



ACCORDO DI PROGRAMMA
ai sensi degli artt. 8-bis e 8-ter L.R.U. n°18/1983

PIANO LENZE DI COPPITO

L'AQUILA

Regione Abruzzo

Provincia dell'Aquila

Comune dell'Aquila

VARIANTE AL PLANIVOLUMETRICO DI COORDINAMENTO CON CONTENUTI DI PROGRAMMA INTEGRATO IN LOCALITA' LENZE DI COPPITO - L'AQUILA

**Comune dell'Aquila - Settore politiche urbane, PNRR e PNC, città
sostenibile, inclusiva e partecipata (urbanistica, SUAP e SUE)**

Sindaco: Pierluigi Biondi
Assessore: Francesco De Santis
Dirigente: Ing. Giuseppe Belligno



P.O.: Dott. Roberto Spagnoli

Gruppo di lavoro: Geom. Maurizio Tollis

Progettista:

Ing. Francesca MARTELLI
Via Ugo Piccinini 28/G - 67100 L'Aquila
info@francescamartelli.it

Geologo:

Dott. Geol. Domenicantonio PALUCCI
Via Tirino 82 - 65129 Pescara
paluccidomenico@gmail.com

Collaboratore:

Arch. Alessandra BORRECA

Aprile 2025

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV.

02

INDICE

Art.1 – Oggetto e documenti del Piano	2
Art.2 – Validità del Piano	3
Art. 3 – Rinvio a norme Generali.....	4
Art. 4 – Definizioni contenute nelle norme	4
Art. 5 – Attuazione del Piano	6
Art. 6 – Disciplina urbanistica del Piano Integrato - Zonizzazione.....	6
Art. 7 – Aree a destinazione pubblica.....	6
Art. 8 – Destinazioni d’uso	9
Art. 9 – Aree fondiarie per l’edificazione	11
Art. 10 – Lotti attuati.....	22
Art. 11 – Edifici esistenti	22
Art. 12 – Opere di urbanizzazione primaria	22
Art. 13 – Facoltà della Giunta Comunale di adeguare il Piano alle esigenze attuative	23
Art. 14 – Aree di raccolta rifiuti domestici.....	24
Art. 15 – Approvvigionamento energetico	24
Art. 16 – Bioedilizia, standard edilizi per l’efficienza energetica ed idrica	24

Art.1 – Oggetto e documenti del Piano

"Planivolumetrico di Coordinamento con contenuti di Programma Integrato", redatto ai sensi dell'Art. 30 bis della L.R. 18/83, ed ai sensi dell'art. 50 e art. 100 comma 2 della L.R. 58/23 per l'area denominata "Lenze di Coppito" destinata ad attività di interesse generale secondo la classificazione operata dal vigente P.R.G. all'art. 31 e seguenti delle Norme di Attuazione.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Relazione illustrativa
Tav. 02	Norme Tecniche di Attuazione
Tav. 03	Inquadramento territoriale
Tav. 04	Inquadramento territoriale - carte dei vincoli
Tav. 05	Rilievo stato di fatto
Tav. 06	Perimetrazione del piano su base catastale
Tav. 07	Zonizzazione su base catastale
Tav. 08	Planivolumetrico
Tav. 09	Spazi connettivi e di flusso
Tav. 10	Piano particellare di esproprio
Tav. 11	Urbanizzazioni primarie: reti tecnologiche
Tav. 12	Urbanizzazioni primarie: dettagli costruttivi 1/3
Tav. 13	Urbanizzazioni primarie: dettagli costruttivi 2/3
Tav. 14	Urbanizzazioni primarie: dettagli costruttivi 3/3
Tav. 15	Relazione compatibilità geomorfologica
Tav. 16	Schema di convenzione

Art.2 – Validità del Piano

La Convenzione urbanistica, redatta in conformità allo schema allegato (Tav. 16 “Schema di convenzione”) stipulata tra soggetto attuatore ed Amministrazione con atto pubblico, a seguito dell’approvazione del titolo edilizio, e prima del rilascio dello stesso per la realizzazione delle opere, rende efficace l’attuazione, determinandone le modalità e stabilendo i termini di validità.

Nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione urbanistiche ed edilizie (N.T.A.) le indicazioni riportate sono divise in due categorie contraddistinte:

- **(iP) indicazione prescrittiva;**
- **(iI) indicazione non prescrittiva con carattere di indirizzo** per la progettazione esecutiva.

Salvo quanto diversamente specificato ai sensi del precedente comma, hanno valore prescrittivo per la realizzazione di quanto previsto dal Piano:

- a) le presenti NTA;
- b) il perimetro del piano di cui alla Tav. 06 “Perimetrazione del piano su base catastale”;
- c) i perimetri dei lotti di attuazione di cui alla Tav. 07 “Zonizzazione su base catastale”;
- d) le sagome di massimo ingombro di cui alla Tav. 07 “Zonizzazione su base catastale”;
- e) la determinazione delle aree a destinazione pubblica ricadenti nei singoli lotti così come indicato negli elaborati: Tav. 07 “Zonizzazione su base catastale” e Tav. 09 “Planimetria aree in cessione (standards urbanistici)”;
- f) le indicazioni progettuali di cui agli elaborati: Tav. 11 “Urbanizzazioni primarie: reti tecnologiche”, Tav. 12 – 13 - 14, “Urbanizzazioni primarie: dettagli costruttivi” salvo il caso di verificate impossibilità tecniche cui trovare soluzioni progettuali di analoga funzionalità e di equivalente livello qualitativo.

