

TITOLO 1° FINALITA' DEL P.R.G.

Capitolo 1°PREMESSE

- art. 1 Elenco degli elaborati
- art. 2 Validità ed efficienza del P.R.G.
- art. 3 Valutazione dell' attività di trasformazione del territorio
- art. 4 Direttive di comportamento
- art. 5 Validità della disciplina precedente

Capitolo 2° PIANO DELLA TUTELA

- art. 6 Disposizioni generali per la salvaguardia del patrimonio urbanistico collettivo
- art. 7 Disposizioni per la salvaguardia dell'ambiente costruito e del patrimonio architettonico
- art. 8 Disposizioni generali per la salvaguardia dell'ambiente e di paesaggio rurale
- art. 9 Disposizioni per la protezione civile
- art.10 Disposizioni per ulteriori vincolo di inedificabilità

Capitolo 3°REGIME EDIFICATORIO

- art.11 Definizione ed applicazione di parametri edilizi ed urbanistici

Capitolo 4° PROCEDURE DI ATTUAZIONE

- art. 12 Modalità di attuazione
- art. 13 Intervento direttivo
- art. 14 Programmi di Intervento
- art. 15 Piani Attuativi
- art. 16 Progetto Edilizio Unitario (PEU)
- art. 17 Comparti di Attuazione
- art. 18 Procedure concorsuali
- art. 19 Ambiti di pregio

TITOLO 2°PIANO DELLE ZONE

Capitolo 1°ZONE RESIDENZIALI

- art. 20 Attività annesse nelle zone residenziali
- art. 21 Zona A, - Centro Storico
- art. 22 Completamento e riqualificazione
- art. 23 Edilizia Residenziale Pubblica

Capitolo 2°ZONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' ECONOMICHE

- art. 24 Zona D1- completamento
- art. 25 Zona D2 - Espansione produttiva
- art. 26 Zona D7 – Agricola
- art. 27 Zona D3 – Azienda agricola esistente
- art. 28 Zona D8 - Verde agricolo
- art. 29 Zona D4 – Turistico ricettiva esistente

- art. 30 Zona D5 – Turistico – Ricettiva
- art. 31 Zona D6 – Estrazione di materiale lapido

Capitolo 3° ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

- art. 32 Zona F3 – Attrezzature e servizi pubblici
- art. 33 Zona F4 – Attrezzature per il terziario e l'artigianato
- art. 34 Zona per viabilità e parcheggi
- art. 35 Edifici e Servizi Pubblici
- art. 36 Verde Attrezzato
- art. 37 Zona per attività Sportive
- art. 38 Parco Lavino
- art. 39 Zona per la tutela e la valorizzazione del patrimonio montano
- art. 40 Zona a trasformazione mirata al verde pubblico e rimboschimento
- art. 41 Zona a verde pubblico attrezzato e rimboschimento

TITOLO 1°: LE FINALITA' DEL P.R.G.

CAPITOLO 1°: PREMESSE

Art. 1

ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI

- RELAZIONE GENERALE contenente i dati quantitativi relativi alle previsioni dei nuovi insediamenti
 - TAVOLA N°1 scala 1 : 10.000 PIANO DELLA TUTELA
 - TAVOLA N°2 scala 1 : 10.000 PIANO DELLE ZONE
 - TAVOLA N°3 scala 1 : 2.000 PIANO DELLE ZONE
 - TAVOLA N°4 scala 1 : 500 CENTRO STORICO
 - TAVOLA N°5 scala 1 : 500 ESPANSIONE PRODUTTIVA
 - FASCICOLO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- allegati:**
- RELAZIONE E CARTA GEOLOGICA
 - TRASPARENZA AMMINISTRATIVA

Art. 2

VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.R.G.

- 1) Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 70/95 e in sintonia con le previsioni del P.T., il P.R.G. disciplina l'intero territorio comunale per un arco temporale non superiore al decennio.
- 2) Le prescrizioni ed i vincoli del Piano Regolatore hanno efficacia, nei limiti di legge, nei confronti dei privati, delle amministrazioni ed enti pubblici.
- 3) Nella applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del Piano Regolatore, in caso di mancata corrispondenza tra norme scritte ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di difformità tra elaborati grafici a scala diversa, prevale quello a scala con minor denominatore.

Art. 3

VALUTAZIONE DELL'ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Il P.R.G. persegue le finalità definite al successivo capitolo (Piano della Tutela) fondandosi sul principio che ogni intervento fisico sul territorio, tanto se dovuto all'iniziativa pubblica che a quella privata, costituisce modificazione dell'ambiente la cui lunga durata produce effetti sul patrimonio collettivo naturale, architettonico, urbanistico che vanno valutati, a prescindere dal regime edificatorio dei suoli, in base ai criteri generali di salvaguardia delle risorse e di organizzazione del territorio di cui al su richiamato capitolo. Ogni dubbio interpretativo che possa insorgere circa l'applicazione di cui al Titolo II delle presenti NORME, andrà valutato alla luce dei suddetti indirizzi e direttive.

Art. 4
DIRETTIVE DI COMPORTAMENTO

Il Comune, tramite il responsabile del servizio urbanistico comunale, sentita l'A.C., emana nell'ambito delle proprie competenze, in forma di circolari disposizioni vincolanti riguardanti aspetti procedurali ed interpretativi delle presenti norme.

Art.5
VALIDITÀ' DELLA DISCIPLINA PRECEDENTE

La disciplina di dettaglio in vigore nella zona A (Centro Storico) e nelle Zone D di Pietrara , resta valida, con eventuali modifiche, nei casi esplicitamente richiamati dalle presenti norme.

Qualora non espressamente indicato, in tali casi si applicano i criteri di misurazione delle grandezze e degli indici urbanistici del piano vigente.

La disciplina dettata dal vigente P.R.E. resta valida per le concessioni rilasciate prima della data di adozione del PRG .

CAPITOLO 2°: PIANO DELLA TUTELA

Art. 6
DISPOSIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO
URBANISTICO COLLETTIVO

A) Criteri per le eventuali varianti specifiche al PRG

Ove si rendessero necessarie, dovranno esserne valutati gli effetti sulle parti del territorio non direttamente interessate o sugli altri aspetti del PRG, onde non si venga a creare pregiudizio per la validità o l'attuazione delle altre previsioni urbanistiche.

B) Attività incompatibili con l'ambiente urbano (centro abitato):

- è vietata la formazione di discariche di rottami e di rifiuti;
- il deposito all'aria aperta di materie prime o lavorate e di imballaggi di qualsiasi natura è consentita solo nell'ambito delle aree di pertinenza di insediamenti produttivi ed in funzione dell'attività che vi si svolge.

C) Opere di urbanizzazione primaria.

Essendo le strade e le relative reti tecnologiche patrimonio della collettività e presupposto per ottenere la piena funzionalità degli insediamenti, si prescrive che qualora si riscontri la necessità di realizzare ex novo o di adeguamento il rilascio delle singole concessioni deve essere preceduto dalla approvazione di un progetto delle opere da eseguire, con allegato calcolo di riparto della spesa e relativa convenzione tipo.

D) Disciplina delle trasformazioni d'uso.

- I mutamenti di destinazione d'uso di un immobile o di parte di esso devono comunque rientrare nel campo delle destinazioni ammesse dal PRG o dagli strumenti urbanistici di dettaglio.

- Le destinazioni d'uso da indicare nei piani di intervento urbanistico attuativo e nei progetti di intervento edilizio diretto sono definite secondo le seguenti categorie e sottocategorie:

- a1) abitazioni;

- a2) uffici privati e studi professionali, con dimensioni unitarie inferiori a 400 mq.;
- b1) uffici privati di ogni tipo e dimensione;
- b2) uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sede di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale, comunale;
- c1) esercizi commerciali di vicinato e paracommerciali al dettaglio (come ristoranti, bar, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi, piccoli impianti sportivi scoperti per una superficie non superiore a mq 500), botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, ecc.);
- c2) attività di servizio (palestre, ambulatori medici e veterinari, scuole, case di cura ecc.);
- d) depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre utilizzazioni;
- e1) alberghi, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, case per le vacanze, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia;
- e2) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- e3) Impianti sportivi;
- f) botteghe per attività artigianali di servizio (come idraulico, fabbro, falegname, tappezziere, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc.) con superficie totale non superiore a 400 mq.;
- g1) impianti (stabilimenti e opifici) artigianali (escluse le botteghe aventi carattere artigianale);
- g2) impianti (stabilimenti e opifici) industriali;
- g3) depositi e magazzini non di vendita;
- h) esercizi commerciali di media dimensione e depositi ;
- i) autorimesse, autosili, parcheggi sotterranei o in elevazione;
- l) verde privato e spazi privati inedificabili;
- m) verde pubblico, attrezzato o meno;
- n) stazioni di servizio e distribuzione di carburante;
- o) autonoleggi.

