

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ORTONA DEI MARSI (AQ)

(Legge, 17 Agosto 1942 n. 1150) e successive modifiche e integrazioni; Legge Regionale n.18 del 12 Aprile 1983 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art . 1

Applicazione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi della legge 17 Agosto 1942 n.1150, modificata con legge 6/8/67 n.765, con legge 22/10/1961 n. 965 e con legge 28 gennaio 1977 n.10, ai sensi della legge 18 Aprile 1962 n.167, della legge 28 Febbraio 1985 n.47 e della legge regionale del 12 Aprile 1983 n.18 e successive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistica sull'intero territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.

Fanno parte del Piano Regolatore Generale le presenti Norme Tecniche di Attuazione, 'la Relazione illustrativa e gli Elaborati Grafici che individuano l'uso per ogni singola zona del territorio comunale.

Gli elaborati grafici sono i seguenti:

Tavola n. 01 - Relazione illustrativa ;

“ n. 02 - Norme tecniche di attuazione;

“ n. 1 - Inquadramento territoriale;
scala 1: 100.000

“ n. 2 - Tavola geomorfologica
scala 1: 10.000 ;

“ n. 3 - Tavola dei vincoli
scala 1: 10.000;

“ n. 4 - Tavola dell'uso del suolo
scala 1: 10.000;

“ n. 5 - Insediamenti urbani e infrastrutture
Tavola 1:10.000;

“ n. 6 - Stralcio del Piano Regionale Paesistico;

“ n. 7 - Analisi urbana ed edilizia scala 1: 1.000:

A - Ortona ;

B - Aschi Alto;

C - Carrito ;

D - Cesoli;

E - Rivoli ;

F - Casalotto, Castiglione, Santa Maria, Sulla Villa;

“ n. 8 - Tavola programmatica del Territorio Comunale;

Tavola n. 9 - Tavola della edificabilità, scala 1: 1.000 :

A - Ortona;

B - Aschi Alto;

- C - Carrito;
 - D - Cesoli;
 - E - Rivoli;
 - F - Casalotto, Castiglione, Santa Maria, Sulla Villa;
- “ n. 13 – Aschi Alto – Tavola per interventi zootecnici, scala 1:1.000;

Art. 2

Norme Generali

Il P.R.G. ha validità *a tempo indeterminato dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A. della deliberazione di approvazione definitiva, si basa su una previsione decennale e può essere soggetto a revisione nei modi e con le procedure di legge.* Il P.R.G. si attua attraverso il *permesso di costruire*, *D.I.A.* e attraverso piani particolareggiati, piani di recupero del patrimonio edilizio, piani di lottizzazione. Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche.

Ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 il *permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e può riguardare esclusivamente i LIMITI DI DENSITA' EDILIZIA, DI ALTEZZA E DI DISTANZA TRA FABBRICATI* il quale recita “...1-Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. *Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.*

3. *La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza, e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.”....*

Art.3

Descrizione dei parametri urbanistici

L'urbanizzazione e l'edificazione sul territorio comunale e' regolata dai seguenti parametri urbanistici:

A) - superficie territoriale: (S.t.)

E' formata dall'area complessiva dell'intera zona comprensiva sia di quella della edificazione sia di quella per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie territoriale viene misurata al lordo delle strade e piazze esistenti o previste internamente all'area di intervento.

B) - superficie fondiaria: (S.F.)

E' formata dall'area netta edificatoria ottenuta togliendo dalla superficie territoriale la superficie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le strade e piazze esistenti o previste internamente alla superficie in questione.

C) - Lotto minimo: (L. m.)

E' dato dalla superficie necessaria per gli interventi edilizi diretti; può essere diverso da zona a zona ed e' specificatamente individuato per ciascuna di esse nei rispettivi articoli delle presenti norme di attuazione.

D) - Indice di fabbricabilità territoriale: (I.f.T)

E' il volume massimo, in metri cubi, che può essere costruito per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

E) - Indice di fabbricabilità fondiaria:(I.f.F.)

E' il volume massimo, in metri cubi, che può essere costruito per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

F) - *Rapporto* di copertura (I.c.)

E' il rapporto massimo ammissibile *tra la superficie copribile e la superficie del lotto.*

G) – Linea di copertura (L.c.)

Si intende:

a) per la copertura a terrazzo l'estradosso superiore dell'ultimo solaio;

b) per la copertura a tetto:

-per pendenze fino al 35% l'estradosso superiore del solaio del tetto alla linea di gronda;

-per pendenze superiore al 35% i due terzi (2/3) della proiezione sul piano verticale della falda del tetto.