Art. 3 – Rinvio a norme Generali

Per quanto non specificato nelle presenti norme Tecniche, valgono le norme di attuazione del P.R.G. vigente e successive varianti, di cui le presenti norme costituiscono una ulteriore specificazione, nonché le norme, le leggi e i regolamenti vigenti/sopravvenuti rispetto alle N.T.A. di P.R.G. e Regolamento Edilizio.

Art. 4 – Definizioni contenute nelle norme

Nelle presenti norme ci si avvale delle seguenti definizioni così di seguito specificate:

- **Lotto:** nella Tav. 07 “Zonizzazione su base catastale”, sono indicati i lotti edificabili, destinati alla costruzione di edifici, nonché i parametri urbanistici per la loro edificazione. Ogni lotto di attuazione è individuato da un numero d'ordine e da una sigla che indica la natura della destinazione d'uso di indirizzo.
- **Superficie Utile Lorda (S.U.L.):** misura in mq l'insieme delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso, valutata secondo le modalità del vigente Regolamento edilizio.
- **Volume (V):** il volume viene calcolato come prodotto tra la Superficie Utile Lorda (S.U.L.) di ciascun livello per l'altezza del piano, misurata all'estradosso del solaio di copertura.
- **Altezza degli edifici (H):** esprime in metri l'altezza massima costruibile misurata rispetto al profilo originario del terreno.
L'altezza massima di piano è fissata nella misura di 18 ml.
- **Distanza dai confini (DC):** rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale dell'edificio e/o manufatti (con esclusione delle canne fumarie e degli elementi decorativi) ed il confine.
- **Distanza dagli edifici dalle strade (DS):** rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio e/o manufatto (con esclusione delle canne fumarie e degli elementi decorativi) ed il ciglio che delimita la sede stradale prospiciente.
- **Distanza fuori terra tra edifici (DE):** rappresenta la distanza minima, fuori terra, tra il muro esterno perimetrale dell'edificio (con esclusione delle canne fumarie e degli elementi decorativi), ed il muro perimetrale di un edificio prospiciente.

- **Superficie territoriale (ST):** superficie catastale, espressa in mq, alla quale si applica l'indice di utilizzazione territoriale (UT), ai fini della determinazione delle quantità edificatorie insediabili massime.
- **Indice di utilizzazione territoriale (UT):** rappresenta il rapporto, espresso in mq/mq, fra la quantità di S.U.L. massima di edificazione realizzabile e la ST.
- **Superficie viabilità (SV):** superficie pubblica destinata al transito veicolare e pedonale che può comprendere aree complementari, anche non pavimentate, quali aiuole, piazzali, slarghi, ecc.
- **Superficie per standard urbanistici (SS):** superficie pubblica destinata alla realizzazione delle dotazioni territoriali di standard urbanistici: aree verdi, parcheggi pubblici o ad uso pubblico, attrezzature collettive.
- **Superficie fondiaria (SF):** quota parte della superficie territoriale destinata alla realizzazione dell'edificazione e relative pertinenze, nelle quantità edificatorie complessive determinate attraverso l'indice territoriale UT applicato alla ST; la SF è complementare alle superfici per gli standard urbanistici e per la viabilità pubblica rispetto all'intera superficie territoriale ST.
- **Sagoma massimo ingombro:** rappresenta l'area, delimitata da apposito perimetro definito con un tratteggio rosso nella Tav. 07 "Zonizzazione su base catastale", entro la quale devono essere contenuti gli edifici; possono aggettare dalla sagoma tutti gli elementi aperti che non costituiscono S.U.L. (balconi, pensiline, tetti, ecc.) purché le proiezioni a terra rispettino le distanze dai confini e dagli edifici.
- **Densità arborea (DA):** rappresenta il numero di alberi da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle N.T.A.
- **Rapporto di copertura(Q):** esprime in percentuale il rapporto massimo ammissibile tra Superficie Coperta e Superficie Territoriale.
- **Indice di Visuale libera (VL):** esprime il rapporto minimo ammissibile fra il distacco delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona (ad eccezione delle zone di rispetto stradale) o di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle varie fronti dell'edificio stesso. L'indice di visuale libera di piano è fissato al valore di 0,5.

Art. 5 – Attuazione del Piano

L'attuazione del Piano è prevista a carico delle proprietà interessate secondo quanto stabilito nella convenzione urbanistica approvata e sottoscritta ai sensi dell'art. 2 delle presenti NTA.

Il Piano individua le opere e le infrastrutture pubbliche che saranno realizzate dai privati per essere successivamente cedute al comune a scomputo totale o parziale degli oneri concessori, secondo quanto stabilito nell'atto di convenzione (Tav. 16 "Schema di convenzione") e secondo quanto indicato al successivo art. 7.