Il mutamento di destinazione d'uso di un immobile o di parte di esso comporta che le costruzioni esistenti e le loro pertinenze vengano adeguate alle nuove funzioni per quanto riguarda i requisiti di sicurezza, igiene e fruibilità fissati dal R.E.C. nonché dalle leggi in vigore.

Pertanto, chi intenda modificare in tutto o in parte la destinazione d'uso di una costruzione esistente o in corso d'opera senza che ciò comporti trasformazioni fisiche, dovrà comunque richiedere al Comune il permesso di abitabilità - agibilità per la nuova destinazione, allegando perizia tecnica che certifichi il rispetto dei requisiti di cui sopra. E' consentito conservare la destinazione d'uso preesistente alla adozione del P.R.G., anche se in contrasto con le destinazioni di zona, qualora l'intervento edilizio garantisca un miglioramento della qualità architettonica e dei requisiti igienico sanitari della preesistenza.

Le destinazioni a pubblici servizi di aree o edifici, indicata dal piano, possono essere modificate con apposita delibera di Consiglio Comunale solo se non vengono variate le quantità e i parametri edilizi previsti nel piano stesso.

F) Effetti delle zone di rispetto

Le zone di rispetto per strade, previste dalla legislazione nazionale e ove non diversamente prescritto in provvedimenti sovraordinati al P.R.G., hanno effetti sulla distanza delle costruzioni solo all'esterno del perimetro di centro abitato come delimitato dalla Tav. 1 del P.R.G.

- Le zone di rispetto dei cimiteri, comportano arretramento limitatamente agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica.

Il divieto di nuove costruzioni nelle zone di rispetto stradale deve intendersi esteso alle recinzioni che comportino la costruzione di fondazioni continue e che *non* siano costituite da siepi o semplici reti metalliche.

- Le costruzioni esistenti che ricadono nelle zone di rispetto stradale possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, salvo il divieto di ampliamento per la parte prospiciente il fronte stradale .

G) Aperture di accessi sulla viabilità primaria

Per quanto riguarda l'apertura di nuovi accessi sulle strade provinciali valgono le disposizioni regionali e quelli emanate dagli enti proprietari.

H) Impianti per la distribuzione del carburante

All'interno del centro abitato gli impianti per la distribuzione del carburante sono già localizzati dal PRG.

Nel territorio agricolo essi possono essere installati nel quadro della normativa regionale in materia e nel rispetto delle distanze tra gli accessi di cui al precedente paragrafo G).

Dovrà comunque rispettarsi la distanza di m. 200 dai nuclei abitati.

Se posti nel raggio di m. 500 dagli insediamenti di cui al paragrafo precedente, detti impianti dovranno essere circondati da fitte alberature.

Art. 7

DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE COSTRUITO E DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO

A - Criteri generali

L'ambiente costruito è l'insieme degli edifici e degli spazi pubblici o privati sui quali essi prospettano.

Il P.R.G. persegue la tutela degli insediamenti di interesse storico e degli insediamenti moderni che danno luogo ad un ambiente urbano qualificato.

Per quanto riguarda la trasformazione degli edifici sottoposti a tutela della L. n° 490/99 unitamente a quelli individuati dal P.R.G. e classificati quali di pregio architettonico è prevista, in difetto di ulteriori norme specifiche contenute in eventuali piani attuativi, la categoria di intervento del RESTAURO CONSERVATIVO così come definito nel R.E.C.

Solo per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG, a prescindere dalle successive e specifiche norme di zona, è consentita la demolizione e ricostruzione, con modifiche delle sagome, a condizione che l'intervento avvenga su edifici esenti da vincoli e garantisca unitamente il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e la qualità architettonica dell'edificio.

Per quanto riguarda la trasformazione degli edifici esistenti o la costruzione di nuovi edifici il P.R.G. promuove interventi di qualità architettonica e ambientale con l'attribuzione di premi di cubatura nel rispetto dei limiti previsti dal piano delle zone.

Negli **ambiti** denominati “**di pregio**” il P.R.G. prescrive una procedura particolare per la fase di progettazione, laddove il soggetto proponente l'intervento è tenuto a concordare con il Comune la soluzione progettuale. Tale procedura, a piano approvato, sarà regolamentata con apposita delibera di G.C..

B - Le costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie, ove necessarie e compatibili (a parere dell'UTC) con le caratteristiche tipologiche dell'edificio principale possono essere posizionate a distanza inferiore dal confine nei termini di cui al successivo art.11.

Le autorimesse in deroga, ai sensi della legge Tognoli , come modificato dal comma 90, art.17 della Legge 127/97 (Legge Bassanini) sono consentite (nel limite di 40 mq per unità immobiliare) in tutte le zone ad eccezione di quelle classificate agricole ed a verde, all'interno o in adiacenza di edifici esistenti.

Se gli accessori esistenti di carattere precario sono sostituiti con manufatti edilizi armonizzati con l'edificio principale, tale sostituzione può avvenire in deroga ai parametri edilizi e urbanistici di zona qualora la superficie massima della costruzione (SUE) non superi la misura di mq 20 e una altezza esterna di ml 2,20.

C - Sistemazione degli spazi liberi tra gli edifici

Gli interventi sul tessuto urbano, siano essi di conservazione o di sostituzione edilizia, comportano la organica sistemazione degli spazi liberi tra edifici e confini del lotto evitando la formazione di spazi morti o non utilizzabili razionalmente.

In tutte le aree edificabili è prevista la messa a dimora di n°1 albero ogni 400 mq di area di proprietà pertinente all'intervento.

Nel caso che, per la particolare conformazione del lotto e delle costruzioni non sia possibile assolvere integralmente a tale obbligo, la messa a dimora deve avvenire in aree esterne a quella d'intervento.

La disposizione di cui sopra va osservata per gli interventi di ristrutturazione integrale, ampliamento e nuova costruzione.

Per ogni albero abbattuto è prevista la sostituzione con n°2 piante ad alto fusto.

D) – Recinzioni

Per recinzioni s'intende quella costruzione che fuoriesce dal filo esterno del terreno su entrambi i fronti.

Relativamente alle altezze si stabiliscono i seguenti limiti:

- in zona agricola **H max = 2,50 ml;**
- nelle altre zone **H max = 2,00 ml.- 3,00 per gli opifici.**

Art. 8

DISPOSIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO RURALE

Premesso che il patrimonio di cui alle lettere a), b) e c) è sottoposto a tutela dalle seguenti leggi: R.D. 3267/23, D.L.vo n° 490/99, D.M. del 04/12/92 e dal Piano Regionale Paesistico , dal Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico e dal Piano di difesa dalle alluvioni pubblicati sul BURA n° 8 del 04.02.05, il

Piano Regolatore individua ulteriori ed integrative disposizioni qui di seguito richiamate.

- Per gli interventi ricadenti in zone sottoposte a vincolo idrogeologico, dovrà essere richiesto, di volta in volta il prescritto parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Pescara.
- Le aree boscate sono aree inedificabili e pertanto qualsiasi intervento di risanamento o sostituzioni di esemplari malati, di diradamento o progetti di nuovi impianti arborei per il rimboschimento è subordinato ad autorizzazione Comunale e nulla osta del Corpo Forestale.
- Le aree ritenute geologicamente della massima instabilità, quelle con pendenza superiore al 30% unitamente alle aree con dissesto in atto sono da considerare non disponibili all'edificazione.
- Nell'ambito delle aree destinate a parco naturale o attrezzato (piano delle zone) non possono essere realizzate opere edilizie fuori terra di qualsiasi natura, né opere stradali che non siano quelle definite da tavole di P.R.G. o da progetto specifico dell'area destinata a parco. Le costruzioni esistenti possono conservare la destinazione preesistente la data di adozione del Piano.
- Per i siti riportati nella carta archeologica della Provincia di Pescara – sito 34/1 Grotta delle Praie, sito 34/2 località Costa dell'Avignone (giacimento preistorico), sito 34/3 località Grotta Sant'Angelo – è previsto che qualsiasi intervento di scavo e di altro tipo devono essere sottoposti alla valutazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'Abruzzo. Nell'ambito in cui ricade la “**Grotta delle Praie**”, (FASCIA DI 50 ML INTORNO ALLA GROTTA) è prevista l'inedificabilità assoluta.
- L'utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli è ammessa a condizione che il progetto si confronti con quel patrimonio culturale, millenario, di idee, esperienze e regole, tuttora presente nel paesaggio agrario.
- Nelle zone agricole , il progetto deve porre particolare attenzione all'inserimento del nuovo manufatto e pertanto dovrà essere corredato dai seguenti documenti integrativi:
 - la segnalazione dei punti di vista da cui l'immobile progettato risulterà percepibile, lungo la strada pubblica e le aree confinanti con contestuale lettura degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e di quello naturale, propri dei vari coni ottici;
 - individuazione e conseguente progettazione degli elementi di schermatura verde che consentano un più armonico rapporto con il paesaggio circostante.
- Nel territorio agricolo non sono ammessi:
 - La trasformazione del suolo in assenza di autorizzazioni, con opere di modellazione del terreno diverse dalle ordinarie lavorazioni del suolo e delle periodiche operazioni di dissodamento per la predisposizione del terreno alle coltivazioni agricole;
 - La costruzione di strade poderali o interpoderali e di piazzali che non siano espressamente previsti e autorizzati dal Comune;
 - La formazione di discariche di rottami e di rifiuti che non siano previsti in appositi Piani comunali o intercomunali;
 - Il deposito di materiale o di mezzi meccanici che per natura e quantità esulino dalle necessità produttive dell'azienda agricola.