H) - altezza massima: (H.M.)

esprime in metri l'altezza misurata fra la linea di intradosso della gronda di prolungamento del solaio di copertura e la linea di terra se il terreno circostante e' pianeggiante. Nei casi di costruzioni con terreno circostante in pendenza l'altezza massima è pari alla media tra l'altezza calcolata tra l'intradosso della linea di gronda ed il livello del terreno a monte e l'altezza calcolata tra l'intradosso e la linea del terreno a valle

. La linea di gronda non può fuoriuscire comunque oltre la proiezione d'ingombro in pianta del marciapiede, ove esistente, sia a valle, di lato ed a monte di tutte le pareti esterne delimitanti il fabbricato. Nei casi di mancanza di marciapiede, la linea esterna di gronda non può sporgere più di ml 0,50 dalle pareti perimetrali d'inviluppo affacciantesi sul lato ove questo non sia presente.

I)- volume ammissibile (*edificabile*).- (V. a.)

E' quello che si ottiene moltiplicando l'*area coperta* per l'altezza massima , con esclusione dei volumi tecnici e dei volumi dei porticati.

L) - distacco tra gli edifici:

E' la distanza minima *che l'edificio deve osservare da altri edifici ed opere preesistenti. La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano, compresi i balconi chiusi, esclusi i cornicioni, le gronde e gli altri oggetti privi di pilastri sporgenti meno di 70 cm.*

M) - destinazione d'uso:

Rappresenta l'insieme delle funzioni e degli usi ammessi per ciascun edificio o ciascuna zona. Non sono ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle previste dal presente P.R.G..

Art.3 bis

Parcheggi pubblici e i parcheggi privati o di uso pubblico

Per tutte le nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi c.d. privati, ai sensi dell'art. 18 della L. 765/'67 così come modificato dall'art. 2, comma 2 della L. 122/'89. Tali parcheggi non devono risultare inferiori ad 1 mq/10 mc di costruzione e devono essere ricavati nelle costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse.

Nel caso di fabbricati già esistenti è possibile realizzare, ai sensi dell'art.9 della L. 24.03.1989, n°122, nei locali siti al piano terreno o nel sottosuolo degli edifici parcheggi da destinare a pertinenze delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, nel rispetto dei vincoli paesaggistici ed ambientali, nonché dei vincoli idrogeologici e di quelli previsti per le zone sismiche.

I summenzionati parcheggi, ai sensi dell'art.9 della L. 24.03.1989, n°122, possono essere altresì realizzati ad uso esclusivo dei residenti anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purchè non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale.

Le aree destinate a parcheggio pubblico, ai sensi dell'art.3 del D.M. 02.04.1968, n°1444, individuate sulle tavole di zonizzazione con apposita simbologia, sono previste in misura non inferiore a 2,5 mq/ab per le destinazioni urbanistiche residenziali.

Nel caso invece di nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale, le quantità di aree a parcheggio pubblico devono essere previste nella misura minima di 40 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, ai sensi dell'art.5 del D.M. 02.04.1968, n°1444.

Per gli insediamenti a carattere commerciale devono essere previsti appositi spazi da destinare a parcheggi di uso pubblico nei limiti di quanto previsto dall'art.7 della L.R.09.08.1999, n°62 e dall'art.35 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente.

Art.3 ter

Distanza tra fabbricati

Le distanze tra gli edifici misurate così come previsto all'art. 3 lett. L) delle presenti norme, devono essere conformi alle disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 1444/'68 nonché al rispetto della vigente normativa per le zone sismiche.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 4

Modalità di attuazione del piano

Il presente piano si attua attraverso l'intervento urbanistico diretto, i piani particolareggiati o i piani di lottizzazione ed i piani di recupero del patrimonio edilizio.

Art. 5
Intervento urbanistico diretto

In ciascuna zona omogenea dove e' ammesso viene esplicitamente detto.
L'edificazione avviene sui singoli lotti dietro rilascio del *permesso di costruire*.

Art.6
Piano di recupero del Patrimonio edilizio

La individuazione delle zone rappresenta la perimetrazione delle aree da recuperare. Possono essere di iniziativa privata o pubblica e sono attuati dai proprietari singoli o associati in consorzio o dal Comune secondo quanto previsto dagli artt. 28 e successivi della legge 457/78 e dagli artt. 27 e successivi della L.R. 18/83, come modificata ed integrata dalla L.R. 70/95.

Gli elaborati del Piano sono quelli indicati nell'art.29 della L.R. 18/83 come modificata ed integrata dalla L.R. 70/95.

Il procedimento di approvazione del P.R.P.E. è lo stesso di quello dei Piani Particolareggiati ed è regolamentato dall'art. 20-21 e 27 della L.R. 18/83 come modificata ed integrata dalla L.R. 70/95.

TITOLO III
CAPITOLO I – ZONIZZAZIONE

Art.7
Divisione del territorio comunale in zone

Le zone omogenee sono costituite dall'insieme delle strutture edilizie, delle aree edificate ed edificabili che hanno le stesse caratteristiche o hanno bisogno degli stessi interventi o, ancora, consentono per caratteristiche orografiche e per grado di urbanizzazione, di operare con criteri e parametri omogenei.