L'attuazione del Piano avviene in forma diretta mediante rilascio di Permessi di Costruire (PdC) o presentazione di S.C.I.A alternativa al permesso di costruire art. 23 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nel rispetto degli elaborati del Piano e previa stipula della convenzione urbanistica in ordine alla cessione delle aree.

Art. 6 – Disciplina urbanistica del Piano Integrato - Zonizzazione

Le aree, in funzione della loro destinazione, secondo le indicazioni riportate in Tav. 07 "Zonizzazione su base catastale", si suddividono come segue:

- a) aree a destinazione pubblica per parcheggi e verde pubblico attrezzato;
- b) aree a destinazione pubblica per viabilità;
- c) aree per l'edificazione.

Art. 7 – Aree a destinazione pubblica

Le aree a destinazione pubblica, previste nel Piano, comprendono le aree per i pubblici servizi di livello cittadino oltre alle aree per pubblici servizi di livello locale e sono indicate negli elaborati: Tav. 07 "Zonizzazione su base catastale" e Tav. 09 "Planimetria aree in cessione (standards urbanistici)".

In funzione della loro destinazione le aree pubbliche comprendono:

Aree per servizi pubblici:

- 1) **Verde pubblico attrezzato:** parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per il tempo libero degli adulti.

Nel verde attrezzato, oggetto di cessione gratuita al Comune, quest'ultimo potrà realizzare attrezzature per il tempo libero e lo sport e piccoli manufatti di servizio alle attrezzature stesse: attrezzature per il gioco, chioschi, bar, edicole, servizi igienici, piccoli punti ristoro, ecc. Tali strutture non concorrono alla quantificazione della volumetria complessiva dell'intervento e possono essere realizzate anche da privati, con una S.U.L. non superiore a 60 mq, previo convenzionamento con il Comune per la concessione delle aree e pagamento del canone previsto per l'occupazione di suolo pubblico previsto dai Regolamenti comunali vigenti. L'assegnazione delle aree di verde pubblico può essere disposta solo tramite procedura aperta per l'individuazione del concessionario, per un periodo non superiore a 30 anni e con obbligo del ripristino alla scadenza.

Al fine di minimizzare i consumi idrici e quelli energetici dovrà essere previsto per l'irrigazione del verde pubblico un impianto di irrigazione per le essenze arboree ed arbustive fino ad attecchimento, alimentato da un sistema per la raccolta, stoccaggio e distribuzione delle acque piovane.

2) Parcheggi pubblici: parcheggi pubblici da realizzarsi a raso, alberati con $DA = 0,02$ (2 alberi ogni 100 mq), con essenze tipiche della zona e comunque secondo le indicazioni del Settore Ambiente del Comune dell'Aquila.

I parcheggi pubblici potranno, in sede di definizione degli accessi, essere modificati nella loro posizione planimetrica mantenendo la quantità complessiva prevista, senza che ciò costituisca variante. I parcheggi pubblici devono essere realizzati con idonea pavimentazione drenante. Dovranno inoltre essere dotati di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici nella misura di 1 postazione ogni 10 posti auto e di parcheggi destinati ai disabili nella misura di 1 ogni 20 posti auto.

3) Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani: aree a ridosso della viabilità pubblica con zone di sosta temporanea per il conferimento della raccolta differenziata in isole ecologiche.

Aree a destinazione pubblica per viabilità

Le strade previste sono di due tipi:

- ad una carreggiata con due corsie, una per senso di marcia, per gli assi 1 (via Univaq) e 2 (via di Capitignano) e per la bretella di collegamento tra i due (strada tipo E - strade urbane di quartiere);

- ad una carreggiata con un solo senso di marcia (strada tipo F - strada locale) per la bretella di immissione a sud;
- e dovranno essere realizzate nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e delle norme di settore in merito a dimensionamento e segnaletica orizzontale e verticale.

Le strade di nuova realizzazione dovranno essere dotate di filari di alberi, posti ogni 10 m su entrambi i lati, salvo che in prossimità delle intersezioni per garantire la massima visibilità come previsto dal Regolamento attuativo al Nuovo Codice della Strada, con essenze tipiche dell'unità fitoclimatica, adeguate al contesto urbano e di altezza non inferiore a 3 metri (iP).

Come da Codice della Strada (D. Lgs 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni) all'art. 13 4-bis le nuove strade dovranno prevedere l'affiancamento della pista ciclabile, da realizzarsi secondo le indicazioni riportate negli elaborati grafici, parte integrante della presente.

In sede di progettazione esecutiva saranno determinati i tracciati definitivi che potranno subire lievi rettifiche senza costituire variante.

Gli apparecchi illuminanti, i lampioni a stelo alto e/o basso, dovranno avere caratteristiche tecniche ed estetiche identiche per tutti gli spazi pubblici e privati ad uso pubblico, dovranno inoltre avere i requisiti tecnici e prestazionali per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso. La rete di illuminazione pubblica dovrà essere preferibilmente alimentata con impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile (fotovoltaico).

Le specifiche tecniche sono riportate negli elaborati riguardanti le opere di urbanizzazione con le sezioni di dettaglio sugli spazi pubblici destinati a parcheggio. Le indicazioni riportate hanno valore di prescrizione in termini di contenuti e tipologia, seppure da verificare al momento della progettazione esecutiva o da concordare, in sede di convenzionamento, con l'Amministrazione comunale.