PREVISIONI DI PIANO REGOLATORE PAESISTICO (come da Recepimento approvato con delibera di C.R. n°57/9 del 15/04/97)

Nelle zone A1, A2 e B1 del P.R.P. è previsto lo studio di compatibilità ambientale, come da art. 8 delle norme di attuazione del P.R.P.

Nelle zone A1 e A2 del P.R.P. , lungo il fiume Lavino valgono le disposizioni riportate agli artt. 32,33,34 e 35 delle N.T.A. del Piano Paestico.

Nella zona B1, valgono le disposizioni contenute agli artt. 37 e 38 delle N.T.A. del Piano Paesistico.

Per gli edifici esistenti ritenuti di pregio storico, ricadenti in tali zone, devono valere le prescrizioni riportate nell'art. 21 delle presenti norme relative agli edifici "over '50".

Tutte le attività estrattive nonché le attività minerarie esistenti e regolarmente autorizzate ai sensi delle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia sono fatte salve, ancorchè non individuate ovvero individuate solo parzialmente nella cartografia del P.R.G.

Ampliamenti di attività estrattive, ovvero nuove attività estrattive, dovranno essere autorizzate in stretto riferimento alla vigente normativa regionale di settore, ed, in ogni caso, subordinate al ripristino ambientale delle aree progressivamente sfruttate

Art. 9

DISPOSIZIONI PER LA PROTEZIONE CIVILE

Sono destinate a servire come aree attrezzate per le esigenze della Protezione Civile in caso di calamità il centro sportivo comunale.

Art. 10

DISPOSIZIONI SU ULTERIORI VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ'

A) Fasce di rispetto dalle aree cimiteriali.

Per l' area cimiteriale esistente, con il piano si propone di abbattere le fasce di rispetto da 200 a 50ml.

All'interno di tale fascia per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia ai sensi del punto e) dell'art. 30 L.R. 70/95, la demolizione e ricostruzione con modifica delle sagome e traslazione delle stesse all'interno dell'area di pertinenza qualora il Comune ritenga l'intervento di rinnovo compatibile con la destinazione dell'area..

B) Fasce di rispetto dagli elettrodotti.

Per le linee aeree di trasporto e distribuzione di energia elettrica esistenti nel territorio di Lettomanoppello la cui tensione è superiore a 150.000 V. la distanza minima richiesta per nuovi insediamenti è ml. 20 dalla proiezione a terra dei medesimi cavi.

Per altri aspetti normativi (distanza di rispetto dai sostegni, ecc.) si fa riferimento al D.P.C.M. del 23/04/92.

C) Fasce di rispetto stradale

Le strade del territorio di Lettomanoppello sono classificate nel seguente modo:

STRADE DI TIPO C: Strada Provinciale per Passo Lanciano

Strada Provinciale per Manoppello

STRADE DI TIPO F: Strade comunali e vicinali.

c1) Fuori dei centri abitati, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del nuovo codice della strada, le distanze da rispettare dal confine stradale, nelle nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- per le strade di tipo C ml 30
- per le strade di tipo F ml 20 ad eccezione delle strade di crinale per le quali tale limite si riduce a ml 10.
- per le strade di tipo F (vicinali) ml 10

Fuori dei centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale nel caso in cui che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta o nelle zone in cui vigono piani attuativi le distanze da rispettare non possono essere inferiori a:

- per le strade di tipo C ml 10

Per le recinzioni, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:

- per le strade di tipo C, F ml 3.

c2) All'interno dei centri abitati le fasce di rispetto sono :

- per le strade di tipo C ed F tale limite è fissato in ml 10 per i fabbricati e ml 2.00 per le recinzioni. Per le distanze minime valgono le disposizioni contenute nelle norme di zona.

D) Concessione Mineraria

In tale ambito è consentito l'uso previsto dal relativo decreto ministeriale del 6.6.84 o da progetti di risanamento ambientale già approvati. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art.30 L.U.R. n°70/95.

CAPITOLO 3°: REGIME EDIFICATORIO

ART. 11

DEFINIZIONE ED APPLICAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI¹

Gli interventi sul territorio sono regolati dalle seguenti definizioni e parametri.

A) DEFINIZIONE DI SUPERFICIE UTILE EDIFICABILE (**SUE**)

¹ Le definizioni qui riportate sono riprese dal Regolamento Edilizio Comunale.

Tutte le grandezze urbanistiche del piano preposte alla quantificazione dell'edificabilità sono espresse in termini di SUPERFICIE UTILE EDIFICABILE, ovvero degli insediamenti si computa la somma delle superfici al netto dei muri perimetrali o delle murature portanti, di tutti i piani con qualsiasi destinazione.

Si escludono dal computo:

- **il vano** scala per i piani eccedenti il piano terra;
- le superfici dei piani sottotetto fino ad altezza pari a ml 1,80;
- le scale esterne;
- i porticati al piano terra fino al 30 % della Sq;
- le tettoie;
- balconi e terrazzi scoperti o coperti da strutture leggere o aeree;
- i volumi tecnici (lo spazio strettamente necessario a contenere gli impianti);
- i locali destinati ad autorimessa per una superficie fino a 40 mq per unità immobiliare;
- ulteriore esenzione per gli altri spazi accessori alla residenza o ad altre destinazioni (SNR-SA) , nella misura del 40% della superficie effettiva per le destinazioni classificate, secondo l'art.6 delle presenti norme, nella categoria a) e 60% per le altre categorie.

La **Sue** (la superficie utile esistente) si calcola sul rapporto : Volume autorizzato al netto delle murature perimetrali o portanti /3. Le parti non computate non possono rientrare nel calcolo del Volume.

Qualora l'edificio sia di remota costruzione, si considera la superficie esistente al lordo delle murature perimetrali o portanti.

B) DEFINIZIONE E CALCOLO DELLE ALTEZZE

Altezza delle fronti (Hf) : è data per ogni fronte dalla differenza fra la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale e la più alta delle seguenti quote, con esclusione dei manufatti tecnologici:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
- linea di gronda (per gli edifici con copertura inclinata fino a 45%);
- linea di colmo (per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45%);
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a ml.1,20 (per gli edifici con copertura piana);
- Per gli opifici industriali : intradosso della trave di copertura.

Altezza massima (Hm) : è la massima fra le Hf del fabbricato.

C) DEFINIZIONE E CALCOLO DELLE DISTANZE

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato.

Le distanze riportate nelle presenti norme sono sempre indicate come minime.

c1) **Distanza dai confini di proprietà o di zona (D1)** :

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.

Per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica sono da rispettare le seguenti distanze:

. in caso di ampliamenti o sopraelevazioni che non comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà : 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m.3,00;

. in caso di ampliamenti che comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà : 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m.5,00 ;

. in caso di sopraelevazioni di edifici regolarmente assentiti a distanza non regolamentare dai confini di proprietà, è ammessa la sopraelevazione della sagoma esistente di un solo piano e del piano sottotetto.

Per interventi di nuova costruzione sono da rispettare le seguenti distanze:

- 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m.5,00; tale distanza si applica a pareti finestrate per qualsiasi sviluppo dell'edificio.

E' consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine; è ammessa altresì la costruzione a confine o a distanza di ml. 3 tra pareti non finestrate. Anche un nuovo edificio, con parete non finestrata confinante con terreno inedificato può essere posizionato a distanza di ml. 3 dal confine, purché sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti.