Le singole zone così come riportate sugli elaborati grafici con diverse campiture, sono:

A1 = Centro Storico soggetto a restauro conservativo;

A2 = Centro Storico soggetto a risanamento igienico ed edilizio;

A3 = Centro Storico soggetto a ristrutturazione edilizia ed urbanistica;

B1 = Ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso;

B2 = Completamento edilizio;

B3 = Completamento estensivo;

C1 = Residenziale privato;

D2 = Artigianato locale;

D3 = Attività estrattiva:cava;

E1 = AGRICOLA - Bosco-Prato;

E2 = ZONA AGRICOLA ;

Fl = servizi sociali ;

G1 = verde attrezzato;

H1= Rispetto ambientale;

H2 = Rispetto cimiteriale;

AR = Autorimessa;

ar = Autorimessa Comunale;

ST =Stallopoli;

I A = Invasi artificiali.

CAPITOLO II

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 8

Zone destinate alla viabilità

L'individuazione grafica delle strade e dei parcheggi ha valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade, *secondo il nuovo codice della strada, D.lvo 30/04/1992 n. 285 art. 2* , sono classificate come segue:

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

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento di attuazione del predetto Codice della Strada, la distanza da osservarsi dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle costruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, fuori dei centri abitati come delimitati dall'art. 4 del codice , è quella definita dall'art. 26 comma 2 del predetto Regolamento e non può essere inferiore a :

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

e) 10 mt per le “strade vicinali” di tipo F;

*Ai sensi e per gli effetti del Regolamento di attuazione del predetto Codice della Strada, la distanza da osservarsi dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle costruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade nelle costruzioni **fuori dei centri abitati** come delimitati dall’art. 4 del codice **ma all’interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale**, è quella definita dall’art. 26 comma 3 del predetto Regolamento e non può essere inferiore a:*

- a) 30 mt per le strade di tipo A;
- b) 20 mt per le strade di tipo B;
- c) 10 mt per le strade di tipo C;

*Ai sensi e per gli effetti del Regolamento di attuazione del predetto Codice della Strada, la distanza da osservarsi dal confine stradale **all’interno dei centri abitati**, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle costruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade nelle costruzioni dentro i centri abitati , è quella definita dall’art. 28 commi 1 e 2 del predetto Regolamento :*

1. a) 30 mt per le strade di tipo A;
b) 20 mt per le strade di tipo D;
2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

CAPITOLO III

Art. 9 Zone Residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. Pertanto non sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
industrie, laboratori d'artigianato che producono rumori e odori molesti , autocarrozzerie , stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ed ogni attivita' che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Sono consentite attivita' commerciali ed artigianali non moleste e non inquinanti e con rumorosità all'esterno, dopo l'isolamento acustico delle pareti non superiore a 60 d.b. .

Art: 10 AI- Centro Storico, soggetto a restauro conservativo

E' la zona costituita da rilevanze architettoniche ed edifici che si presentano ancora nel loro insieme, con caratteristiche ambientali tali da costituire un'immagine da conservare. Il PRG si attua attraverso **la preventiva formazione del P.R.P.E. ai sensi dell’art. 27 e seguenti della L.R. 70/’95 e dell’art.6 delle presenti N.T.A.**

Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente perimetrate di Centro storico del capoluogo e delle frazioni, le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

Residenziali, Istruzione, servizi pubblici e tecnologici, verde pubblico e privato ricettività turistica e direzionale , attività artigianale e commerciale.

Art. 11

'A2' Centro Storico soggetto a risanamento igienico ed edilizio

E' la zona costituita da quella parte di tessuto urbano antico planimetricamente compatto che però presenta diversità e carenze di facciata e destinazioni d'uso diverse ed in contrasto con la residenza.

E' consentita per gli edifici più bassi l'elevazione fino alla linea di gronda dell'edificio confinante, la trasformazione e l'adeguamento di quelle parti del fabbricato adibite ad uso diverso da quello residenziale anche con la relativa facciata o con quelle degli edifici confinanti preesistenti.

Sono consentiti i lavori occorrenti per adeguare i fabbricati agli standard igienici ed edilizi correnti conservando l'organizzazione tipologica.

Sono consentiti : la pulitura e tinteggiatura esterna di norma con tonalità del grigio,il rifacimento dell'intonaco esterno preferibilmente fratazzato stretto,interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne, interventi di sostituzione,consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali,architravi ,solai e coperture,demolizioni con spostamento di tramezzi divisorii non portanti,riadattamento o realizzazione di servizi igienici all'interno dell'edificio,la realizzazione di impianti tecnici con le relative canalizzazioni,il rifacimento degli elementi architettonici esterni,inferriate ,cornici,zoccolature,infissi,pavimentazioni etc...,purché senza cambiamenti di dimensioni e disegni.

E' consentita una diversa posizione,dimensione e pendenza delle scale e delle rampe. E' consentito nel sottotetto la realizzazione di servizi accessori con modifica degli stessi in abbaini nel punto intermedio della falda del tetto.

Il P.R.G. si attua attraverso il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio.

