti di captazione, ecc.).

Nell'ambito delle aziende agricole è ammessa la possibilità della realizzazione di maneggi.

Art. 26 Zona agricola con compatibilità insediativa "E1" *(zona B1 del PRP)*

Tale zona è caratterizzata da utilizzazioni agricole non intensive (incolti produttivi, pascoli, seminativi asciutti, etc) e non interessata da vincoli specifici e da particolari salvaguardie.

In tale zona sono consentiti:

- interventi volti a migliorare l'efficienza delle unità produttive;
- interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione);
- interventi diretti alla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo.

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti agricoli, 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 con i seguenti parametri:

○ Unità aziendale minima	= 10.000 mq
○ IF (Indice di fabbricabilità Fondiaria)	= 0,015 mq/mq
○ superficie utile massima realizzabile	= 600,00 mq
○ H (altezza massima)	= 7,50 ml
○ D (Distacco minimo dai confini)	= 5,00 ml
○ d (Distacco minimo tra fabbricati)	= 10,00 ml
○ distacchi dalle strade: vedi art. 45	

Il volume di tali manufatti non concorre alla formazione del volume massimo di cui ai successivi commi del presente articolo.

Non è soggetta ai limiti suddetti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

- Interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli secondo i seguenti parametri:
 - Unità minima aziendale 10.000 mq
 - RC (Rapporto max di Copertura) non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza = 10,00 ml
 - d (Distacco minimo tra fabbricati) = 10,00 ml
 - parcheggi in misura non inferiore ad 1/20 dell'area coperta
 - distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal presente PRG/V e dalle sorgenti di non esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a 300,00 m, da elevare a 500,00 m per allevamenti suinicoli industriali.

Per "insediamento abitativo" va inteso un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di organizzazione primaria.

- H (altezza massima) = 10,00 ml
 - D (Distacco minimo dai confini) = 10,00 ml
 - d (Distacco minimo tra fabbricati) = 20,00 ml
 - distacchi dalle strade: art. 45
- interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo, con i seguenti parametri:
 - IF (Indice di fabbricabilità Fondiaria) = 0,03 mc/mq
 - unità aziendale minima = 10.000,00 mq
 - V (volume massimo) = 800,00 mc
 - H (altezza massima) = 7,50 ml
 - D (Distacco minimo dai confini) = 5,00 ml
 - distacchi degli edifici dalle strade: vedi art. 45

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici, definite come di seguito, è consentito l'accorpamento dei fondi di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio comunale o in quello dei Comuni contermini.

In tal caso il Comune si doterà di un pubblico registro sul quale verranno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni autorizzate.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di fabbricabilità non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione in volume di 80 mc per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento del volume massimo consentito .

Ai fini dell'applicabilità del presente articolo sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario o del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della LR 02/03/1979 n.12.

Per gli edifici esistenti alla data di prima adozione del PRG/V si applica il disposto di cui all'art.10 delle presenti norme.

In caso di ristrutturazione edilizia è consentito un aumento di cubatura, una tantum, per l'adeguamento igienico, funzionale e distributivo nella misura prevista dal citato art. 10

Art. 27 Zona agricola di rispetto ambientale "E2"
(zona A2 del PRP)

Tali zone sono caratterizzate dalla presenza di boschi di notevole dimensione che costituiscono l'elemento fondamentale della produzione arborea dell'intero Comune.

In tale zona sono consentiti esclusivamente:

- interventi atti a migliorare l'efficienza delle unità produttive;
- interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione) previa redazione di uno studio di compatibilità ambientale di cui agli art. 8 del NTC del Piano Regolatore Paesistico, finalizzato all'acquisizione dei necessari pareri e nullaosta degli Enti preposti al controllo dei vincoli operanti sul territorio oggetto d'intervento;
- interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica ed antincendio e riforestazione ;
- interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico, previa redazione di uno studio di compatibilità ambientale di cui all'art. 8 del NTC del Piano Regolatore Paesistico, finalizzato all'acquisizione dei necessari pareri e nulla-osta degli Enti preposti al controllo dei vincoli operanti sul territorio oggetto d'intervento;
- interventi volti al taglio colturale, solo se compatibili con Piani di Assestamento Forestale;
- razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;
- miglioramento dei prati, praterie, pascoli e pratipascoli, attraverso lo spietramento , decespugliamento e concimazione.

Per gli edifici esistenti alla data di prima adozione del PRG/V si applica il disposto di cui all'art.10 delle presenti norme.

In caso di ristrutturazione edilizia è consentito un aumento di cubatura, una tantum, per l'adeguamento igienico, funzionale e distributivo nella misura prevista dal citato art.10.

Capo 2

Art. 28 **SIeR /SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE/ definizione**

1. I suoli appartenenti al sistema insediativo (SIeR) sono classificati in relazione alla natura dei processi di urbanizzazione ed allo stato della pianificazione vigente.
2. Il Sistema Insediativo esistente è costituito Ambiti Urbani (corrispondenti alle zone urbane individuate alla Tav. n. 2), quali parti del territorio identificabili con unità insediative urbane dotate di un'adeguata armatura urbana.
3. Le categorie degli usi esistenti ricomprese all'interno del Sistema Naturalistico Ambientale (SNA) sono state definite, in relazione alle verifiche di compatibilità e coerenza svolte per l'elaborazione del presente Piano.
4. I suoli appartenenti al sistema insediativo (SIeR), corrispondono alle zone destinate dal Piano urbanistico vigente:
 - a. alla residenza;
 - b. alla produzione secondaria e terziaria;
 - c. alle attrezzature urbane e territoriali;
 - d. ai servizi;
 - e. alle infrastrutture.