Art. 8 – Destinazioni d'uso

Di seguito le destinazioni d'uso previste ed ammesse:

U – Attrezzature universitarie ampliamento o insediamento di attività universitarie, conformemente alle ipotesi di riforma del settore e di dipartimentazione delle attività, con riferimento sia alla didattica che alla ricerca che ad altre attività amministrative, sociali, associative, residenziali e di svago, complementari alla funzione universitaria.

R – Attrezzature ricreative come impianti sportivi coperti e scoperti, sale di ritrovo ed attrezzature ricettive complementari come alberghi e case-albergo, ristoranti, bar, clubs, sale da ballo, ecc.

Per quanto riguarda gli impianti sportivi coperti e scoperti, il Comune si riserva la facoltà di richiederne la parziale utilizzazione in regime pubblico, previa stipula di apposita convenzione che definirà i tempi, le modalità e le misure compensative

TN – Attrezzature tecniche, attrezzature di interesse generale, come magazzini, centri per la movimentazione, manipolazione e conservazione delle merci, parchi auto, parcheggi e autorimesse private, depositi, autostazioni, autoporti, mercati ed impianti per il commercio all'ingrosso e per la grande distribuzione. Sono esclusi gli esercizi commerciali della grande distribuzione come definiti all'art. 21, comma 1, lettera f), della L.R. n. 23/2018.

È ammessa inoltre la sola residenza destinata ad alloggio del custode per un massimo di 150 mq di superficie lorda in aggiunta a quanto previsto dallo specifico indice UT.

S – Attrezzature sociosanitarie: attrezzature sanitarie, comprese le attività complementari a quella sanitaria in senso stretto, come le sedi amministrative, di ricerca, per convegni e per pubbliche relazioni, e ad attrezzature assistenziali, come case per anziani, per studenti, collegi, colonie, mense, convitti, seminari, ecc.

A – Attrezzature ricettive: attrezzature ricettive, come alberghi, ristoranti, bar e servizi turistici e ricreativi connessi, quali piccoli impianti sportivi, piscine, ecc.

D – Attrezzature direzionali: attività direzionali di carattere pubblico o privato, politiche, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, ecc.

RR – Riqualificazione e Recupero edilizio: ambiti saturi, prevalentemente residenziali per i quali si applicano le disposizioni dei singoli lotti.

RU – Rigenerazione urbana: attività correlate alla funzione pubblica, sociale e culturale di interesse collettivo, con finalità di recupero e miglioramento dello stato di degrado generale o di fabbricati dismessi o in corso di dismissione, nonché al miglioramento della qualità di vita insediativa a livello locale.

CM – Attrezzature commerciali: attività commerciale, limitatamente al commercio al dettaglio, ai mercati rionali ed alle mostre al pubblico insediabili secondo la normativa vigente in materia. Sono esclusi gli esercizi commerciali della grande distribuzione come definiti all'art. 21, comma 1, lettera f), della L.R. n. 23/2018. È escluso, altresì, il commercio all'ingrosso.

Le strutture degli esercizi delle medie strutture di vendita devono rispettare i parametri di insediabilità urbanistica di cui all'art. 32 della L.R. n. 23/2018.

Nei lotti non aventi destinazione CM è comunque ammissibile la realizzazione di superficie commerciale nella misura di 20 mq ogni 100 mq di Superficie Utile Lorda di progetto, da computarsi all'interno della superficie lorda di progetto.

La destinazione CM, quale destinazione urbanistica secondaria, è realizzabile solo se si attua la destinazione principale prevista per il lotto. Gli esercizi commerciali potranno essere localizzati soltanto ai piani terra e non potranno eccedere i 1.600 mq di S.U.L. e i 1.000 mq di superficie di vendita per ogni esercizio. È possibile l'insediamento di più attività commerciali, rientranti nella categoria degli esercizi di vicinato e della media superficie di vendita, fino alla concorrenza del 20% della S.U.L. massima ammessa nel lotto. Le strutture degli esercizi delle medie strutture di vendita devono rispettare i parametri di insediabilità urbanistica di cui all'art. 32 della L.R. n. 23/2018.

Per i lotti aventi destinazione RR si applicano le disposizioni delle singole schede.

RES – Residenza: attività di residenza e funzioni ad essa strettamente collegate.

Nei lotti aventi destinazione A, D, R, e S è ammessa la destinazione d'uso residenziale (RES), ai piani superiori al primo, nella misura massima del 20% della superficie utile lorda (S.U.L.), nel rispetto di tutti gli altri parametri previsti per il singolo lotto. La destinazione RES, quale destinazione urbanistica secondaria, è realizzabile solo se si attua la destinazione principale prevista per il lotto.

VP – Verde privato: aree con apparato a verde ornamentale di proprietà privata, verde naturale presente ma non interessato dalla coltivazione agraria produttiva intensiva, orti urbani, verde per attività amatoriali o verde attrezzato privato.

È consentita la realizzazione di piccoli edifici destinati a rimessa attrezzi o mezzi, a depositi, a cantine o magazzini, nel rispetto dei parametri previsti per i singoli lotti, nonché piccole serre, piscine o peschiere.