Art.12

A3 – Centro Storico soggetto a ristrutturazione edilizia ed urbanistica

E' la zona costituita da tutte le costruzioni fatiscenti, pericolanti e/o da ristrutturare e da quella parte di territorio non edificato all'interno del tessuto urbano **antico e avente una minore rilevanza dal punto di vista storico.**

Sono consentiti tutti gli interventi previsti nei precedenti articoli **10 e 11**. E' ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti purchè rimanga identica la superficie *coperta* e l'altezza massima non superi quella preesistente o quella dell'edificio confinante più alto e *nel rispetto della normativa per le zone sismiche.*

Il P.R.G. si attua per **intervento edilizio diretto.**

Altezza massima consentita pari a ml 7,50.

Ai soli fini dell'aumento di cubatura consentito dal comma successivo è possibile edificazione a confine previo assenso del confinante *prodotto nelle forme previste dalla legge ed in aderenza ad edificio esistente.*

Sono possibili aumenti *una tantum* della cubatura esistente e della superficie coperta al fine di realizzare servizi igienici (bagni,cucine) e locali adibiti a garage e cantina.

Il fabbricato deve essere ubicato rispetto alla strada seguendo l'allineamento dei fabbricati esistenti e nel rispetto della normativa per le zone sismiche.

Art.13

B1 – Ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso

E' la zona costituita in genere da quella parte di territorio edificato e non, adiacente a quello dell'asse commerciale e direzionale del paese.

Il P.R.G. si attua con interventi diretti.

E' consentita la ristrutturazione delle costruzioni esistenti ed anche la demolizione e ricostruzione di quelle fatiscenti nel rispetto dei parametri di seguito riportati.

E' ammessa la sopraelevazione dei fabbricati esistenti e l'edificazione dei lotti interclusi.

La tipologia di norma è quella a schiera e l'uso del piano terra rispetto all'asse commerciale.

L'altezza massima dei fabbricati è di mt. 7,50;

Il tetto di norma a due falde con pendenze uniformi non superiori al 35% ;

I.f.F. 1,8 mc/mq;

L'altezza minima dei solai è di mt 2,70;

Le porte e gli infissi esterni e le vetrine debbono essere in legno, le insegne in ferro possibilmente battuto e/o in legno.

Le facciate saranno trattate ad intonaco liscio tinteggiate preferibilmente con le tonalità del giallo fiorentino.

Il cambio di destinazione d'uso è consentito esclusivamente ai fini di rendere compatibile gli edifici esistenti con gli usi ammessi nelle zone residenziali di cui all'art.9 delle presenti norme.

Le aree da destinare a parcheggio privato, ai sensi della L. 24.03.1989, n°122, devono essere reperite nel rispetto di quanto disposto dall'art.3 bis delle presenti norme.

Art.14

B2 – Completamento edilizio

E' la zona costituita in genere da quella parte di territorio dislocata tra il centro antico e le zone di tendenza a nuova espansione, generalmente risulta parzialmente edificata .

Il P.R.G. si attua con interventi diretti.

E' consentita la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti *nel rispetto della normativa sismica*, l'edificazione dei lotti liberi rispettando i seguenti parametri:

- I.f.F. 1 mc/mq;
- I.c. 0,80 mq/mq;
- Altezza massima mt 7,50;
- Altezza minima interna dei solai mt 2,70;
- Pendenza massima del tetto 35% ;
- Distanza minima dalle strade : *nel rispetto del codice della strada secondo la classificazione delle stesse;*

E' consentita l'edificazione a confine *previo accordo scritto con il confinante prodotto nelle forme previste dalla Legge;*.

Le aree da destinare a parcheggio privato, ai sensi della L. 24.03.1989, n°122, devono essere reperite nel rispetto di quanto disposto dall'art.3 bis delle presenti norme.

Art.15 **B3 –Completamento estensivo**

E' la zona formata da quelle aree di ricucitura del tessuto urbano o di recente interessate da edificazione regolarmente autorizzata.

Il PRG si attua con interventi diretti.

E' consentita la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti *nel rispetto della normativa sismica*, l'edificazione dei lotti liberi rispettando i seguenti parametri:

I.f.F. = 0.80 mc/mq

I.c. = 0.50 mq/mq

Altezza massima = mt. 7,50;

Altezza minima per i solai = mt. 2.70

Pendenza massima del tetto = 35%

Distanza dalle strade : *nel rispetto del codice della strada secondo la classificazione delle stesse*;

Distanza dai confini = mt. 5.00

Le aree da destinare a parcheggio privato, ai sensi della L. 24.03.1989, n°122, devono essere reperite nel rispetto di quanto disposto dall'art.3 bis delle presenti norme.

Art.16 **C1 Residenziale privato**

In queste zone il PRG si attua attraverso il piano di lottizzazione *nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 23 della L.R. 70/95 e s. i . e m .*, per una superficie minima di mq. 5.000 oppure ,in assenza di questo, attraverso intervento diretto.

La destinazione d'uso di tali zone è di tipo residenziale con edifici singoli o accorpati per edilizia privata, convenzionata e sovvenzionata.