la loro conferma nel presente Piano è stata subordinata a verifica di compatibilità

Art. 29 **Zone di prevalente uso residenziale**

1. Comprendono l'insieme delle aree destinate principalmente all'uso abitativo che, a seconda delle caratteristiche specifiche delle singole zone, può essere integrato da usi produttivi e di servizio come previsto dalle norme successive
- 2 Tali zone sono distinte in :
 - centro storico "A" (art. 31)
 - nuclei antichi delle case sparse "AA" (art. 33)
 - aree con rilevante interesse storico-industriale "AI" (art. 35)
 - zone caratterizzate da tessuti urbani consolidati e da armature urbane complete "B1" (art. 37)
 - zone caratterizzate da tessuti urbani in formazione e da armature urbane incomplete "B2" (art. 38)
 - aree da edificare soggette ad iniziativa pubblica "ERP" (art. 39)
 - zone caratterizzate da tessuti urbani di nuovo impianto "C" (art. 40)

Art. 30 **Attività ammesse nelle aree edificate e da edificare**

Le zone residenziali sono destinate, prevalentemente, alle residenze ed ai servizi connessi.

Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, ipermercati, industrie, laboratori artigianali con macchinario che produca rumore e/o esalazioni moleste, macelli, stalle, etc. ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse nelle zone residenziali tutte quelle funzioni di servizio di uso pubblico (commercio, artigianato di servizio, pensioni, ristoranti, etc) la cui localizzazione, fatte salve le dotazioni di spazi di sosta e parcheggio di cui all'art. 46 e di specifici regolamenti, non contrasti per motivi igienico - sanitari, per rumorosità etc., con il carattere residenziale della zona stessa.

Tali locali non dovranno mai superare i 200 mq di superficie utile e comunque non eccedere il 50% della superficie utile residenziale dell'intervento per il quale si richiede il permesso di costruire.

E' ammessa nelle zone residenziali la realizzazione di piscine ad uso familiare connesse con la residenza.

Nelle zone residenziali, per il raggiungimento del lotto minimo è consentito l'accorpamento di più lotti edificabili, anche di proprietari diversi ed anche se non confinanti ma con la stessa destinazione urbanistica, con utilizzazione unitaria della cubatura risultante in un unico lotto. Il trasferimento del diritto edificatorio dovrà essere trascritto da un apposito atto legale.

Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, siano o meno connessi con trasformazioni fisiche di ampliamento, sono consentiti in allineamento con altri edifici verso la strada principale, solo se la schiera dei fabbricati esistenti, limitrofi al lotto, avranno tale allineamento ai lati del nuovo edificio, per una lunghezza di almeno 100 ml o per tre fabbricati; è consentito tale allineamento esclusivamente verso la strada principale.

Art. 31 Definizione del Centro Storico "A"

La zona storica del Capoluogo e' individuata negli Elaborati Grafici del PRG/V, ed in particolare nelle Tav. n. 2 e n. 2a con perimetro continuo comprendente l'intero Centro Storico, e in conformità con quanto individuato nel Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 22/04/2004 e con Delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 30/11/2006.

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

Il perimetro del Centro Storico così come individuato negli elaborati Grafici del PRG/V, definisce anche la zona A dell'art. 2 del DM 02/04/1968.

In assenza del Piano Particolareggiato del Patrimonio Edilizio, le zone e gli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico sono regolati dalle prescrizioni di cui ai presenti articoli.

Art. 32 Obiettivi e modalità di attuazione del PRG/V del Centro Storico

Il PRG/V intende assicurare:

- 1) la difesa, la conservazione ed il restauro del patrimonio edilizio del centro storico di Pettorano sul Gizio da intendersi quale valore sociale fondamentale in quanto origine e causa del processo di identificazione e di radicamento degli abitanti;
- 2) il miglioramento degli standards urbanistici primari relativi, in modo particolare, agli elementi di arredo urbano finalizzati ad una migliore coesione tra spazi pubblici ed edifici esistenti;
- 3) il miglioramento degli standard urbanistici secondari da perseguire anche attraverso la ridefinizione di tracciati prioritari;
- 4) il miglioramento delle qualità abitative del tessuto residenziale invertendo il continuo processo di decadimento.

Nel Centro Storico il PRG/V si attua sia attraverso intervento edilizio diretto con le modalità previste nell'art. 10 limitatamente agli interventi di: a) ordinaria manutenzione, b) straordinaria manutenzione, c) restauro conservativo, sia attraverso piani di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della LR n. 18/83 e ssmmii.

Nel periodo compreso fra l'adozione del PRG/V e l'approvazione dei piani di recupero, il PRG/V si attua attraverso intervento edilizio diretto, limitatamente agli interventi di ordinaria manutenzione.

Art. 33 Definizione dei Nuclei Antichi delle Case Sparse “AA”

I nuclei antichi delle case sparse sono individuati negli elaborati grafici del PRG/V, in particolare nelle tavole 1.1 – 2 - 2b/c/d/e, come comparti di ristrutturazione urbanistica.

Il perimetro di tali nuclei, così come individuati negli elaborati grafici, definisce anche la zona A ai sensi dell'art. 2 del DM 02/04/1968.

Le zone e gli edifici compresi all'interno del perimetro dei nuclei antichi sono regolati dalle prescrizioni di cui all'articolo 34.