Non possono essere derogate le distanze dai confini di zona a destinazione pubblica.

Per i confini di zona stradale :

La distanza si misura dalla linea di confine catastale.

Per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade e le recinzioni devono essere rispettate le norme definite dal Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada (DPR n.495 del 16-12-92 e successive modifiche).

Per interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazione della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.

In caso di sopraelevazioni su edifici a distanza non regolamentare dai confini stradali, ferme restando le distanze minime tra edifici, si ritiene ammissibile l'intervento ove il fronte in sopraelevazione ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui appoggia la sopraelevazione stessa.

Per strade ricadenti nella zona omogenea A e B, valgono gli allineamenti esistenti salvo disposizioni diverse dell'UTC.

Per le strade a fondo cieco non valgono le distanze di cui sopra, ferme restando le distanze minime tra edifici.

Sono comunque fatte salve dall'osservanza della disciplina delle distanze eventuali parti edilizie accessorie di modeste dimensioni poste alla base degli organismi edilizi (portinerie, guardiole, percorsi coperti, portici, scale esterne ecc.) colleganti la strada o gli edifici adiacenti con l'edificio principale.

Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi sono ammesse, fra gli edifici interni al perimetro dell'intervento, distanze inferiori a quelle indicate nei commi precedenti e ferma restando la rispondenza ai requisiti prescritti al titolo I della parte IV.

c2) Distanza tra edifici (D2) :

La distanza tra edifici si calcola tra pareti contrapposte, lungo le direttrici ortogonali alle pareti stesse.

Gli aggetti superiori a ml.1,50 fanno distanza.

- Per interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazione della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti, qualora inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona.

- Per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica la distanza da osservare tra pareti finestrate è di m. 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

- Per interventi di nuova costruzione, qualora gli edifici aventi anche una sola parete finestrata, la distanza da osservare è di m.10.

Per interventi di nuova costruzione ricadenti in zona omogenea "b" :la distanza minima da osservare fra pareti finestrate è di m.10.

La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

In caso di pareti non finestrate vale la distanza minima di ml.6 per nuove costruzioni, quella preesistente in caso di sopraelevazione.

E' consentita la costruzione in aderenza.

- Nel caso di edifici in aderenza tali da costituire un unico organismo edilizio, per le distanze tra pareti, anche se finestrate, valgono le distanze definite per i cortili (art.55 punto 3 del R.E.C.).

Nei lotti ineditati, qualora nei lotti confinanti sia stato costruito un edificio a distanza inferiore a ml.5 dal confine, il nuovo edificio può rispettare la distanza minima di m.6 tra edifici, fermo restando una distanza di m.5 dai confini.

- Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi sono ammesse, fra gli edifici interni al perimetro dell'intervento, distanze inferiori a quelle indicate nei commi precedenti .

-Per i fabbricati esistenti (quali che siano le distanze che li separano da confini di proprietà o da limiti di zona o da altri fabbricati) per i quali si renda necessaria la realizzazione sul perimetro esterno dei fabbricati stessi, di ascensori, montacarichi, canne fumarie o di aspirazione, è consentita la realizzazione dei volumi strettamente necessari a contenere le attrezzature tecniche di cui sopra, indipendentemente dalle distanze che ne conseguiranno (che comunque non potranno essere inferiori ai minimi dettati dal Codice Civile), tenendo presente che il dimensionamento interno degli ascensori e dei montacarichi e relativi attributi tecnici deve consentire l'agevole accesso e l'uso da parte di persone su sedia a rotelle o con ridotte capacità motorie

Conseguentemente, nel caso di nuova costruzione su lotto limitrofo, per il distacco del nuovo edificio si potrà non tenere conto del volume relativo alle attrezzature tecniche di cui sopra, già concesso.

Resta comunque fermo il rispetto delle vigenti norme in materia di illuminazione naturale degli ambienti.

- Per quanto riguarda balconi, terrazze, lastrici solari e simili i relativi parapetti debbono rispettare una distanza minima di m.1,50 dai confini di proprietà, ad eccezione dei lati prospicienti le strade.

c3) Indice di visuale libera (IvI) : è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf).

In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con la linea retta.

c4) Deroghe alle distanze.

Quando l'applicazione della norma, di cui ai punti che precedono, alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, questi prevalgono sulla disciplina delle distanze ai sensi .

Quando due edifici che si fronteggiano costituiscono, per dichiarazione dei proprietari dei relativi immobili e per constatazione dell'U.T.C., un cortile interno, la distanza minima di ml 10 può essere derogata al ml.8 .

La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, nei termini di cui ai punti precedenti, per i casi sottoindicati per i quali si fa riferimento al codice civile per i seguenti casi:

- manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc.);
- manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, ecc. , percorsi sopraelevati, ecc.);
- strutture di arredo (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
- manufatti completamente interrati, i quali quindi possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
- volumi tecnici e pertinenze fino a mq.20 con altezza massima (lato confine) non superiore a ml 2,40 ;
- muri di cinta o di sostegno fino a m. 3 di altezza;
- strutture di sostegno di pergolati, tendoni, ecc.

Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti eventuali deroghe debbono essere richieste agli enti interessati.

Ferma restando la distanza minima fra edifici prevista dal Codice Civile, è consentita anche in deroga a distanze e distacchi previsti dal presente regolamento, la operazione di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici qualora comporti un ispessimento delle murature non superiori comunque a cm.15.

Al fine di migliorare l'inserimento fisico sul terreno dei fabbricati, è consentito, previo parere dell'UTC:

- non rispettare la distanza minima dal confine di zona;
- posizionarsi anche a cavallo della linea di zona qualora la destinazione in progetto risulti compatibile con le destinazioni di zona previste per l'area occupata da parte della costruzione in progetto.

D) DEFINIZIONE DI PARAMETRI URBANISTICI

d.1) **Superficie territoriale (St)** : per superficie territoriale si intende una porzione di territorio comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

d.2) **Superficie fondiaria (Sf)** : per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

d.3) **Superficie minima di intervento (Sm)** : per superficie minima di intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto.

La superficie minima di intervento è determinata dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per ciascuna zona omogenea.

d.4) **Superficie coperta (Sq)**: è data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluso quelli sotto il livello del suolo e gli aggetti fino a ml.1,50.

d.5) **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)** : esprime la superficie utile massima (SUE) realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mq/ha).

d.6) **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)** : esprime la superficie utile massima (SUE) realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mq/mq).

d.7) **Rapporto massimo di copertura (Q)**: è il rapporto calcolato in percentuale (Sq/Sf) riferito a tutte le opere edificate (Sf : superficie fondiaria).

d.8) **Superficie permeabile (Sp)**: è la porzione di terreno vegetale che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere. Pertanto, la quota di lotto che il PRG prescrive come superficie permeabile non è e non deve essere interessata da manufatti edilizi che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.

E) INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO EDIFICABILE.

Nelle zone totalmente o parzialmente edificate, le aree costituenti singoli lotti alla data di adozione del P.R.G., in base all'edificazione già realizzata, sono di pertinenza degli edifici esistenti, come risulta da precedenti licenze/concessioni edilizie.

Tali aree non possono essere frazionate per la formazione di nuovi lotti, salvo per le porzioni che risultino in eccedenza rispetto alla licenza/concessione o, in assenza di questa, rispetto all'area minima necessaria per realizzare un nuovo edificio delle medesime dimensioni, in base alle norme e prescrizioni del P.R.G. Per tale verifica si assume l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) applicabile su un lotto libero con medesima destinazione e si rapporta ad esso la superficie utile esistente (Sue).

F) ASSERVIMENTO DI FONDI

E' consentito precedere alla stipulazione di accordi tra confinanti, in forza dei quali un proprietario rinuncia ad una quota di cubatura edificabile sul suo fondo a favore del confinante il quale ne può disporre sempre nel rispetto degli indici e di parametri vigenti.

TITOLO II: PIANO DELLE ZONE

CAPITOLO 1°: PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Art.12 MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il PRG si attua mediante intervento diretto, "semplice" o "condizionato".
Per determinate aree ritenute complesse è contemplata la possibilità di utilizzare un doppio regime, ovvero in fase di attuazione del piano è consentito promuovere una proposta di intervento alternativa a quella già definita nel piano delle zone, secondo le modalità previste nel piano stesso, per mezzo di strumenti di pianificazione urbanistica, quali: PROGRAMMI INTEGRATI E DI RECUPERO URBANO. (art.30 bis e ter L.U.R. n°70/95)- BANDI PUBBLICI EMANATI DAL COMUNE secondo quanto previsto nelle presenti norme.