Nella redazione del piano di lottizzazione e/o del piano particolareggiato vanno rispettate tutte le disposizioni delle legge nazionali e regionali in vigore ed in particolar modo vanno applicati i seguenti parametri:

- I.f.T. = 0.35 mc/mq, *(nel caso di intervento preventivo)*;

- I.f.F. = 0.35 mc/mq, *(nel caso di intervento diretto)*;

Gli standard di urbanizzazione secondaria vanno commisurati a 18 mq / ab secondo l'art. 3 del D.M. 4.4.1968 , *oppure a 80/100 della Se nel caso di ricettività turistica ai sensi del D.M. 1444/'68.*

. Altezza massima = mt. 9.00;

. Distanza dai confini = almeno mt. 5,00;

. Distanza minima tra i fabbricati = mt. 10,00 *e comunque nel rispetto del D.M. 1444/'68*;

Il 40% dell'area interessata dalla lottizzazione va riservata per gli interventi di edilizia economica e popolare convenzionata e/o sovvenzionata ai sensi della legge 18-4-1962 n° 167 e successive modificazioni.

Le aree così disponibili saranno utilizzate secondo le modalità previste dalla legge sopra citata. *Per l'attuazione di un piano di Lottizzazione deve essere stipulato lo schema di convenzione prevista dalla legge sopra citata tra l'Amm.ne pubblica ed il lottizzante avente ad oggetto la realizzazione e la cessione delle quantità minime di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla normativa in materia.*

CAPITOLO IV

ZONE PRODUTTIVE "D"

Art. 17

D2 – Artigianato locale

La destinazione d'uso dei fabbricati realizzati in questa zona è quella attinente l'attività artigianale e la eventuale commercializzazione dei prodotti.

E' consentita la residenza dei titolari delle imprese artigianali con una cubatura non superiore ai 400 mc.

Il piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

1. Superficie minima del lotto = mq 500;
2. Indice di copertura = 0.50 mq/mq;
3. Altezza massima = mt. 7.50;
4. Distanza dalla strada : *nel rispetto del codice della strada secondo la classificazione delle stesse;*
5. Spazi pubblici (art. 5 lett. a', DM 1444/68) = 10% della superficie *destinata a tali insediamenti.*

Art. 18

D3 – Estrattiva cava

L'attività di estrazione di cave e miniere è regolata da quanto disposto dal Piano Regionale per le attività estrattive di cui all'art.3, lett.a) della L.R. 54/1983, secondo le compatibilità stabilite dalle Norme di Attuazione del Piano Regionale Paesistico, approvato il 21 Marzo 1990 dal Consiglio Regionale con Atto 141/21 e Atto n. 120/34 dell'1/3/1995.

Ai fini della autorizzazione delle nuove attività estrattive o dell'ampliamento di quelle esistenti, nelle more della redazione ed approvazione dei Piani d'Area di iniziativa provinciale di cui all'art.20 delle N.T.A. del vigente P.T.C.P., le valutazioni di fattibilità e compatibilità sono sostituite dal parere reso dal Comitato di Coordinamento Regionale sulla Verifica di Compatibilità Ambientale ovvero dalla Verifica di Impatto Ambientale (V.I.A.), se necessaria, costituito ai sensi della L.R. 9 Maggio 1990 n.66, giusti criteri ed indirizzi di cui alla deliberazione di G.R. n.119 del 22/3/2002 e successive integrazioni.

Per gli interventi di sistemazione delle aree estrattive, a coltivazione avvenuta e prima della scadenza della stessa, deve essere previsto l'allontanamento dei manufatti di qualsiasi tipo esistenti ed utilizzati per fini esclusivi di coltivazione.

Il progetto di risanamento ambientale deve prevedere l'apposita sistemazione paesaggistica del territorio oggetto dell'intervento, da eseguire a seguito di studio di compatibilità

ambientale redatto con le modalità di cui all'art. 8 del Piano Regionale Paesistico (atto del Consiglio Regionale n. 141/21 del 21.03.1990) nel testo in vigore e previa autorizzazione Regionale sullo stesso.

CAPITOLO V **ZONE OMOGENEE AGRICOLE "E"**

Art. 19 **E1 – Bosco Prato**

E' costituita da quelle aree montane nelle quali possono essere realizzati solo interventi di forestazione produttiva, protettiva e di manutenzione. In queste zone non è possibile realizzare alcun altro intervento di genere diverso da quelli descritti.

Art. 20 **E2 – ZONA AGRICOLA**

E' costituita da tutti quei terreni pedemontani ed a valle adatti alle coltivazioni caratteristiche della zona.

In detta zona sono consentiti, a fini residenziali, solo interventi necessari per la conduzione delle aziende agricole, nel rispetto dei seguenti parametri:

1. Unità minima aziendale = 1 ettaro;
2. Lotto minimo = mq. 2.000;
3. Indice di fabbricabilità territoriale (I.f.) = **0.030 mc/mq**;
4. Volume massimo edificabile per ogni singolo edificio = mc 800.