Art. 34 Obiettivi e modalità di attuazione del PRG/V nei Nuclei Antichi delle Case Sparse

Il PRG/V intende assicurare:

- 1) la difesa, la conservazione ed il restauro del patrimonio edilizio dei Nuclei Antichi delle Case Sparse di Pettorano sul Gizio da intendersi quale valore sociale fondamentale in quanto origine e causa del processo di identificazione e di radicamento degli abitanti;
- 2) il miglioramento degli standards urbanistici primari relativi, in modo particolare, agli elementi di arredo urbano finalizzati ad una migliore coesione tra spazi pubblici ed edifici esistenti;
- 3) il miglioramento degli standard urbanistici secondari da perseguire anche attraverso la ridefinizione di tracciati prioritari;
- 4) il miglioramento delle qualità abitative del tessuto residenziale invertendo il continuo processo di decadimento.

Nei Nuclei Antichi delle Case Sparse il PRG/V si attua attraverso intervento edilizio diretto sugli edifici esistenti da eseguirsi con le modalità di cui al precedente art. 10. L'intervento di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10 lettera f) è consentito nel caso in cui l'edificio sia staticamente compromesso e non sia possibile intervenire con opere di adeguamento sismico, e comunque il rilascio del titolo abilitativo è rilasciato su parere dell'amministrazione comunale ovvero dell'ufficio tecnico.

Per gli interventi eseguiti con le modalità di cui all'art. 10 lettera f) non sono previsti aumenti della cubatura “una tantum”. Dovrà essere inoltre conservata la sagoma a terra dell'edificio e, quando è disponibile una documentazione specifica del manufatto, la ristrutturazione dovrà essere realizzata attraverso ripristino filologico.

Nella realizzazione di quanto consentito dal precedente art. 10, è ammissibile la costruzione sul confine di proprietà secondo le seguenti modalità e nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate:

- in aderenza ad edificio esistente, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante (art. 877 C.C.) nel rispetto della soluzione preesistente;
- con comunione del muro a confine, previa richiesta al confinante, pagamento dell'opera o del terreno utilizzato. esecuzione delle opere necessarie ad evitare ogni danno al vicino (art. 674 C.C.);
- con semplice innesto al muro confinante, previo pagamento dell'indennità di cui all'art. 876 del C.C.;
- quando vi è accordo tra i proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile.

Art. 35 Definizione delle Aree di rilevante Interesse storico-industriale “AI”

Tali aree sono destinate al mantenimento e valorizzazione degli aspetti rilevanti legati all'archeologia industriale del luogo. Il perimetro di tali aree, così come individuati negli elaborati grafici, definisce anche la zona A ai sensi dell'art. 2 del DM 02/04/1968.

Le zone e gli edifici compresi all'interno del perimetro delle aree con rilevante interesse di archeologia industriale sono regolati dalle prescrizioni di cui al seguente articolo.

Art. 36 Obiettivi e modalità di attuazione del PRG/V nelle Aree con rilevante Interesse storico-industriale

Il PRG/V intende assicurare:

- 1) la difesa, la conservazione ed il restauro del patrimonio edilizio delle aree con rilevante interesse di archeologia industriale di Pettorano sul Gizio da intendersi quale valore sociale fondamentale in quanto origine e causa del processo di identificazione e di radicamento degli abitanti;
- 2) il recupero delle caratteristiche strutturali, tipologiche o storiche degli edifici invertendo il loro processo di deterioramento.

Nelle Aree con rilevante interesse storico-industriale il PRG/V si attua attraverso intervento edilizio diretto sugli edifici esistenti da eseguirsi con le modalità di cui al precedente art. 10. L'intervento di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10 lettera f) è consentito nel caso in cui l'edificio sia staticamente compromesso e non sia possibile intervenire con opere di adeguamento sismico, e comunque il rilascio del titolo abilitativo è rilasciato su parere dell'amministrazione comunale ovvero dell'ufficio tecnico.

Per gli interventi eseguiti con le modalità di cui all'art. 10 lettera f) non sono previsti aumenti della cubatura "una tantum". Dovrà essere inoltre conservata la sagoma a terra dell'edificio e, quando è disponibile una documentazione specifica del manufatto, la ristrutturazione dovrà essere realizzata attraverso ripristino filologico.

Nel caso in cui in detti ambiti vi sia il perdurare di una attività produttiva, essa non dovrà in nessun modo ledere alla conservazione delle caratteristiche strutturali, tipologiche o storiche degli edifici oggetti di tutela, pertanto qualsiasi tipo di intervento edilizio e tecnologico sarà oggetto di parere da parte del comune, fatta eccezione la manutenzione ordinaria.

Nel caso di Ristrutturazione Edilizia, è consentito per ragioni di adeguamento igienico-funzionale un aumento pari al 10% del volume esistente con un minimo di 50mc. Non è consentita la demolizione completa degli edifici.

Art. 37 Zone caratterizzate da tessuti urbani consolidati e da armature urbane complete "B1"

Tali aree ricomprendono tutto il tessuto urbano consolidato di Pettorano sul Gizio, esterno al centro storico ed ai centri antichi delle Case Sparse; per esse la destinazione d'uso è quella prevista nell'art. 30 delle presenti norme.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto sugli edifici esistenti da eseguirsi con le modalità di cui al precedente art. 10.

Nel caso di ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG/V, e' consentito un premio di cubatura nella misura di cui al precedente art. 10. In tal caso l'edificazione deve essere contenuta entro i limiti planoaltimetrici degli edifici limitrofi nel rispetto delle dimensioni planimetriche minori e nel rispetto dell'altezza dell'edificio adiacente più alto.

E' altresì consentita la realizzazione di nuovi edifici sugli eventuali lotti liberi da fabbricati ad uso residenziale ricompresi nella presente zona e rappresentati dalle singole particelle catastali; anche in tal caso l'edificazione deve essere contenuta entro i limiti planoaltimetrici degli edifici limitrofi, nel rispetto delle dimensioni planimetriche minori, e nel rispetto dell'altezza dell'edificio limitrofo più alto.