Art. 13
INTERVENTO DIRETTO

L' intervento diretto "semplice" è consentito previo rilascio del permesso di costruire o previa D.I.A.

L'intervento diretto "semplice" riguarda quei casi nei quali l'attuazione del piano non comporta ulteriore pronunciamento da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'intervento diretto "condizionato" è subordinato alla stipula di una CONVENZIONE e/o alla redazione di un PUE (Progetto Edilizio Unitario) e al rilascio del permesso di costruire.

Art.14
PROGRAMMI DI INTERVENTO

A) Il programmi di intervento devono avere le finalità di cui al comma 1 dell'art. 30 bis della LUR.

B) La proposta di programma integrato di intervento deve contenere:

b1) una relazione tecnica e urbanistica esplicativa del programma, con allegato planovolumetrico in scala 1:500 e l'indicazione dettagliata delle tipologie edilizie, che evidenzi le eventuali varianti previste dal programma rispetto alla strumentazione urbanistica comunale;

b2) uno schema di convenzione avente il seguente contenuto minimo:

- i rapporti attuativi tra i soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro, e l'Amministrazione Comunale;
- le fonti di finanziamento, distinte tra provvista privata e/o pubblica, cui si intende ricorrere;
- le garanzie di carattere finanziario;
- i tempi di realizzazione del programma;
- la previsione di eventuali sanzioni in caso di inottemperanza;

b3) le modalità di cessione o locazione degli alloggi e di utilizzazione di altri beni immobili realizzati;

b4) la documentazione catastale e quella attestante la proprietà o disponibilità delle aree e degli edifici interessati dal programma.

Art. 15
PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO

A) I programmi di recupero urbano sono un insieme coordinato di interventi urbanizzativi, ambientali ed edilizi promossi da soggetti pubblici e privati, anche associati tra loro che possono essere attuati con il concorso di risorse sia pubbliche che private.

B) La proposta di programma di recupero urbano deve contenere gli elementi di cui all'art.14.

Art. 16
PROGETTO EDILIZIO UNITARIO (PEU)

A) I progetti edilizi unitari (PEU) relativi ai comprensori devono rispettare le destinazioni di zona indicate dal P.R.G. con l'intesa che all'interno delle aree destinate all'edificazione privata, oltre alle aree fondiarie che saranno direttamente utilizzate per tale edificazione dovranno essere previsti anche la viabilità privata, nonché le eventuali integrazioni di viabilità pubblica, di servizi e di verde necessari per il rispetto degli standard urbanistici.

L'attuazione di tali progetti è subordinata, fra l'altro, alla realizzazione da parte dei concessionari delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui alla Legge 10/1977.

B) L'eventuale edificabilità derivante dalla conservazione o ricostruzione di cubature e/o superfici utili preesistenti, è attribuita ai proprietari delle aree sulle quali tali cubature o superfici insistono.

C) I progetti urbanistici esecutivi devono avere gli stessi contenuti previsti per i piani attuativi di cui alla L.U.R. ad eccezione degli obblighi di cessione a favore del Comune, salvo disposizioni diverse contenute nelle norme di zona.

Tali progetti possono prevedere la concentrazione della volumetria realizzabile in determinate porzioni del comprensorio, subordinando l'attuazione di quest'ultimo all'acquisizione dell'assenso ad edificare da parte di tutti i proprietari della zona considerata.

D) I PEU non costituiscono comunque strumenti attuativi, ma progetti unitari convenzionati, la cui convenzione regola il programma dei lavori, le eventuali cessioni al Comune e gli eventuali scomputi di oneri .

E) Sono escluse dalla partecipazione al comprensorio le aree occupate da acquedotti, canali e simili.

Art. 17

COMPARTI DI ATTUAZIONE

A) In tutte le zone di PRG, al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, il Comune, ai sensi dell'art. 26 della LUR, può disporre, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio, la formazione di comparti individuati nel piano che includono uno o più edifici ed anche aree inedificate.

Formato il comparto il Sindaco deve invitare i proprietari a riunirsi in consorzio entro il termine fissato nell'atto notificato per l'attuazione delle previsioni contenute nel P.R.G.

B) Per la costituzione del consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari rappresentati, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto.

I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

L'indennità sarà pari al valore venale dei beni espropriati antecedentemente alla formazione del comparto.

Essa potrà essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune.

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

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

C) Per l'assegnazione del comparto il Comune procederà a mezzo gara.

D) Le previsioni urbanistico - edilizie contenute nei comparti edificatori possono essere attuate anche attraverso l'adozione dei programmi di recupero urbano e dei programmi integrati.

E) In fase di attuazione del PRG, nei comprensori soggetti a comparto, su richiesta dei proprietari rappresentati, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto, la Giunta Comunale può autorizzarne la suddivisione in più ambiti, subcomparti, a condizione che per essi siano previste una razionale organizzazione del tessuto edilizio ed urbanistico e cubature o superfici utili ed aree con destinazioni pubbliche proporzionate alle rispettive superfici territoriali.

Nel caso che non sia possibile rispettare tali proporzioni, sarà necessario che tutti i proprietari o aventi titolo presentino un formale ed irrevocabile accordo su una soluzione proposta e siano cedute al Comune tutte le aree con destinazioni pubbliche, limitatamente al subcomparto, anteriormente al rilascio della prima concessione edilizia.

F) La Convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune ed il Consorzio deve essere redatta in forma di atto pubblico.

Art. 18 PROCEDURE CONCORSUALI

In determinate zone di P.R.G. è prevista la possibilità, da parte del Comune, di promuovere interventi di trasformazione per via concorsuale.

I bandi concorsuali, nel rispetto delle disposizioni di zona sono emanati periodicamente, e sono formulati in collaborazione con gli ordini professionali e deliberati dalla Amministrazione Comunale.

Il Comune predispone una Commissione in grado di vagliare le proposte presentate.

Le proposte premiate acquisiscono di diritto la possibilità di realizzare quanto previsto in progetto.

Entro 6 mesi dalla pubblicazione dei progetti premiati, i titolari dei progetti devono fare richiesta di permesso di costruire riproponendo il progetto premiato integralmente, pena la decadenza.

Qualora le opere saranno realizzate in difformità al progetto premiato il Comune è nelle condizioni di richiedere una sanzione compensativa equiparabile alle sanzioni "ambientali".

Art. 19 AMBITI DI PREGIO

In punti del territorio ritenuti di particolare pregio o visibilità, il piano definisce una particolare procedura nella quale il Comune è chiamato a partecipare, per mezzo di un tecnico progettista di provata esperienza, al processo formativo del

progetto promosso dal soggetto direttamente interessato alla realizzazione dell'intervento.

Tale procedura prevede la presentazione da parte del soggetto proponente l'intervento di un "parere preventivo" su un progetto preliminare.

Entro 10 gg. il Comune istituisce una Commissione nella quale fanno parte il tecnico comunale responsabile del servizio, un tecnico incaricato dal Comune di provata esperienza ed i rappresentanti della ditta proponente.

Entro 60gg. dalla presentazione, la richiesta viene licenziata dalla Commissione.

Qualora la Commissione conclude i lavori con il parere favorevole di tutte le rispettive componenti il progetto sarà sottoscritto, nelle vesti di consulente, dal tecnico incaricato dal Comune.

In tal caso, a seguito di richiesta di Permesso di costruire presentata dalla ditta proponente il Comune rilascia un Permesso "condizionato" alla sottoscrizione di un atto d'obbligo in cui il soggetto proponente si impegna a realizzare integralmente quanto previsto in progetto o a sottoporsi di nuovo alla Commissione Comunale.

Qualora le opere saranno realizzate in difformità dal progetto approvato il Comune è nelle condizioni di richiedere una sanzione compensativa equiparabile alle sanzioni "ambientali".

CAPITOLO 2º: ZONE RESIDENZIALI

Art. 20

ATTIVITA' AMMESSE NELLE ZONE RESIDENZIALI

La zona residenziale è destinata alla residenza e alle funzioni ad essa collegate.

Nelle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso salvo disposizioni specifiche contenute nelle singole norme di zona : a), b), c), e), f) come da art.6 delle presenti norme.

Le attività della categoria f) devono ritenersi compatibili con le attività residenziali e pertanto devono assicurare:

- lavorazioni che producono un impatto acustico < 40 db;
- carattere non nocivo o molesto a giudizio delle competenti autorità sanitarie.