Valgono le agevolazioni e prescrizioni previste dall'art. 70 della L.R. n° 18 del 12-4-1983 come integrata e modificata dalla L.R. 70/95.

Il volume dei manufatti per la conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi, macchinari e per animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento), previsti dall'art. 71 della suddetta legge, non concorre alla formazione della volumetria consentita.

Tali manufatti possono essere realizzati con una superficie utile **corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione** di mq 150 per ettaro fino ad un massimo di mq 600. *Per tali manufatti l'unità minima aziendale deve disporre di almeno 10.000 mq.*

La realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non ha alcuna limitazione.

Sono ammessi altresì impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica nel rispetto dei seguenti parametri:

1. Rapporti copertura non superiore ad un quarto (1/4) del lotto di pertinenza dell'impianto;
2. Distacchi tra fabbricati non inferiore a mt. 20,00;
3. Distacchi dei cigli stradali : *non inferiori al vigente codice della strada*;
Unità minima aziendale : 10.000 mq ;
4. Aree per parcheggi in misura non inferiore *al 10% della copertura ;*
5. Distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal P.R.G. e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt. 300, da elevare a mt. 500 per gli allevamenti dei suini a carattere industriale.

CAPITOLO VI
ZONE OMOGENEE A SERVIZI “F”

Art. 21
F1 – Servizi sociali

E' la zona costituita dalle aree riservate per i seguenti servizi di interesse pubblico:

- a) Asilo nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;
- b) Attrezzature sociali, centri sociali;
- c) Attrezzature sanitarie in genere, farmacie, ambulatori e poliambulatori;
- d) Cinema, teatri, circoli culturali e ricreativi e attrezzature culturali in genere;
- e) Mercati, aree per fiere, mattatoi e attrezzature annonarie in genere;
- f) Comune, uffici postali, uffici di collocamento e uffici pubblici in genere;
- g) Chiese e servizi a carattere religioso.

L'intervento in tali zone è diretto e valgono, oltre alle norme vigenti per ciascun tipo di edificio eventualmente fissate da regolamenti specifici i seguenti parametri:

- 1. Superficie minima del lotto = mq. 500;
- 2. I.f.F. = 1 mc/mq;
- 3. Altezza massima = mt. 7.50;
- 4. Distacco dai confini = mt. 6.00
- 5. Parcheggi come da normative specifiche *per le diverse destinazioni d'uso ammesse.*

CAPITOLO VII
ZONE OMOGENEE A VERDE “G”

Art. 22
G1 – verde attrezzato

La zona omogenea è costituita da quelle aree destinate alla conservazione e creazione delle piazze e dei parchi pubblici urbani.

In questa zona sono ammesse, oltre alla piantumazione arborea, attrezzature di gioco per ragazzi ed attrezzature per il tempo libero, impianti destinati allo sport ed alle attività ricreative connesse con il tempo libero.

Gli interventi realizzabili rispetteranno i seguenti parametri:

- 1. Indice di copertura = 0.30 mq/mq
- 2. Altezza massima = mt. 10.50
- 3. *Parcheggi come da normative specifiche per i singoli interventi.*

CAPITOLO VIII
ZONE OMOGENEE DI RISPETTO “H”

Art. 23

H1 – Rispetto ambientale

Tale zona individua le aree in cui sono consentiti i soli interventi finalizzati alla conservazione dell'ambiente naturale esistente, in particolar modo la realizzazione di aree attrezzate o percorsi di vita finalizzati all'attività sportiva.

Art. 24

H2 – Rispetto cimiteriale

E' la zona compresa entro una distanza di mt. 200 lungo il perimetro esterno del cimitero. In essa, ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie del 27-7-34 art. 8 e delle leggi n° 183 del 4-12-56 e n° 1265 del 17-10-57 *e s.i. e m.*, è prescritto un vincolo assoluto di inedificabilità. In conformità a tali disposizioni di legge, in questa zona è possibile solo realizzare il parcheggio a servizio del cimitero e consentire la sosta di piccole costruzioni provvisorie in legno per la vendita dei fiori e di oggetti per il culto e le onoranze dei defunti.

Art. 25

AR = Autorimessa

In questa zona possono essere realizzate autorimesse per le abitazioni del centro storico nel rispetto dei seguenti parametri ed indici:

- Edificazione a confine, *previo assenso del confinante prodotto nelle forme di legge*;
- Lotto minimo 100 mq;
- Distanza dalla strada mt 5,00 **e comunque nel rispetto del codice della strada**;
- Altezza massima mt 4,00;
- Indice di copertura 0,5.

Art. 26

Ar = Autorimessa comunale

E' la zona nella quale è prevista la realizzazione dell'autorimessa dei mezzi comunali.

La edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indici:

- Distanza dai confini mt 5,00;
- Altezza massima mt 6,50;
- Indice di copertura 0,7.