Qualora non sia possibile far riferimento alla configurazione degli edifici esistenti, la nuova edificazione deve rispettare i seguenti indici e parametri:

- SM (Superficie Minima di intervento) = 500 mq
- UF (indice di Utilizzazione Fondiaria) = 0,35 mq/mq
- H (altezza massima) = 8,50 ml
- Parcheggi interni al lotto: vedi art. 46/bis
- D (Distacco minimo dai confini) = 5,00 ml
- d (Distacco minimo tra fabbricati) = 10,00 ml
- distanze dalle strade: vedi art. 45
- RC (Rapporto di Copertura) = 35%
- IP (Indice di Permeabilità) = 35%

Art. 38 Zone caratterizzate da tessuti urbani in formazione e da armature urbane incomplete "B2"

In tali aree la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 30 delle presenti norme. Il piano si attua per intervento edilizio diretto con i seguenti indici e parametri:

- SM (Superficie Minima di intervento) = 700 mq
- UF (indice di Utilizzazione Fondiaria) = 0,30 mq/mq
- H (altezza massima) = 8,50 ml
- Parcheggi interni al lotto: vedi art. 46/bis
- D (Distacco minimo dai confini) = 5,00 ml
- d (Distacco minimo tra fabbricati) = 10,00 ml
- distanze dalle strade: vedi art. 45
- RC (Rapporto di Copertura) = 30%
- IP (Indice di Permeabilità) = 50%

Art. 39 Aree da edificare soggette ad iniziativa pubblica "ERP"

Tali aree sono destinate alla realizzazione di alloggi economici e popolari secondo le disposizioni di legge e dovranno essere acquisite al patrimonio comunale mediante espropriazione.

In tali aree il piano si attua per intervento urbanistico preventivo nella forma del PEEP ai sensi dell'art. 24 della LR 18/83 esteso ad un intero comparto come definito nel PRG/V, applicando i seguenti indici e parametri:

- IT (Indice di fabbricabilità Territoriale) = 0,80 mc/mq ST
- IF (Indice di fabbricabilità Fondiaria) = 1,00 mc/mq
- H (Altezza massima) = 10,50 ml
- RC (Rapporto di Copertura) = 35%
- parcheggi interni al lotto: vedi art. 46/bis
- D (Distacco minimo dai confini) = 5,00 ml
- d (Distacco minimo tra fabbricati) = 10,00 ml
- distacco dalle strade: quelli previsti dall'art. 45. Sono consentite superfici accessorie (per portici, locali comuni, locali commerciali e direzionali etc), in aggiunta a quelle residenziali, ferme restando le altre indicazioni di piano, sino ad un massimo di 1/3 di queste ultime.
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria = 12 mq/100mq ST

L'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di alloggi di edilizia residenziale, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinati prioritariamente a prima casa per le categorie sociali svantaggiate nell'accesso al libero mercato degli alloggi in locazione, fa inoltre riferimento agli strumenti e procedure previste nell'art. 11 del DL 25/06/2008 n° 112.

Art. 40 Zone caratterizzate da tessuti urbani di nuovo impianto "C"

In tali aree la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 30 delle presenti norme.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione e Comparti di attuazione - artt. 23 e 26 della L.R. 18/83 e ssmm) con i seguenti indici e parametri:

- | | |
|--|---------------|
| - UT (indice di Utilizzazione Territoriale) | = 3.000 mq/ha |
| - H (altezza massima) | = 8,50 ml |
| - Parcheggi pubblici e privati: vedi art. 46/bis | |
| - Verde di continuità ecologica | = 30% |
| - D (Distacco minimo dai confini) | = 5,00 ml |
| - d (Distacco minimo tra fabbricati) | = 10,00 ml |
| - distanze dalle strade: vedi art. 45 | |
| - RC (Rapporto di Copertura) | = 30% |
| - IP (Indice di Permeabilità) | = 50% |

I Comparti sono sempre suddivisibili in subcomparti purché di forma regolare e impianto coerente ad un disegno unitario dell'intero comparto, di superficie non inferiore a mq 1.500,00 (millecinquecento) secondo uno schema planimetrico approvato dal competente organo comunale che preveda la rete delle infrastrutture primarie e l'accesso a tutti i terreni. Nel caso in cui il Comparto venga attuato volontariamente e nella sua totalità l'indice UT (indice di Utilizzazione Territoriale) può essere incrementato di 500 mq/ha. I costi di urbanizzazione, nel caso di attuazione del subcomparto nelle zone C resteranno ad esclusivo carico del soggetto attuatore senza aggravio di costi a carico dell'ente pubblico.

In tali zone, in ragione del valore paesaggistico del contesto interessato, sono consentiti esclusivamente interventi edificatori connessi alla residenza con tipologie unifamiliari e bifamiliari.

Art. 41 Aree per servizi ed attrezzature di uso turistico "AT"

Tali aree sono destinate a servizi ed attrezzature di uso turistico quali:

- autorimesse;
- bar, ristoranti, discoteche, sale da ballo, sale giochi;
- sale congressi;
- alberghi;
- piazzali di sosta per campers e roulotte;
- aree attrezzate per la sosta, il ristoro ed il tempo libero.

In tale area il piano si attua nella forma del piano particolareggiato, ai sensi degli artt. 19, 20 e 21 della LR n. 18/83 o nella forma del piano di lottizzazione ai sensi degli art. 22 e 23 della LR n. 18/83.