Da queste zone sono pertanto esclusi:

- grandi magazzini, depositi all'ingrosso, industrie, mattatoi, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste ed ogni altra attività o attrezzatura che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Art. 21

ZONA A " CENTRO STORICO "

Il P.R.G. perimetra la zona A, così come da P.R.E., includendo il vecchio nucleo e quegli edifici ricadenti all'interno della circonvallazione.

Il P.R.G. ripropone sostanzialmente le norme di dettaglio contenute nel P.R.E. (tav. n°4 di P.R.G.) con modifiche relative alle aree progetto n°10, 11 e12 (previsioni non ancora attuate).

Inoltre viene inserito un doppio regime edificatorio, applicabile in deroga alle disposizioni qui di seguito riportate.

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

a) Risanamento e ristrutturazione

Sono consentiti interventi ai sensi dei punti a), b), e d) dell'art. 30 della L.U.R. n° 18/83.

E' consentito inoltre, per le abitazioni non dotate di servizio igienico adeguato, la realizzazione di un ampliamento in sopraelevazione all'interno della sagoma planimetrica.

b) Ristrutturazione con ampliamento fino al 20% della Sue

Sono consentiti gli interventi di cui al punto precedente ed ampliamenti fino al 20% della Sue con relativa modifica delle sagome.

c) Ristrutturazione con sopraelevazione

Sono consentiti gli interventi di cui al punto a) e sopraelevazione di un piano.

d) Nuova Costruzione

Le sagome indicate nella tavola di piano sono indicative.

Per gli ambiti edificati è ammessa la demolizione e la nuova costruzione, con possibilità di conservare le sagome planimetriche e le proprietà delle singole pareti.

Gli interventi di nuova costruzione, per le aree edificate, non possono superare in termini di SUE, il 40% della Sue.

Per le aree libere si applica l'indice $U_f = 0,60$ mq/mq.

Inoltre si prescrive in entrambi i casi:

- $H_m = 10$ ml
- $D_1 = 5$ ml per le aree libere;
- $D_2 = 10$ ml per le aree libere e quelle preesistenti per gli ambiti edificati;
- $P = 15$ mq /100 mc

e) Restauro

Sono consentiti gli interventi di cui al punto c) dell'art. 30 della L.U.R. n°18/83.

f) Particolari norme di tutela

Per gli edifici che abbiano oltre 50 anni vigano le seguenti norme:

- Coperture a tetto, pendenza max 35%, aperture a raso, manto di copertura in coppi;
- Trattamento facciate con conservazione, ove esistenti, di muratura in pietra o mattoni, bugnati, cornicioni, paraste, modanature e fregi, portali, balconi o loggiati con relative balaustre o mensole in pietra; conservazione inoltre delle caratteristiche strutturali, tipologiche e volumetriche di fornicci, altane e terrazzi con possibilità di integrazione e ampliamenti di materiali e forme similari; uso di intonaci e tinteggiature cromaticamente coerenti con le cortine esistenti, con colori caldi e chiari, è vietato l'uso di piastrelle di qualunque tipo, listelli ceramici e non, rivestimenti sintetici quali rullati e graffiati in quarzo plastico;
- Infissi: serramenti in legno o parte esterna in legno, balaustre forate in materiale lapideo o metallico, verniciate;
- Interni: conservazione ove esistenti di volte, archi, stipiti in pietra, modanature, fregi e decorazioni;
- Sopraelevazioni e ampliamenti, se ammessi, devono uniformarsi alle caratteristiche dell'organismo originario.

Per questi edifici è facoltà del Comune chiedere un parere alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici d'Abruzzo.

Per le nuove costruzioni o per gli interventi sull'esistente, l'A.C. con apposito regolamento stabilirà forme incentivanti di tipo economico per gli interventi in sintonia con le norme di cui sopra relative alle finiture ed ai materiali.

g) Mutamento di destinazione d'uso

Si fa riferimento a quanto previsto al precedente art.18.

Inoltre, in deroga alle Norme previste dal Testo Unico in materia Sanitaria, per attività a conduzione familiare è consentito insediare attività anche in locali con altezza inferiore a ml 3,00 e comunque non inferiore a ml.2,70.

h) Verde

Le aree destinate a verde, sono da sistemare con vegetazione idonea all'ambiente urbano. Allo stesso tempo sono consentiti manufatti di arredo e pavimentazione per una quota parte di tali aree, per una superficie non superiore al 20 %.

i) Parcheggi

Le aree destinate a parcheggio di uso pubblico possono essere sistemate anche da soggetti privati a scomputo del contributo di costruzione.

DEROGHE

In particolari circostanze, per gli edifici esistenti per i quali è previsto l'intervento di risanamento e ristrutturazione, di fronte ad esigenze di risanamento igienico-sanitario o di tipo architettonico, attestate dal Comune, sono consentiti interventi in deroga alle disposizioni sopra richiamate.

La deroga permette di acquisire un bonus di edificabilità, una tantum, pari al 25%

ma allo stesso tempo impone che l'intervento interessi l'intero edificio.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Per il C.S. così come per gli ambiti di pregio il Comune, con apposita deliberazione, predispone procedure particolari finalizzate a garantire una partecipazione professionalmente qualificata all'iter formativo del progetto.

Art. 22

COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE

Tale zona delimita il territorio urbanizzato o parzialmente urbanizzato posto in prossimità dei nuclei consolidati e della viabilità principale.

Per quanto attiene alle destinazioni d'uso si rimanda a quanto previsto dal precedente art.18.

NUOVI INSEDIAMENTI

Uf = 0,45 mq/mq;

H m = 10,50 ml;

Sp = 35 % di cui il 60% destinato a verde;

P = 15 mq /100 mc, per le destinazioni extra residenziali 30 mq/100mc;

D1 = 5 ml – salvo accordo con il confinante;

D2 = 10 ml ad eccezione delle pareti non finestrate e salvo quanto previsto nel precedente art.11.

EDIFICI ESISTENTI

In caso di intervento su edifici esistenti, qualora con l'indice di zona non si soddisfa le esigenze di progetto, si può fare riferimento, a titolo di **una tantum**, alle seguenti disposizioni:

Per edifici ad un solo piano, con Sue inferiore a mq 100, SUE = < Sue + 100%;

Per edifici ad un solo piano, con Sue inferiore a mq 200, SUE = < Sue + 75%;

Per edifici con Sue inferiore a mq 300, SUE = < Sue + 50%;

Per edifici con Sue inferiore a mq 450, SUE = < Sue + 25%;

Devono inoltre essere garantiti i seguenti parametri:

Hm = 12 ml;

Sp = 25 %, di cui il 50% destinato a verde. Qualora non ci sono aree libere a disposizione, la ditta proponente concorda con il Comune la soluzione di un giardino pensile su porzione dell'edificio oggetto d'intervento;

P = 10 mq/100 mc, per destinazioni extra residenziali 30 mq/100 mc.

Per le distanze si fa riferimento a quanto sopra prescritto.

Art. 23

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Valgono le disposizioni dell'art. precedente.

Qualora il Comune o L'ATER intenda procedere all'esecuzione diretta degli alloggi senza ricorrere all'acquisizione dei terreni per via espropriativa, si può concordare con il proprietario del terreno, per mezzo di convenzione e progetto unitario di riservargli ad uso privato quota parte del terreno e di realizzare per suo conto una porzione di fabbricato pari al valore del terreno, secondo una stima effettuata dall'U.T.C.

CAPITOLO 3º: ZONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' E CONOMICHE

Art. 24

ZONA D1: COMPLETAMENTO

In tale zona sono consentite tutte le destinazioni produttive, commerciali e terziarie riportate al precedente art 6.

Per gli edifici esistenti è consentito ampliare una tantum la SUE fino al 70% dell'esistente.

Per le aree libere sono previsti i seguenti parametri:

Uf = 0,50 mq/mq

H m = 10,00 ml

Sp = 30% di cui il 20% da sistemare a verde

P = 10% della Sf; per destinazioni commerciali la superficie a parcheggi deve essere pari a quella di vendita

D1 = 5 ml

D2 = 10 ml

Art. 25

ZONA D2: ESPANSIONE PRODUTTIVA

La zona di espansione produttiva è stata parzialmente attuata in quanto sono state realizzate buona parte delle opere di urbanizzazione previste nel precedente P.I.P.

In tale zona sono consentiti gli usi previsti alle lettere c1, c2, e2, e3, f, g1, g2, g3, h, i, o del precedente art. 6.

NUOVI INSEDIAMENTI

Le sagome riportate sulla tavola di piano sono da intendere di massimo ingombro.