Art. 9 – Aree fondiarie per l'edificazione

Nella Tav. 07 “Zonizzazione su base catastale”, sono indicati i lotti fondiari di attuazione, destinati alla costruzione di edifici, nonché i parametri urbanistici per la loro edificazione, desumibili dalla tabella inserita nella tavola e riportate nelle presenti NTA.

Ogni lotto di attuazione è individuato da un numero e da una sigla che indica la natura della destinazione d'uso di indirizzo.

Per ogni lotto è individuata una sagoma di massimo ingombro delimitata da apposito perimetro definito con un tratteggio rosso nella Tav. 07 “Zonizzazione su base catastale”, entro la quale devono essere contenuti gli edifici.

Gli edifici, qualora aventi dimensioni e posizione differente da quella individuata nella Tav. 08 “Planivolumetrico”, dovranno in ogni caso essere contenuti entro le suddette sagome di massimo ingombro.

I parametri insediativi dei singoli lotti sono di natura prescrittiva così come l'indicazione delle aree di cessione per la realizzazione degli standard urbanistici (verde, viabilità e parcheggi). In caso di contrasto tra la norma tecnica e la previsione grafica delle aree di cessione (Tav. 07 “Zonizzazione su base catastale”) prevale quest'ultima.

Le destinazioni d'uso sono indicate nella Tav. 07 "Zonizzazione su base catastale".

Per i lotti aventi destinazione A – Attrezzature ricettive, CM – Attrezzature commerciali, D – Attrezzature direzionali, R – Attrezzature ricreative, S – Attrezzature sociosanitarie e TN – Attrezzature tecniche, in sede di presentazione del titolo edilizio i privati proponenti potranno richiedere l'applicazione di una diversa destinazione d'uso tra quelle previste dall'art. 8, ad esclusione della destinazione CM, per l'intero lotto o per parte di esso, allegando un documento strategico che giustifichi il ricorso ad una destinazione alternativa attraverso l'indicazione della fattibilità tecnico-economica dell'intervento e delle opportunità, degli obiettivi e delle strategie per raggiungerli. Sulla richiesta si esprime la Giunta Comunale previa valutazione del documento strategico da parte dell'ufficio tecnico comunale in sede di istruttoria.

Da tale facoltà restano esclusi i lotti per le attrezzature universitarie (lotti 1-9-11), i lotti di riqualificazione e recupero edilizio RR (lotti 14-19-21-27, i lotti di Verde privato (lotti 24-26) ed il lotto per la rigenerazione urbana di iniziativa pubblica RU (lotto 13).

Tutti i proprietari dei lotti adiacenti ad aree oggetto di esproprio per la realizzazione di viabilità e opere pubbliche ed esterne al perimetro dei lotti, possono optare per la cessione gratuita delle superfici oggetto di esproprio, come sopra specificato, alle quali sarà assegnato un indice U_f pari a 0,65 da esprimersi nel lotto.

Di seguito si riporta l'elenco degli interventi nei lotti di attuazione con i rispettivi parametri ed indici urbanistici di natura prescrittiva.

LOTTO 1		
Destinazione: U – Attrezzature universitarie		
Ut:	0,62	ST
Q:	0,30	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	0,30	ST
SS parcheggi pubblici:	0,15	SUL
PP parcheggi privati: da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		
Distanze dai confini: in caso di sopraelevazione si possono mantenere le distanze esistenti. In caso di ampliamenti planimetrici VL = 0,5		
<i>In aggiunta all'indice su indicato è riconosciuta una premialità di cubatura una tantum a seguito di protocollo d'intesa con il Comune dell'Aquila per trasferimento volumetria fabbricato ex ARTA piazza S.Basilio, L'Aquila fino ad un massimo di 5000 mc</i> <i>Le aree destinate a parcheggio restano di proprietà di Univ.AQ, assumendo la qualifica di parcheggio di uso pubblico con vincolo di destinazione.</i> <i>Sulle aree di verde attrezzato verrà riconosciuto a Univ.AQ il diritto di superficie per 99 anni, rinnovabili a scadenza, nonché la relativa gestione e manutenzione, ferma restando la destinazione ad uso pubblico con vincolo di destinazione.</i>		