E' esclusa la residenza anche se di carattere turistico. Sono previsti i seguenti parametri:

- | | |
|---|---------------|
| - UT (indice di Utilizzazione Territoriale) | = 2.600 mq/ha |
| - UF (indice di Utilizzazione Fondiaria) | = 0.40 mq/mq |
| - RC (Rapporto di Copertura) | = 25% di SF |

- H (Altezza massima) = 9,00 ml
- VL (Indice di Visuale libera) = 1
- D (Distacco minimo dai confini) = 10,00 ml
- d (Distacco minimo tra fabbricati) = 10,00 ml
- distanza dalle strade: vedi art. 45
- parcheggi interni al lotto: vedi art. 46/bis
- Aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria = 40 mq/100 mq di ST di cui almeno 20 mq/100 mq di St a parcheggi pubblici;

A completamento dei singoli insediamenti è consentita la costruzione di residenze per il titolare dell'azienda o per il personale di custodia con le limitazioni di cui sopra e con superficie utile della residenza ammessa pari al 5% della superficie utile riservata all'attività produttiva e comunque mai superiore a 150 mq.

Art. 42 Area artigianale e commerciale "D1"

Le norme relative al presente articolo si applicano in assenza del Piano Particolareggiato delle Aree Artigianali ai sensi della LR n. 18/83 e ssmmii. Alla data di adozione del presente documento il Comune di Pettorano sul Gizio è già dotato di un Piano Particolareggiato dell'Area Artigianale approvato con delibera di CC n. 8 del del 23.03.2007.

Le aree per gli insediamenti artigianali e commerciali sono destinati alla realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti connessi a specifiche attività produttive e lavorative, nonché ad attrezzature destinate alla commercializzazione dei prodotti (sale esposizioni, locali vendita, depositi, ipermercati, stazioni di servizio ed infrastrutture a queste connesse etc.).

Da tali aree sono escluse le industrie estrattive, le industrie inquinanti e quelle attività che risultano nocive o moleste a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale.

A completamento dei singoli insediamenti è consentita la costruzione di residenze per il titolare dell'azienda o per il personale di custodia e con le limitazioni appresso indicate.

Art. 43 Modalità di attuazione nelle Aree artigianali e commerciali "D1"

Il PRG/V si attua per intervento urbanistico preventivo nella forma del Piano Particolareggiato artt. 19, 20, 21, LR n. 18/83 oppure del PAP, art. 25, LR n. 18/83 esteso ad un intero comparto così come indicato nel PRG/V, applicando i seguenti indici e parametri:

- SM (Superficie Minima del lotto) = 750,00 mq
- UF (indice di Utilizzazione Fondiaria) = 0,40 mq/mq
- RC (Rapporto max di Copertura) = 40%
- H (altezza massima dell'edificazione) = 10,00 ml
- D (Distacco minimo dai confini) = 6,00 ml
- distacchi degli edifici dalle strade = 6,00 ml
- Parcheggi: vedi art. 46/bis del presente testo
- Superficie utile della residenza ammessa non superiore a 54,00 mq, da computarsi in aggiunta a quanto espresso dall'indice fondiario.

Il permesso di costruire e' rilasciato dal Sindaco previa stipula di un'apposita convenzione per determinare l'incidenza del costo di acquisizione delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie di cui alla specifica tavola di P.P. (giusto art.16 della legge 26.02.1982 n°51), che dovranno

essere versati unitamente agli oneri ed ai costi di urbanizzazione di cui all'art.3 della legge 28.01.1971 n°10 al rilascio del permesso di costruire.

Il costo di acquisizione delle aree dovrà essere versato dal concessionario in ragione della superficie del lotto in oggetto di richiesta.

Prima del rilascio dei singoli permessi di costruire, dovrà essere approvato dall'Ufficio Sanitario il progetto delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai sistemi di smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi legati al tipo di industria da insediare, al fine di garantire i requisiti di cui alla legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni.

Capo 3

Art. 44 AU / ARMATURA URBANA E TERRITORIALE/definizione

1. La Armatura Urbana e Territoriale è costituita da:
 - a. le reti infrastrutturali (art. 45);
 - b. le attrezzature territoriali di interesse collettivo (artt. 52-53);
 - c. le attrezzature urbane di interesse collettivo;
 - d. i servizi locali (artt. 48-51);
2. Sono prestazioni essenziali dell'armatura urbana, quale sistema delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature:
 - a. il livello quantitativo e qualitativo, idoneo a soddisfare le esigenze dei cittadini e quelle degli utenti, in termini di funzionalità, adeguatezza tecnologica ed economia gestionale;
 - b. l'accessibilità al sistema ed alle sue parti, con particolare attenzione alle categorie meno favorite, la sua piena fruibilità e sicurezza;
 - c. la qualità ambientale che il sistema deve garantire in termini di: riduzione dell'impatto delle infrastrutture della mobilità sul sistema naturale; tutela e valorizzazione della continuità ecologico-vegetazionale; riduzione delle aree non permeabili in ambito urbano.
3. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle armature urbane e territoriali;
4. I Bilanci Urbanistici di cui all'art. 6 considerano lo stato di attuazione dell'armatura urbana e territoriale come indicatore dell'efficacia della pianificazione territoriale ed urbanistica;
5. I Programmi triennali delle OOPP sono elaborati in riferimento allo stato di attuazione della armatura urbana e territoriale;
6. Le Armature urbane sono di norma realizzate con modalità perequative, in rapporto alla disponibilità dei suoli e con modalità concorrenziali in riferimento ai soggetti attuatori;
7. La dotazione minima complessiva dei servizi, prevista ai sensi del D.M. n.1444 del 2/04/68, costituisce la quantità minima di aree riservate al soddisfacimento delle prestazioni di cui al comma 2;
8. L'articolazione dei servizi, in riferimento alle specifiche esigenze locali ed alle indicazioni dei PTCP, viene definita in relazione allo stato degli indicatori urbanistici e ambientali ed agli obiettivi che il piano si propone.