Art. 27

St =Stallopoli

E' la zona nella quale è stata realizzata la stalla con recupero energetico. In questa zona, in caso di comprovate necessità, è possibile un ampliamento dell'edificato nella misura del 30%, mantenendo le altezze massime esistenti e la distanza dai confini pari a mt 5,00.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 28

Per i fabbricati esistenti , alla data in entrata in vigore del presente P.R.G., eventuali interventi edilizi possono essere realizzati solo se conformi al piano stesso.

Art. 29

Per le abitazioni regolarmente realizzate nelle zone agricole e nelle zone di rispetto stradali, è possibile una sola volta l'ampliamento che si rendesse necessario per adeguare le stesse agli standard igienico-sanitari.

Per le abitazioni regolarmente realizzate nelle zone agricole possono essere previsti ampliamenti una tantum, nella misura di cui all'ultimo comma, soltanto se i predetti edifici vengano mantenuti alla destinazione agricola.

Tale ampliamento, nelle zone di rispetto stradale, può avvenire solo nel fronte opposto a quello stradale.

L'ampliamento può avvenire nelle seguenti misure:

- a. 30% del volume esistente per costruzioni fino a mc. 600;
- b. il volume di cui sopra più il 20% del volume edificato compreso fra 600 e 1.000 mc;
- c. il volume di cui sopra più il 10% del volume edificato oltre mc. 1.000.

Art. 30

Le costruzioni abusive sparse sul territorio comunale ed al di fuori delle perimetrazioni urbane dei diversi centri abitati vengono sanate secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n° 48 del 17 maggio 1985 e della legge n° 47 del 28-2-1985.

Art 31

31.1 - Inserimento nel piano delle prescrizioni di altri strumenti.

Le previsioni del piano risultano integrate, a tutti gli effetti da:

- vincoli e limitazioni d'uso del suolo, prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamentari o amministrativi;
- previsioni dei piani attuativi ove vigenti;
- previsioni del vigente Piano Paesistico Regionale per le parti di territorio interessate.

31.2 - Edifici strade e manufatti esistenti.

Gli edifici, le strade e gli altri manufatti 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 solo per essere adeguati alle nuove prescrizioni.

31.3 - Stati di fatto fisico e giuridico.

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

31.4 - Disposizioni transitorie.

Le aree e le opere ricomprese in eventuali strumenti attuativi **vigenti**, salvo diversa specifica indicazione, mantengono previsioni e modalità di intervento indicati negli strumenti stessi.

Nelle more di approvazione del presente P.R.G., è obbligatoria l'applicazione delle norme di salvaguardia di cui all'alt. 57 comma 1° della L.R. 18/83 come modificato ed integrato dalla L.R. 70/95 nel testo in vigore.

31.5 - Studio di compatibilità ambientale.

1.1- Nelle aree sottoposte a vincolo da disposizioni di legge è obbligatoria la verifica ad un più ampio approfondimento sulla compatibilità ambientale. Il soggetto proponente, pubblico o privato, deve integrare la usuale documentazione progettuale con uno studio consistente in:

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

1.2 - Gli atti sopra indicati, sono rimessi, unitamente al progetto, all'Amministrazione Comunale per le determinazioni di cui alla legislazione vigente in materia

1.3- Qualora lo studio di compatibilità ambientale si riferisca ad un consistente sviluppo turistico, lo studio stesso dovrà preventivamente calcolare la capacità di carico turistico, quale la soglia limite critica dell'attività riferita a fattori strutturali fisici, ambientali, percettivi, psicologici e sociali.

1.4- Per interventi di qualsiasi tipologia ricadenti all'interno delle aree appositamente individuate dalla direttiva 'Natura 2000' è fatto obbligo l'acquisizione del preventivo parere di 'Valutazione di Incidenza'.

31.6 - Alvei dei fiumi.

Ai fini della tutela e dell'azione di recupero e riqualificazione delle risorse ambientali e del paesaggio, gli alvei dei fiumi sono considerati quali sistemi ambientali e unità di riferimento per l'azione integrata di tutela e riqualificazione.

*Lungo il corso dei torrenti e dei fiumi, l'edificazione al di fuori del perimetro **centro urbano**, così come definito dall'art.80 della L.R. 12.04.1983 e s.m.i., è interdetta entro una fascia di metri cinquanta dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale. Lungo il corso dei canali artificiali, tale **limitazione** si applica entro una fascia di metri venticinque.*

All'interno del perimetro del centro urbano, così come definito dall'art.80 della L.R. 12.04.1983 e s.m.i., l'edificazione è interdetta entro una fascia di 10 metri dagli argini dei corsi d'acqua.

31.6 bis - Vincolo di rispetto delle falde idriche.

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

Tali zone sono inedificabili.

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.

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

AREE VINCOLATE

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

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

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

Il rilascio della **Denuncia di Inizio Attività o del Permesso di costruire** ovvero l'inizio dei lavori sono subordinati al preventivo nulla-osta, qualora dovuto, dalle singole Amministrazioni competenti ivi compreso gli interventi ricadenti in ambito territoriale del Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise.

- Vincolo sismico (L. 64/74).