Hm = 8 ml

D1 = 7,50 ml

D2 = 15 ml

P = 10% della Sf

Per gli edifici esistenti è consentito un intervento in ampliamento nel limite del 20% della Sue.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il Comune ha facoltà di procedere per via espropriativa e successivamente assegnare i lotti agli eventuali richiedenti.

Qualora questa procedura non sia stata avviata è facoltà di un operatore economico, dotato di adeguato titolo per svolgere una delle attività consentite, qualora proprietario delle aree, presentare regolare richiesta di permesso di costruire.

Nel caso in cui l'operatore risulti proprietario della quota di maggioranza delle aree che identificano il lotto o i lotti per i quali, con atto notorio, lo stesso si impegna a voler realizzare un insediamento secondo quanto previsto dal piano vigente, il Comune, secondo quanto previsto al precedente art.17.

Art. 26

ZONA D7: AGRICOLA

L'edificazione è consentita oltre che agli imprenditori agricoli a titolo principale, ai soggetti iscritti alla Camera di Commercio nella sezione speciale "Piccoli imprenditori coltivatori diretti" e a tutti gli altri soggetti che comunque si dichiarano coltivatori dei terreni di proprietà .

La nuova edificazione nella zona agricola, quando è ammessa è comunque subordinata alla presenza di acqua potabile (ad uso domestico) e della rete di energia elettrica con una potenza sufficiente per le attività abitative, produttive previste.

Contestualmente alla richiesta di edificazione deve essere presentata la richiesta di autorizzazione allo smaltimento delle acque nere.

Ove mancanti tali infrastrutture devono essere realizzate dal richiedente in ogni caso contestualmente al rilascio dell'abitabilità o agibilità.

Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in misura sostanziale il terreno e comunque tali interventi devono essere preventivamente autorizzati.

Per le attività non agricole legittimamente esistenti alla data di adozione del piano è consentito un incremento della Sue pari al 50% a condizione del rispetto degli standard di legge.

Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali

Per le nuove costruzioni valgono le seguenti prescrizioni:

PARAMETRI URBANISTICI:

- Ut = 90 mq/ha;
- Unità minima aziendale: 1ha ; è consentito l'accorpamento ai soli soggetti titolari di attestato di I.A.T.P.
- SUE per unità aziendale < 230 mq
- D1 = 5 ml. E' consentita la costruzione a confine previo accordo del proprietario confinante.
- D2 = 10ml.

La SUE residenziale o prevalentemente residenziale deve articolarsi su uno o al massimo su due livelli fuori terra.

L'eventuale terzo livello non potrà superare i 40 mq.

La pendenza della copertura non deve superare il 35%., con luce libera massima interna non superiore a ml 3(non computabile nella SUE per una h media ponderale inferiore a ml 2,20).E' consentita la copertura piana.

Non sono ammesse soluzioni che richiamano la tipologia a palazzina.

Inoltre non sono ammessi gli abbaini.

Nel caso in cui l'applicazione di tale limite non consente la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, qualora il richiedente risulti Imprenditore Agricolo o iscritto allo SCAU, è ammessa una maggiorazione di SUE di mq. 20 per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo di mq. 230.

Per l'applicazione delle disposizioni precedenti la composizione della famiglia dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici di cui al precedente comma possono essere usufruiti una sola volta per ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti nel territorio agricolo a destinazione prevalentemente residenziale, alla data di approvazione del PRG, in ogni caso possono essere oggetto di interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione secondo le disposizioni contenute nell'art. 30 L.U.R. 70/95.

Per manufatti esistenti per le parti regolarmente autorizzate per le quali non è stata presentata domanda di condono edilizio, è consentito ampliare in deroga agli indici nella misura del 50% quando la Sue risulta inferiore a 150 mq. e del 30% quando la Sue risulta superiore a 150 mq., fermo restando il limite di 800 mc prescritto dall'art. n°70 della L.U.R.

Per tutte le aree ricadenti nella Zona B1 del P.R.P., è richiesto lo studio di compatibilità ambientale previsto all'art. 8 delle N.T.A. del vigente P.R.P.

Manufatti connessi alla costruzione del fondo

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

PARAMETRI URBANISTICI:

- Unità minima aziendale: 1ha ; è consentito l'accorpamento ai soli soggetti titolari di attestato di I.A.T.P.
- Ut = 150 mq/ha;
- SUE per unità aziendale < 540 mq.

Per quanto riguarda la tipologia edilizia, secondo cui realizzare gli annessi agricoli ove consentito, valgono le seguenti indicazioni:

Altezza massima, H max, non superiore a 4,50 ml., su due piani al massimo, di cui uno fuori terra ed uno seminterrato; le strutture dovranno essere

adeguatamente rivestite (mattoni) o rifinite (intonaci), copertura a falde o in piano a terrazza.

Altri parametri a cui attenersi:

- D1 = 5 ml. E' consentita la costruzione a confine previo accordo del proprietario confinante.

- D2 = 10 ml.

Per tutte le aree ricadenti all'interno della zona B1 del P.R.P. è richiesto lo studio di compatibilità ambientale previsto all'art.8 delle N.T.A. del vigente P.R.P.

Impianti produttivi nei suoli agricoli

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, con annesso opere per lo stoccaggio, dimensionati in relazione alle reali capacità produttive dell'azienda previa relazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.), secondo le seguenti disposizioni:

a) unità minima aziendale di almeno 1 ha per tutte le zone;

a) lotto minimo mq 2500, fermo restando l'unità minima aziendale di ha 1;

b) la SUE non superiore ad 1/5 del lotto di pertinenza dell'impianto;

c) D1 = 10 ml;

e) D2 = 10ml tra fabbricati produttivi; 20 ml con fabbricati adibiti ad abitazione;

f) distacchi dai cigli stradali non inferiore a quelli fissati dal Nuovo Codice della Strada;

g) Hm = 4,00 ml. salvo condizioni particolari legate alla produzione dichiarata in progetto;

h) parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura;

i) distanza degli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e delle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a metri 500 per gli allevamenti suinicoli industriale.

Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento abitativo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;

l) per gli impianti zootecnici è richiesto lo studio di compatibilità ambientale;

è inoltre consentita la realizzazione di centri assistenza per animali domestici nel rispetto di una distanza di m. 300 dai nuclei abitativi.

m) negli impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli deve essere trattata la produzione proveniente dalla stessa azienda.

Per tutte le aree ricadenti all'interno della Zona B1 del P.R.P., è richiesto lo studio di compatibilità ambientale previsto all'art. 8 delle N.T.A. del vigente P.R.P.

Tutti i limiti di edificabilità stabiliti nelle presenti norme non si applicano alla realizzazione delle serre e delle coperture stagionali. Per le serre a carattere stagionale non si applicano limiti alle distanze dai confini e dalle strade, mentre per le serre a carattere permanente devono essere rispettate le distanze minime prescritte per i manufatti connessi alla conduzione del fondo.

ZONA D3 : AZIENDA AGRICOLA ESISTENTE

Per gli edifici esistenti è consentita la trasformazione ad altri usi purchè ritenuti compatibili con le altre attività presenti nell'azienda agricola.

Per l'edificazione si fa riferimento a quanto prescritto nel precedente articolo.

Art. 28

ZONA D8: VERDE AGRICOLO

In tale zona è vietata l'edificazione ivi comprese le recinzioni con opere murarie.

Sono consentiti inoltre: la ristrutturazione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti a qualsiasi destinazione, nella misura massima del 20% della Sue.

In deroga, per casi in cui il proprietario non possiede altre aree destinate ad uso agricolo, è consentita, su un'area libera non inferiore a mq 4000 la realizzazione di un manufatto da destinare ad annessi per una superficie non superiore a 40 mq privo di servizi igienici.

Per tutte le aree ricadenti all'interno della Zona B1 del P.R.P., è richiesto lo studio di compatibilità ambientale previsto all'art. 8 delle N.T.A. del vigente P.R.P.

Per le aree "tratturali" si dispone quanto segue:

- è vietata qualsiasi edificazione ivi comprese le recinzioni con opere murarie.
- Eventuali accessi per uso agricolo dovranno essere realizzati in battuto, quelli per uso accesso abitativo in sbrecciato;
- Eventuali recinzioni potranno essere eseguite con pali in ferro conficcati direttamente nel terreno e rete metallica ;
- Gli impianti arborei esistenti potranno essere mantenuti fino all'esaurimento del loro ciclo produttivo, al termine del quale dovranno essere espianati e il suolo resosi libero adibito a culture erbacee a ciclo annuale.