Art. 45 Aree destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto

L'indicazione grafica, delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;

- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali;
- F.bis - Itinerari ciclopeditoni.

Le strade extraurbane, lettere B, C ed F si distinguono in Statali, Regionali, Provinciali e Comunali.
Le strade urbane, lettere D, E e F, sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a 10.000 abitanti.

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

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D.
- c) 5 m per le strade di tipo E, a meno di allineamenti precostituiti.
- d) 5 m per le strade di tipo F, a meno di allineamenti precostituiti.

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

- a) 60 m per le strade di tipo A;
- b) 40 m per le strade di tipo B;
- c) 30 m per le strade di tipo C;
- d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
- e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C;
- d) 5 m per le strade di tipo E, a meno di allineamenti precostituiti.

Il Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753, art.49, dispone che lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

In particolare lungo la SS 17 sono da evitare le intersezioni a raso con la viabilità comunale di servizio agli insediamenti esistenti o previsti a ridosso della SS stessa, mentre sono consentiti sotto o sovrappassi di adeguata dimensione, a meno che tecnicamente irrealizzabili.

I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria, sono riportati nelle tavole di PRG/V.

In sede di progettazione della rete stradale principale primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

Le strade di penetrazione ai lotti di terreno di proprietà privata rimarranno di proprietà privata esclusiva così come risultano al momento dell'adozione del prg di variante, anche se riportate nella planimetria delle armature urbane pubbliche.

Art. 46 Spazi di sosta e parcheggi

Gli spazi di sosta e parcheggi vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata all'art. 46/bis del presente testo.

Dovranno essere ubicati di norma marginalmente alla sede viaria e agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del PRG/V sono indicate graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento delle stesse.

Art. 46/bis Parcheggi

Per tutte le nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi dell'art. 41sexies della Legge 17/8/1942, n. 1150 come modificato dall'art. 2 della L. 24/3/1989 n. 122.

Tali parcheggi, fatte salve le specifiche prescrizioni di zona di cui agli articoli delle presenti Norme, non devono in ogni caso risultare in misura inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di volume, ovvero dieci metri quadrati ogni trenta metri quadrati di Superficie utile costruita e possono essere ricavati nella costruzione stessa, ovvero in area esterna, anche se non adiacente, avente destinazione di zona diversa da quella agricola o a servizi. Tali aree dovranno essere asservite alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascrivere a cura del proprietario.

Per quanto attiene le zone residenziali tale quantità non concorre al rispetto dei limiti di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Nel caso di nuovi insediamenti a carattere commerciale, direzionale, per impianti sportivi e per attrezzature di servizio, le quantità di parcheggi di pertinenza degli edifici devono essere previste nella misura minima di quaranta metri quadrati ogni cento metri quadrati di Superficie Utile costruita, secondo quanto prevede l'art. 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, in aggiunta alle quantità previste ai commi precedenti.

Art. 47 Recinzioni

Le recinzioni ed i cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici dovranno essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo, in entrata o in uscita dinanzi al cancello

stesso, fuori della sede stradale, o consentire la realizzazione di camminamenti pedonali orizzontali o alberature di arredo urbano.

Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 3 m per le strade di tipo A;
- b) 2 m per le strade di tipo D.
- c) 2 m per le strade di tipo E;
- d) 2 m per le strade di tipo F.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, F.

La realizzazione di recinzioni in allineamento con altre esistenti è consentita, in deroga a quanto sopra, solo nel caso di allineamenti precostituiti, esclusi però quelli formati da recinzioni in rete metallica o similari non aventi caratteristiche architettoniche compiute o di stabilità.

Art. 48 Aree per verde pubblico “G1”

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e del verde di quartiere.

Nelle zone a verde pubblico devono essere preservate e curate le alberature esistenti e garantite le opere di rimboschimento e sistemazione del verde.

Sono ammessi percorsi pedonali da realizzarsi con materiali di tradizione locale e la realizzazione di aiuole o spazi attrezzati alla sosta, al riposo ed al gioco dei bambini.

Art. 49 Aree per attrezzature sportive “G2”

Nelle aree per attrezzature sportive sono esclusivamente ammessi manufatti per l'esercizio dello sport, e relativi servizi in qualunque forma e di qualunque natura; nelle stesse sono tassativamente esclusi edifici a carattere comunque residenziale.

In tali zone il piano si attua mediante intervento diretto applicando i seguenti indici:

- UF (indice di Utilizzazione Fondiaria):
per gli impianti coperti ed i fabbricati di servizio = 2.500 mq/ha
- P (Parcheggi inerenti alle costruzioni): vedi art. 46/bis
(Parcheggi ad uso pubblico): vedi art. 46/bis
- H (Altezza massima) = ml 12,50
ovvero secondo i limiti imposti da specifiche norme di omologazione
- D (Distacco minimo dai confini) = ml 5,00
- Distacchi degli edifici dalle strade = ml 7,50
- d (Distacco minimo tra fabbricati) = ml 10,00
- RC (Rapporto max di copertura) = 25%

Nel caso di intervento privato, il richiedente deve impegnarsi a consentire l'uso pubblico definendone modalità e costi.

L'impegno dovrà essere trascritto nei termini e dei modi di legge a cura del concessionario, previa stipula di specifica convenzione con l'Amministrazione comunale.

In tali zone il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.). Tali opere dovranno realizzarsi secondo le disposizioni di cui al successivo art. 51.