LOTTO 2		
Destinazione: R – Attrezzature ricreative		
Ut:	0,17	ST
Q:	0,30	ST
Hmax:	12,50	m
SS verde pubblico in cessione:	come da previsioni grafiche elaborati del piano	
SS parcheggi pubblici in cessione:	come da previsioni grafiche elaborati del piano	
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 3		
Destinazione: TN – Attrezzature tecniche		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,30	ST
Hmax:	12,50	m
SS verde pubblico in cessione:	come da previsioni grafiche elaborati del piano	
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,20	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 4		
Destinazione: TN – Attrezzature tecniche		
Ut:	0,30	di ST
Q:	0,30	di ST
Hmax:	12,50	m
SS verde pubblico in cessione:	<i>come da previsioni grafiche elaborati del piano</i>	
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,20	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 5		
Destinazione: S – Attrezzature socio-sanitarie		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,25	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	<i>come da previsioni grafiche elaborati del piano</i>	
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,15	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 6		
Destinazione: D – Attrezzature direzionali		
Ut:	0,60	ST
Q:	0,35	ST
H:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	0,25	ST
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,40	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 7		
Destinazione: S – Attrezzature socio-sanitarie		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,25	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	<i>come da previsioni grafiche elaborati del piano</i>	
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,15	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 8		
Destinazione: D – Attrezzature direzionali		
Ut:	0,60	ST
Q:	0,35	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	0,25	ST
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,40	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 9		
Destinazione: U – Attrezzature universitarie		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,25	ST
Hmax:	14,50	m
SS verde pubblico in cessione:	<i>come da previsioni grafiche elaborati del piano</i>	
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,15	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 10 e 10*		
Destinazione: S – Attrezzature socio sanitarie		
Ut:	0,40	ST
Q:	0,35	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	come da previsioni grafiche elaborati del piano	
SS parcheggi pubblici in cessione:	come da previsioni grafiche elaborati del piano	
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 11		
Destinazione: U – Attrezzature universitarie		
Ut:	0,62	ST
Q:	0,30	ST
Hmax:	14,50	m
SS verde pubblico in cessione:	0,30	ST
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,15	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 12		
Destinazione: S – Attrezzature socio-sanitarie		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,25	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	<i>come da previsioni grafiche elaborati del piano</i>	
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,15	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 13		
Destinazione: RU – Rigenerazione urbana		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,25	ST
Hmax:	14,50	m
SS verde pubblico in cessione:	<i>come da previsioni grafiche elaborati del piano</i>	
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,15	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		
<i>da attuare con successivo progetto di dettaglio di iniziativa pubblica</i>		

LOTTO 14		
Destinazione: RR – Riqualificazione e recupero edilizio		
Ristrutturazione edilizia, anche mediante l'integrale o in alternativa demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, beneficiando di una premialità del 20% della superficie lorda esistente.		
E' ammessa la destinazione d'uso residenziale e le funzioni ad essa strettamente collegate. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso fino ad un massimo del 30% della superficie esistente per lo svolgimento di attività commerciali di vicinato, somministrazione di alimenti e bevande, pensioni, condhotel, artigianato non molesto, studi professionali e servizi.		
Hmax: 10,50 m		
Distanze: nei casi di demolizione, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti (D.P.R. 380/01, art. 2-bis, comma 1-ter).		
Nel caso di insediamento di attività di tipo ricettivo (somministrazione di alimenti e bevande, pensioni, condhotel) e direzionali (studi professionali e servizi), è obbligatorio il recupero all'interno del lotto di spazi da destinare a		

parcheggi pubblici e verde pubblico, da cedere gratuitamente al Comune, nella misura di 40 mq/100 mq di Sul. Tali dotazioni possono essere oggetto di monetizzazione sostitutiva soltanto qualora il proponente dimostri l'oggettiva impossibilità di reperire le aree per mancanza di spazi adeguati all'interno del lotto.

È obbligatorio il recupero della superficie a parcheggio privato pertinenziale ai sensi dell'art. 41 sexies L.1150/42 qualora non presente.

LOTTO 15		
Destinazione: CM – Attrezzature commerciali		
Ut:	0,40	ST
Q:	0,35	ST
Hmax:	12,50	m
SS verde pubblico in cessione:	0,25	ST
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,40	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		
PI parcheggi ai sensi della L.R. 23/2018		

LOTTO 16		
Destinazione: A – Attrezzature ricettive		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,30	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	0,25	ST
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,30	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 17		
Destinazione: S/D – Attrezzature socio-sanitarie e direzionali		
Ut:	0,60	ST
Q:	0,35	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	<i>come da previsioni grafiche elaborati del piano</i>	
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,15	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 18		
Destinazione: A – Attrezzature ricettive		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,30	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	0,25	ST
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,30	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 19		
Destinazione: RR – Riqualificazione e recupero edilizio		
Ristrutturazione edilizia, anche mediante l'integrale o in alternativa demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, beneficiando di una premialità del 20% della superficie lorda esistente. E' ammessa la destinazione d'uso residenziale e le funzioni ad essa strettamente collegate. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso fino ad un massimo del 30% della superficie esistente per lo svolgimento di attività commerciali di vicinato, somministrazione di alimenti e bevande, pensioni, condhotel, artigianato non molesto, studi professionali e servizi. Hmax: 10,50 m Distanze: nei casi di demolizione, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti (D.P.R. 380/01, art. 2-bis, comma 1-ter). Nel caso di insediamento di attività di tipo ricettivo (somministrazione di alimenti e bevande, pensioni, condhotel) e direzionali (studi professionali e servizi), è obbligatorio il recupero all'interno del lotto di spazi da destinare a parcheggi pubblici e verde pubblico, da cedere gratuitamente al Comune, nella misura di 40 mq/100 mq di Sul. Tali dotazioni possono essere oggetto di monetizzazione sostituiva soltanto qualora il proponente dimostri l'oggettiva impossibilità di reperire le aree per mancanza di spazi adeguati all'interno del lotto. È obbligatorio il recupero della superficie a parcheggio privato pertinenziale ai sensi dell'art. 41 sexies L.1150/42 qualora non presente.		