Art. 29

ZONA D4: TURISTICO RICETTIVA ESISTENTE

Per le attività turistico-ricettive esistenti è possibile realizzare un tantum un ampliamento dei fabbricati esistenti con eventuale sopraelevazione di un piano fino al 50% della Sue;

Parcheggi pari alla superficie destinata alla ricettività;

L'area deve essere delimitata e arredata con adeguate schermature verdi.

Art. 30

ZONA D5: TURISTICO RICETTIVA

In tali ambiti è previsto un doppio regime edificatorio.

Il primo, è rimesso alla semplice iniziativa del proprietario delle aree ed è quello previsto dal precedente art. 26 ovvero le disposizioni applicabili nella Zona agricola.

Il secondo, a valenza straordinaria, è rimesso alla iniziativa del Comune che per via CONCORSUALE, con le modalità indicate nel precedente art.18, attribuisce una diversa edificabilità.

L'edificabilità assegnata dal Comune, per mezzo di Bando Pubblico, riguarda insediamenti ad uso ricettivo.

DIMENSIONAMENTO E REQUISITI

Ogni unità di intervento deve ricadere all'interno degli ambiti definiti dal P.R.G.

La superficie minima dell'area progetto deve essere di mq 5000.

L'insediamento tipo non può superare una SUE di mq 500.

Deve essere previsto un adeguato collegamento carrabile con la viabilità esistente, un efficiente sistema di smaltimento delle acque nere e un sistema di raccolta, recupero e se indispensabile di smaltimento delle acque bianche.

$P = SUE$

$D1 = 10 \text{ ml}$

Il progetto deve contenere uno studio di compatibilità ambientale secondo quanto previsto all'art. 8 delle N.T.A. del vigente P.R.P.

Gli insediamenti devono prevedere comunque l'uso della pietra.

Altri aspetti regolamentativi saranno definiti dal Bando che il Comune predisporrà periodicamente .

Art. 31

ZONA D6: ESTRAZIONE DI MATERIALE LAPIDEO

In tale zona sono consentite le attività di escavazione della pietra nel rispetto delle disposizioni regionali vigenti.

CAPITOLO 4º: ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Art.32

ZONA F3: ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Tali zone sono destinate ad uso pubblico per l'insediamento di servizi, attrezzature, la realizzazione di aree verdi e parcheggi.

Per gli edifici sono previsti i parametri della Zona F1.

Nella zona a verde pubblico è possibile realizzare piccoli impianti sportivi non competitivi, aree attrezzate per i giochi nei limiti prescritti al successivo art. 36.

Il Comune, con l'approvazione del progetto preliminare dell'opera pubblica definisce la specifica destinazione dell'area e avvia le procedure espropriative.

Il proprietario delle aree, qualora il Comune non abbia avviato procedure espropriative, può proporre un intervento privato con gli indici e i parametri della Zona F1 su una porzione di area non superiore al 50% della superficie di zona unitamente alla cessione gratuita al Comune della restante parte.

Nelle aree "tratturali" tali attrezzature potranno essere realizzate solo con strutture amovibili, panchine, casotti, giochi, ecc. lasciando il suolo ad uso privato con l'osservanza delle seguenti ed ulteriori norme:

- è vietata la piantumazione di essenze arboree;
- qualsiasi intervento di carattere pubblico anche se trattasi di realizzazione di opere di rete interrata, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza Archeologica.

Art. 33

ZONA F4: ATTREZZATURE PER IL TERZIARIO E L'ARTIGIANATO

Per tale ambito si ribadisce quanto previsto nel P.R.E.

Pertanto si prevede:

- progettazione unitaria dell'intero comprensorio come delimitato dal P.R.G.
 - articolazione dei corpi di fabbrica con soluzione a torre, comunque di modeste dimensioni ($H_m = 12$ ml) per le funzioni terziarie;
 - $S_q = 30\%$ della S_f ;
 - $H_m = 6$ ml;
 - $D_1 = 30$ ml dalla strada provinciale, 10 ml dagli altri confini;
 - $P = 10$ mq / 100 mq di S_f ;
 - le opere edilizie devono rispettare la naturale disposizione del terreno;
 - le opere di urbanizzazione unitamente alle relative aree sono realizzate contestualmente agli insediamenti e cedute gratuitamente al Comune;
- I soggetti attuatori possono essere sia pubblici che privati.

Art. 34

AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E PARCHEGGI

Le aree destinate alla viabilità e parcheggi comprendono:

- a) le strade;
- b) i parcheggi di interesse generale.

L'individuazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore indicativo fino alla redazione del progetto esecutivo. Le strade di nuovo impianto, in fase di redazione del relativo progetto esecutivo possono essere variate.

La sezione minima per le strade residenziali a fondo cieco non potrà essere inferiore a ml. 7,50.

Per le strade non a fondo cieco la sezione minima è pari a ml. 8,00.

Per le strade con funzione di distribuzione non residenziale la sezione minima sarà di ml. 10,00 salvo quanto disposto in vigenti o futuri piani attuativi.

I parcheggi possono essere come piazze e come zone di filtro.

La distanza da rispettare dai parcheggi per le costruzioni è ml. 5.

E' prevista inoltre, a partire dalla Zona di Pietrara, lungo una strada esistente, sterrata ed alberata e proseguendo di fianco alla strada per Turrivalignani, una pista ciclabile.

Art. 35

EDIFICI E SERVIZI PUBBLICI

Le aree destinate a servizi ed edifici pubblici comprendono edifici esistenti ovvero:

- Le scuole
- Le caserme
- le chiese

Per tali edifici è prevista la possibilità di ristrutturazione e ampliamento in misura non superiore al 30% della S_{ue} .

Art. 36

AREE A VERDE ATTREZZATO

Per le zone destinate a verde pubblico il piano prevede la redazione da parte del Comune di un progetto organico attento alla integrazione con le aree adiacenti, applicando i seguenti parametri:

- il 60% destinato a sistemazione a verde;
- il 10% destinato a costruzioni per servizi;
- il 15% destinato ad aree in qualche modo pavimentate e attrezzate;
- il 15% destinato a parcheggi

Le costruzioni devono mantenere, dal limite di zona, una distanza minima pari a 5,00ml.

Art. 37 ZONA PER ATTIVITA' SPORTIVE

Nella zona sportiva sono state realizzate tutte le opere previste nel programma di intervento del Comune.

Sono consentiti tutti quegli interventi tesi a migliorare il grado di efficienza degli impianti esistenti.

Art. 38 PARCO LAVINO

Nel rispetto delle norme previste dal P.R.P. per le zone A1 e A2, il piano rimanda ad un progetto esecutivo di riqualificazione del corso d'acqua, del suo habitat delle sponde e delle aree prospicienti il fiume.

Art. 39 ZONA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO MONTANO

La zona comprende quasi tutto il territorio a monte del paese. In detta zona non è consentita l'edificazione.

E' ammesso il recupero dei **tholos** presenti sul territorio comunale secondo la scheda progetto definita dal Piano Paesistico così come tutti i ricoveri e gli edifici esistenti.

Il recupero deve essere finalizzato alla ricostruzione storica e archeologica di un certo habitat di vita proprio dei territori di montagna con destinazione ricettiva.

Gli interventi ammessi sono di manutenzione e restauro sia dei manufatti che dei percorsi.

Art. 40 ZONA A TRASFORMAZIONE MIRATA AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E RIMBOSCHIMENTO

La zona a verde attrezzato interessa aree poste a monte del paese che presentano già un patrimonio boschivo consistente.

L'edificazione è consentita secondo le disposizioni contenute nel PRP per la zona B1.

In riferimento agli usi compatibili si applicano le seguenti norme:

per l'uso agricolo: sono compatibili qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale esclusivamente per gli interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo attraverso la realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo (come previsto dal precedente art.26;

per l'uso forestale e pascolivo;

per l'uso turistico : sono compatibili, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale esclusivamente interventi di infrastrutturazione finalizzati a realizzare aree di verde attrezzato (come normato dall'art. 36) percorsi attrezzati, maneggi e realizzazione di ostelli e strutture scientifico culturali (come normato dal precedente art. 30);

per l'uso tecnologico: sono compatibili gli interventi di viabilità, elettrodotti, metanodotti, acquedotti, impianti di telecomunicazione ed idroelettrici qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Art. 41

ZONA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E RIMBOSCHIMENTO

La zona a verde attrezzato interessa aree poste a monte del paese che presentano già un patrimonio boschivo consistente.

In tale zona oltre che consentire un'espansione dell'area boschiva, si tratta di attrezzare i percorsi individuati nelle tavole di piano e localizzare su tali percorsi aree di sosta.

Non è ammessa la nuova edificazione.