Art. 50 Aree per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune "F1"

Le aree per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune sono destinate: alle attrezzature scolastiche, alle attrezzature complementari relative ai vari cicli dell'istruzione dell'obbligo, di quella superiore e di quella prescolare, alle attrezzature sociali, culturali, religiose, ricettive di iniziativa pubblica, amministrativa e uffici pubblici, con esclusione delle attività produttive moleste e commerciali.

L'esercizio delle predette attività è consentito in edifici esistenti, opportunamente ripristinati anche previa operazione di recupero urbanistico - edilizio, ai sensi della Legge 05/08/1978 n. 457 e della LR n. 18/83 art. 18 e seguenti nel testo fatte salve specifiche norme e regolamenti inerenti l'attività.

Per quel che riguarda l'edilizia scolastica il PRG/V si attua per intervento diretto con l'osservanza dei seguenti indici e parametri nonché delle seguenti norme regionali e nazionali riguardanti l'edilizia scolastica:

- Legge 28/07/1967, n. 641 e Legge 05/08/1975, n. 412 e successive modifiche ed integrazioni e DM relativi;
- IF (Indice di fabbricabilità Fondiaria) = 3,00 mc/mq
- RC (Rapporto max di Copertura) = 50%
- D (Distacco minimo dai confini) = 5,00 ml
- H (altezza massima del fabbricato) = 10,50ml
- Parcheggi pubblici: vedi art. 46/bis
- Distacchi degli edifici dalle strade: vedi art. 45
- d (Distacco minimo tra fabbricati) = 10,00 ml

Per le attrezzature di uso collettivo di nuova realizzazione, il PRG/V si attua per intervento diretto, subordinatamente al rispetto dei seguenti indici e parametri:

- IF (Indice di fabbricabilità Fondiaria) = 3,00 mc/mq
- d (Distacco minimo tra fabbricati) = 10,00 ml
- RC (Rapporto max di Copertura) = 50%
- H (altezza massima del fabbricato) = 10,50 ml
- D (Distacco minimo dai confini) = 5,00 ml
- Distacchi degli edifici dalle strade: vedi art 45
- Parcheggi pubblici: vedi art. 46/bis

In ogni caso di recupero di edifici esistenti deve essere integralmente assicurata la dotazione di parcheggi pubblici reperendo gli stessi anche in aree limitrofe.

Le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRG/V sono confermate purché non in contrasto con specifici regolamenti o per carenze igienico - sanitarie non sanabili.

Art. 51 Aree per attrezzature tecnologiche “F2”

Le aree per le attrezzature tecnologiche sono destinate ad insediamenti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, quali:

- SS - stazioni di servizio ed infrastrutture a queste connesse;
- IC - impianti di captazione;
- SI - serbatoi idrici;
- ID - impianti di depurazione;
- OM - oleodotti, metanodotti;
- C - centraline, ecc.

nonché alla realizzazione puntuale di servizi ed opere di interesse generale sia a scala territoriale che comunale, quali centrali e sottostazioni elettriche, telefoniche, mattatoi, attività trasportuali, annonarie, depositi merci e depositi carburanti, servizi di supporto all'agricoltura, etc.

Per gli interventi sopra citati non espressamente localizzati negli elaborati di PRG/V si interverrà con le procedure di legge nazionale e regionale, qualora si tratti di interventi pubblici che presuppongano la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

In tali sottozone il PRG/V si attua per intervento diretto, subordinatamente al rispetto dei seguenti parametri per le opere fuori terra:

- RC (Rapporto max di Copertura) = 30%
- D (Distacco minimo dai confini) = 5,00 ml
- H (altezza massima) = 6,00 ml
- Distacchi degli edifici dalle strade: vedi art. 45
- Parcheggi pubblici: vedi art. 46/bis
- d (distacco minimo tra i fabbricati) = 10,00ml

Art. 52 Aree per attrezzature socio-sanitarie “F3”

Tale zona e' destinata ad attrezzature socio-sanitarie, comprese le attività complementari a quella sanitaria in senso stretto, come le sedi amministrative, di ricerca, per convegni e per pubbliche relazioni, e ad attrezzature assistenziali come case per anziani etc.

Sono previsti i seguenti parametri:

- SM (Superficie Minima di intervento) = 10.000 mq
- UF (indice di Utilizzazione Fondiaria) = 0,30 mq/mq
- RC (Rapporto max di Copertura) = 25%
- H (altezza massima del fabbricato) = 10,50 ml
- D (Distacco minimo dai confini) = 6,00 ml
- D (Distacco minimo tra fabbricati) = 12,00 ml
- Distanza minima dalle strade = vedi art. 45
- Parcheggi pubblici = vedi art. 46/bis del presente testo

Art. 53 Aree parco urbano e territoriale “F4”

Tali aree sono destinate a Parco Urbano e Territoriale del Fiume Gizio. Esse rientrano fra gli spazi per attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui alle zone F) degli Artt. 2 e 4 del DM 02/04/1968 n.

1444, e pertanto non sono computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui all'art. 3 del DM 02/04/1968 n. 1444.

In tale area il piano si attua attraverso piani particolareggiati di attuazione di cui all'art. 8 delle presenti norme.

In tali zone gli interventi hanno come fine la assoluta salvaguardia e la valorizzazione ambientale, ecologica e naturalistica del patrimonio esistente; il progetto di sistemazione del parco dovrà prevedere tutte le opere superficiali e pedologiche necessarie alla realizzazione del parco stesso; nell'ambito di tale progetto può inoltre essere consentita la realizzazione: di parcheggi pubblici per i visitatori in misura non superiore a 3mq/100mq di ST, di percorsi pedonali guidati ed, a titolo precario, di chioschi per visitatori e ricoveri per l'attività di custodia.