LOTTO 20		
Destinazione: CM – Attrezzature commerciali		
Ut:	0,40	ST
Q:	0,35	ST
Hmax:	12,50	m
SS verde pubblico in cessione:	0,25	ST
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,40	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		
PI parcheggi ai sensi della L.R. 23/2018		

LOTTO 21	
Destinazione: RR – Riqualificazione e recupero edilizio	
Ristrutturazione edilizia, anche mediante l'integrale o in alternativa demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, beneficiando di una premialità del 20% della superficie lorda esistente. E' ammessa la destinazione d'uso residenziale e le funzioni ad essa strettamente collegate. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso fino ad un massimo del 30% della superficie esistente per lo svolgimento di attività commerciali di vicinato, somministrazione di alimenti e bevande, pensioni, condhotel, artigianato non molesto, studi professionali e servizi. Hmax: 10,50 m Distanze: nei casi di demolizione, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti (D.P.R. 380/01, art. 2-bis, comma 1-ter). Nel caso di insediamento di attività di tipo ricettivo (somministrazione di alimenti e bevande, pensioni, condhotel) e direzionali (studi professionali e servizi), è obbligatorio il recupero all'interno del lotto di spazi da destinare a parcheggi pubblici e verde pubblico, da cedere gratuitamente al Comune, nella misura di 40 mq/100 mq di Sul. Tali dotazioni possono essere oggetto di monetizzazione sostitutiva soltanto qualora il proponente dimostri l'oggettiva impossibilità di reperire le aree per mancanza di spazi adeguati all'interno del lotto. È obbligatorio il recupero della superficie a parcheggio privato pertinenziale ai sensi dell'art. 41 sexies L.1150/42 qualora non presente.	

LOTTO 22 e 22*		
Destinazione: CM – Attrezzature commerciali		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,35	ST
Hmax:	12,50	m
SS verde pubblico in cessione:	0,25	ST
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,40	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		
PI parcheggi ai sensi della L.R. 23/2018		

LOTTO 23		
Destinazione: A – Attrezzature ricettive		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,30	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	0,25	ST
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,30	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 24		
Destinazione: VP – Verde privato		
Ut:	0,01	ST
DC:	10,00	m
DS:	7,50	m
DE:	10,00	m
Hmax:	4,50	m

LOTTO 25		
Destinazione: A – Attrezzature ricettive		
Ut:	0,30	ST
Q:	0,30	ST
Hmax:	18,00	m
SS verde pubblico in cessione:	0,25	ST
SS parcheggi pubblici in cessione:	0,30	SUL
PP parcheggi pertinenziali da realizzarsi ai sensi art. 41 sexies L.1150/42		

LOTTO 26		
Destinazione: VP – Verde privato		
Ut:	0,01	ST
DC:	10,00	m
DS:	7,50	m
DE:	10,00	m
Hmax:	4,50	m

LOTTO 27		
Destinazione: RR – Riqualificazione e recupero edilizio		
Ristrutturazione edilizia, anche mediante l'integrale o in alternativa demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, beneficiando di una premialità del 20% della superficie lorda esistente. E' ammessa la destinazione d'uso residenziale e le funzioni ad essa strettamente collegate. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso fino ad un massimo del 30% della superficie esistente per lo svolgimento di attività commerciali di vicinato, somministrazione di alimenti e bevande, pensioni, condhotel, artigianato non molesto, studi professionali e servizi. Hmax: 10,50 m Distanze: nei casi di demolizione, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti (D.P.R. 380/01, art. 2-bis, comma 1-ter). Nel caso di insediamento di attività di tipo ricettivo (somministrazione di alimenti e bevande, pensioni, condhotel) e direzionali (studi professionali e servizi), è obbligatorio il recupero all'interno del lotto di spazi da destinare a parcheggi pubblici e verde pubblico, da cedere gratuitamente al Comune, nella misura di 40 mq/100 mq di Sul. Tali dotazioni possono essere oggetto di monetizzazione sostitutiva soltanto qualora il proponente dimostri l'oggettiva impossibilità di reperire le aree per mancanza di spazi adeguati all'interno del lotto. È obbligatorio il recupero della superficie a parcheggio privato pertinenziale ai sensi dell'art. 41 sexies L.1150/42 qualora non presente.		

Art. 10 – Lotti attuati

I fabbricati realizzati su lotti attuati o in corso di attuazione, come rilevati nella Tav. 05 “Rilievo stato di fatto”, possono essere oggetto di ristrutturazione o variante in corso d’opera ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i con cambio di destinazione d’uso a scelta tra quelle indicate all’art.8, e con le limitazioni in esso previste, senza alcuna modifica dei parametri insediativi originari del lotto.

Si applicano le disposizioni dell’art. 9.

Art. 11 – Edifici esistenti

La superficie utile lorda di edifici esistenti e legittimi presenti all’interno dei lotti di attuazione, anche con destinazione incongrua rispetto alle finalità del presente Piano, va detratta dalla superficie utile lorda massima realizzabile sul lotto. La preesistenza dovrà essere tenuta in conto per la verifica delle distanze.