Tutto il territorio comunale ricade in zona con grado di sismicità $S = 12$, pertanto è soggetto alle prescrizioni di cui alla L. 64/74 e successive modifiche e integrazioni e decreti attuativi oltre ai contenuti della L.R- 138/96 e s.i. e m.). E' fatto divieto di ricostruzione o nuova costruzione nelle zone appositamente individuate nel parere espresso dal Servizio del Genio Civile, sezione di Avezzano al P.R.G. prot. 6548/99 del 17.01.2000-

-Per ogni fabbricato, per il progetto del quale è previsto il deposito presso il Servizio del Genio Civile, sarà indispensabile una specifica relazione geologica ed uno studio geotecnica, così come previsto dalle vigenti Leggi Regionali;

-Ferme le eventuali deroghe che potranno essere concesse secondo quanto previsto dall'art. 12 della Legge 02.02.1974 n. 64, per quanto concerne l'altezza delle costruzioni in funzione della larghezza stradale, si dovrà rispettare il contenuto del punto C.3 del D.M. 16.01.1996-

- 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. 3.3.1988 n. 25 e successive modifiche e integrazioni.

- Vincolo paesistico (L. 1497/39).

Le aree perimetrate dal vigente Piano Paesistico Regionale, salvo ulteriori specifiche indicazioni del presente P.R.G., sono soggette alle prescrizioni di cui all'atto del Consiglio Regionale 141/21 del 21.3.90 e successive modifiche e integrazioni.

- Vincolo archeologico (L. 1089/39):

Le aree in cui insistono presenze archeologiche ancorché non puntualmente indicate negli elaborati di P.R.G., sono soggette alle limitazioni di cui alla L. 1809/39 e ogni eventuale intervento *che preveda opere di scavo di qualsivoglia genere nelle aree di interesse archeologico dovranno essere sottoposte, previo invio del relativo progetto, all'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica per l'Abruzzo.*

Per tutte queste aree deve essere lasciata una fascia di rispetto con vincolo di assoluta inedificabilità non inferiore a mt. 100 a partire dai confini catastali delle particelle interessate dalle presenze archeologiche.

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

-Vincolo storico-artistico (L. 1089/39).

Nelle aree in cui sono presenti costruzioni ad interesse storico, monumentale o architettonico, ogni eventuale intervento di trasformazione sulle costruzioni sottoposte a vincolo di tutela ivi comprese le manutenzioni deve essere sottoposto preventivamente alla Soprintendenza competente per il parere di competenza.

-Vincolo 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 inedificabile è unicamente consentita la realizzazione di opere a servizio della strada **ossia:**

- la realizzazione di nuove strade o percorsi di servizio;
- l'ampliamento delle carreggiate esistenti;
- la costruzione di stazioni di servizio o di rifornimento, servizi per gli automobilisti;
- la realizzazione di attrezzature di posti di sosta e ristoro;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la piantumazione e sistemazione a verde;
- la conservazione dello stato dei luoghi;
- la realizzazione di parcheggi **pubblici** scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici;

Per quanto non espressamente detto nel presente articolo si fa riferimento alle disposizioni contenute nel nuovo Codice della Strada e nel suo Regolamento di esecuzione che ne costituiscono la base legislativa (D.P.R. 495/92 e successive modifiche e integrazioni).

Il limite delle fasce di rispetto stradale è un limite di zona inedificabile e, di norma, le possibilità edificatorie delle zone adiacenti si misurano fino a tale limite, fatte salve diverse

specifiche indicazioni scritto-grafiche del presente P.R.G. (comparti, P.d.L., etc.) in cui di rispetto stradale concorrono alla formazione dell'indice di utilizzazione edificatoria.

-Vincolo ferroviario.

La zona di rispetto ferroviario è destinata alla protezione della linea ferroviaria nei confronti dell'edificazione e viceversa. Tale zona è inedificabile.

La profondità della fascia di rispetto ferroviaria è prescritta nella misura minima di mt. 30 *dal binario esterno*, salvo maggiore indicazione grafica del P.R.G. o specifica deroga di competenza dell'Ente FF.SS.. *Per* gli edifici esistenti ricadenti all'interno del limite sopra individuato sono possibili gli interventi *di restauro e ristrutturazione nei limiti di cui all'art. 30 della L.R. 18/83 come modificata ed integrata dalla L.R. 70/95-*

-Vincoli da elettrodotti.

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

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

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

-Vincolo idrogeologico e forestale (R.D. 3267/27).

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

Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico eventuali movimenti di terra possono essere eseguiti previa comunicazione, in tempo utile, all'Autorità Forestale che entro trenta giorni potrà prescrivere particolari modalità di esecuzione dei lavori ai fini della salvaguardia idrogeologica dei luoghi.

Inoltre, eventuale taglio di piante di interesse forestale aventi portamento arboreo, disposte a gruppi, filari o in formazione boscata deve essere preventivamente autorizzato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste dell'Aquila su specifica istanza.

-----0-----