Per gli edifici esistenti in tale zona alla data di prima adozione del PRG/V, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 10 delle presenti norme.

Nel solo caso di ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti alla data di prima adozione del PRG/V è consentito un aumento di cubatura nella misura prevista all'art. 10 delle presenti norme.

E' consentita la realizzazione di allevamenti legati all'itticoltura con i relativi fabbricati di servizio.

Trattandosi di ambiti fluviali è, altresì, consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio, ristoro e soccorso, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, giardini, impianti sportivi, servizi ed attrezzature balneari.

Infine, sono consentiti, nei limiti di legge, l'uso delle acque pubbliche per scopi energetici e la realizzazione delle opere accessorie come canali, vasche, laghetti e piattaforme per l'installazione degli impianti.

Art. 54 Zona del Cimitero e di rispetto cimiteriale

La zona del Cimitero è disciplinata dalla pianificazione comunale di settore e dalle norme vigenti in materia. Si applicano altresì le limitazioni stabilite dall'art. 338 del TU delle Leggi Sanitarie del 27/07/1934, n. 1265 e della Legge 17/10/1967, n. 983 e successive modifiche ed integrazioni. La zona di rispetto cimiteriale, come indicata negli elaborati grafici di PRG/V da apposita campitura, è destinata alle relative aree di rispetto nelle quali sono consentite soltanto modeste costruzioni, a carattere provvisorio, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti. Tale zona resta comunque destinata al normale uso agricolo, con divieto assoluto di nuova edificabilità e/o di ampliamento di eventuali edifici esistenti, fino al suo eventuale utilizzo per successivi ampliamenti cimiteriali. All'interno della zona del Cimitero è consentita, previa permesso di costruire a titolo gratuito, la sola edificazione di:

- ossari;
- cappelle mortuarie;
- loculari;
- attrezzature religiose;
- impianti tecnologici.

Art. 55 Zona di rispetto stradale

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

In tale zona sono vietate nuove costruzioni, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 10 delle presenti norme sui fabbricati esistenti.

E' consentita, in caso di ristrutturazione delle costruzioni esistenti alla data di prima adozione del PRG/V, per gli ampliamenti che si rendessero necessari, una cubatura incrementale, da realizzarsi verso il fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione per un massimo di 2 piani fuori terra, nella misura del disposto dell'art. 10 del presente testo; per i distacchi valgono le distanze esistenti.

E' consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocate ad una distanza minore di quella prevista dai paragrafi precedenti per gli accessi da e per le sedi stradali.

Sono altresì ammesse modeste costruzioni a carattere provvisorio e con struttura rimuovibile in legno o profilati metallici, ove autorizzate dagli enti competenti (ANAS, Provincia) ed accompagnate da impegno scritto del proprietario alla rimozione delle stesse in caso di allargamento della strada, ad esclusione delle autorimesse.

Art. 56 Zona sottoposte a vincolo paesaggistico

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dal DLgs 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, a termini dell'articolo 142 (aree tutelate per legge), o in base alla legge, a termini degli articoli 136 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico), 143 (piano paesaggistico), comma 1, lettera d), e 157 (notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente), non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

I soggetti di cui al comma precedente hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione paesaggistica.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5 del DLgs n. 42/04, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

Sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia la Regione, dopo avere acquisito il parere vincolante del Soprintendente. La regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali. Può tuttavia delegarne l'esercizio, per i rispettivi territori, a province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, ovvero a comuni, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

Art. 57 Zona di rispetto del tratturo

La zona di rispetto del tratture è costituita dall'area occupata dall'antico percorso tratturale, così come individuata negli elaborati grafici del PRG/V e in conformità dei contenuti del Piano Quadro Tratturale.

In tale zona sono vietate nuove costruzioni.

Sono comunque ammessi, previa autorizzazione delle autorità competenti :

- gli interventi di cui all'art. 10 delle presenti norme sui fabbricati esistenti, in caso di ristrutturazione edilizia è consentito un aumento di cubatura, una tantum, per l'adeguamento igienico, funzionale e distributivo nella misura prevista dal citato art.10.
- la realizzazione di attrezzature per il tempo libero che non prevedano costruzioni a carattere permanente di alcun tipo;
- la realizzazione di accessi carrabili alla SS n°17;
- gli interventi sia pubblici che privati sull'area tratturale sono sottoposti alle norme previste dal DM del 22/12/83, che qui di seguito si elencano:
 - o gli interventi che comportino una permanente alterazione del suolo e del tracciato tratturale sono autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo a seguito di presentazione di istanza in carta legale accompagnata dalla necessaria documentazione illustrativa;
 - o per le opere di interesse pubblico, in caso di provata necessità, la Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo può autorizzare attraversamenti del tracciato tratturale purché non compromettano la fisionomia generale del paesaggio tratturale; si possono inoltre autorizzare allineamenti al margine del tracciato tratturale limitatamente a palificazioni per condotte elettriche, telefoniche e similari.
 - o Per gli interventi che comportino una permanente alterazione del suolo e del tracciato tratturale, fatti salvi i casi previsti nel presente decreto, la Soprintendenza riferirà con dettagliata relazione al Ministero B.C.A. che esprimerà il proprio avviso in merito.

Art. 58 Distanze di rispetto dagli impianti di trasporto gas naturale

In occasione del rilascio dei titoli abilitativi, in ogni zona del PRG dovranno essere verificate le distanze di rispetto dagli impianti di trasporto di gas naturale, così come previsto al punto 1.5 del D.M. 17 aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "*Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8*". All'uopo si prescrive l'inserimento negli elaborati grafici in una planimetria con indicazione del tracciato e della rispettiva fascia di rispetto.