Art. 12 – Opere di urbanizzazione primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) e delle acque bianche ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana;
- la rete idrica, costituita dalle condotte per l’erogazione dell’acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d’allacciamento alla rete principale urbana;
- la rete per l’erogazione e la distribuzione dell’energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d’allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici, le reti a fibre ottiche, internet ed assimilabili;

- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

Dette opere dovranno essere realizzate nel rispetto della normativa tecnica di riferimento, come ad esempio quella relativa alla viabilità che dovrà essere rispettosa dei parametri dimensionali di cui al Codice della Strada approvato con D.lgs. n. 285/1992 e successive modifiche ed integrazioni. Esse, inoltre, dovranno rispettare le prescrizioni dei relativi enti gestori.

Le opere relative alla viabilità e connessi, ai parcheggi e le altre opere pertinenti, dovranno essere assoggettate alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche pubbliche.

I marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di 1,50 metri e mai ad essa inferiore se interposta tra un palo di illuminazione ed una alberatura di qualunque dimensione del fusto. Essi dovranno essere realizzati con ciglio e finitura orizzontale calpestabile.

Art. 13 – Facoltà della Giunta Comunale di adeguare il Piano alle esigenze attuative

Ferma restando la struttura distributiva generale prevista nel Piano, è facoltà della Giunta Comunale di approvare modifiche e rettifiche dei confini dei lotti, sulla base di comprovate esigenze dell'utenza o dell'Amministrazione comunale.

Tali modifiche possono prevedere anche il frazionamento o la fusione dei lotti senza che ciò costituisca variante al Piano, purché sia verificata la fruibilità dei lotti e la fattibilità dei singoli interventi. Le modifiche devono essere tali da non alterare il dimensionamento globale del Piano, non possono modificare i tracciati stradali, e non sono ammesse, salvo adeguamenti perimetrali che si dovessero rendere necessari in fase realizzativa, nelle aree destinate a standard (urbanizzazioni primarie e secondarie).

Le rettifiche dei confini dei lotti vengono effettuate attraverso delibera di Giunta Comunale.

Per interventi che prevedono schemi alternativi di utilizzazione urbanistica, è compito della Giunta Comunale stabilire, in relazione ai problemi degli attuatori, l'utilizzazione dello schema più aderente alle esigenze, nel rispetto delle N.T.A. e del carattere generale del Piano.

Art. 14 – Aree di raccolta rifiuti domestici

Ogni lotto dovrà prevedere appositi spazi per la raccolta porta a porta, che saranno definiti in fase autorizzativa.

Art. 15 – Approvvigionamento energetico

Gli immobili dovranno essere dotati dei sistemi di approvvigionamento energetico secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio e dalle norme di settore.

Art. 16 – Bioedilizia, standard edilizi per l'efficienza energetica ed idrica

Si raccomanda nella attuazione dei lotti e nella realizzazione dei fabbricati il rispetto dei seguenti standard edilizi.

Le indicazioni riportate sono non prescrittive ma con carattere di indirizzo:

- dovranno essere assunti gli standard di efficienza energetica degli edifici individuati con Legge 192/05 e s.m.i. e Leggi Regionali di recepimento, oltre quanto indicato nel Regolamento edilizio comunale;
- dovranno essere attuate soluzioni tecniche e costruttive per ridurre il fabbisogno energetico quali, in particolare, il corretto orientamento e la caratterizzazione degli edifici, privilegiano l'orientamento SE/NO o E/O e riducendo i blocchi costruttivi orientati a SO/NE o N/S dove il soprariscaldamento è più significativo;
- si dovrà provvedere al posizionamento delle alberature davanti alle facciate degli edifici dove non è desiderabile l'incidenza diretta dei raggi solari nei mesi caldi (SO);
- dovrà esser previsto un ombreggiamento attraverso adeguate soluzioni architettoniche;
- l'illuminazione artificiale potrà essere alimentata anche con sistemi fotovoltaici;
- dovrà essere garantita la ventilazione naturale interna agli edifici;
- dovranno essere eliminati i ponti termici che causano perdite di calore attraverso gli elementi strutturali di un edificio e sono causa di condense interne, macchie, muffe col conseguente deterioramento delle parti costruttive;
- dovrà essere assicurato il controllo e la riduzione dei livelli di rumore esterno, attraverso soluzioni che aumentino la possibilità di utilizzare la ventilazione naturale degli spazi urbani;
- in fase di progetto si dovrà prevedere l'uso di materiali realizzati a partire da materie prime naturali, locali, rinnovabili e riciclabili che aumentino la prestazione energetica complessiva dell'edificio, dovranno essere ottimizzati i sistemi costruttivi evitando il sovradimensionamento

degli elementi che richiedono manutenzione successiva e dovrà essere facilitata la sostituzione di elementi che richiedono un elevato costo ambientale di manutenzione;

- dovrà essere studiata la possibilità di riciclaggio locale degli scarti delle opere e dei residui derivanti dall'uso e dovranno essere preferiti materiali in base al ciclo di vita degli stessi;
- in ossequio alla Direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2000, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque e con la Comunicazione COM (2007) 414 definitivo del 18.07.2007, "Affrontare il problema carenza idrica e della siccità nell'Unione Europea", dovrà essere predisposto un sistema per la raccolta delle acque piovane secondo quanto già stabilito dal regolamento edilizio.