

COMUNE DELL'AQUILA

**PRG**

PIANO REGOLATORE GENERALE  
legge 17/8/'42 n° 1150 e successive modifiche e integrazioni



IL SINDACO Dott. TULLIO DE RUBEIS

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA AVV. PAOLO SCOPANO

IL SEGRETARIO GENERALE Dott. UGO LOPEZ

PROGETTO T. E. A. - TECNICI EMILIANI ASSOCIATI

Ing. GIOVANNI CROCIONI; Dott. FRANCO DEGLI ESPOSTI; Ing. CELESTINO PORRIMO; Prof. Arch. ANDREA TOSI

UFFICIO DEL PIANO Arch. PIERLUIGI PROPÉRZI; Ing. DAVIDE DE ANGELIS

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DELL'AQUILA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'AQUILA 1975

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DELL'AQUILA

S O M M A R I O

<u>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</u>	pag.	1
<u>CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI</u>	"	1
Art. 1 - Applicazione del Piano Regolatore Generale	"	1
Art. 2 - Elaborati del P.R.G.	"	1
Art. 3 - Validità ed efficacia del P.R.G.	"	3
Art. 4 - Possibilità di deroga dalle Norme di P.R.G.	"	3
Art. 5 - Edifici esistenti	"	3
Art. 6 - Strade esistenti	"	4
Art. 7 - Alberature esistenti	"	4
Art. 8 - Parcheggi	"	4
Art. 9 - Limiti di distanza dei fabbricati	"	5
Art. 10 - Inserimento nel P.R.G. del vigente Piano per la Edilizia Economica e Popolare	"	5
<u>CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</u>		
Art. 11 - Parametri edilizi	"	7
Art. 12 - Parametri urbanistici	"	7
Art. 13 - Applicazione dei parametri urbanistici	"	9
Art. 14 - Effetti dei parametri urbanistici	"	9
Art. 15 - Standard residenziale per abitante	"	10

<u>CAPO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.</u>	pag.	11
Art. 16 - Programma di attuazione del P.R.G.	"	11
Art. 17 - Modalità di attuazione del P.R.G.	"	11
Art. 18 - Intervento urbanistico preventivo	"	12
Art. 19 - Piano Particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica	"	12
Art. 20 - Piano di Lottizzazione e Comparto di Attuazione	"	13
Art. 21 - Progetto Planivolumetrico di Coordinamento"		15
Art. 22 - Opere di urbanizzazione	"	15
Art. 23 - Deliberazione Comunale sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	"	16
Art. 24 - Intervento edilizio diretto	"	16
Art. 25 - Destinazione d'uso	"	17
<u>TITOLO II - ZONIZZAZIONE</u>	pag.	18
<u>CAPO I - ZONIZZAZIONE</u>	"	18
Art. 26 - Divisione in Zone del Territorio Comunale	"	18
<u>CAPO II - ZONE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE</u>	"	20
Art. 27 - Zona destinata alla viabilità e parcheggio"		20
Art. 28 - Zona ferroviaria	"	22
Art. 29 - Zona a verde pubblico e attrezzato	"	23
Art. 30 - Zona per servizi pubblici	"	23
Art. 31 - Zona per attrezzature generali	"	24
Art. 32 - Zona per attrezzature tecnologiche = TG	"	25
Art. 33 - Zona per attrezzature tecniche = TN	"	26
Art. 34 - Zona per attrezzature socio-sanitarie =S	"	26
Art. 34 bis - Zona per attrezzature sociosanitarie Preturo - Soc. Casa di Cura Villa Letizia		
Art. 35 - Zona per attrezzature culturali = CL	"	27
Art. 36 - Zona per attrezzature per l'istruzione secondaria = I	"	27

Art. 37 - Zona per attrezzature universitarie = U	pag. 27
Art. 38 - Zona per attrezzature commerciali = CM	" 28
Art. 39 - Zona per attrezzature direzionali = D	" 29
Art. 40 - Zona per attrezzature ricreative = R	" 29
Art. 41 - Zona per attrezzature ricettive = A	" 30
Art. 42 - Zona per attrezzature militari = M	" 31
Art. 43 - Zona a parco pubblico urbano-territoriale	" 31

CAPO III - ZONE RESIDENZIALI pag. 33

Art. 44 - Attività ammesse nelle zone residenziali	" 33
Art. 45 - Zona residenziale di ristrutturazione del Capoluogo (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968)	" 34
Art. 46 - Zona residenziale di ristrutturazione delle Frazioni (Zona A ai sensi del D.M.2.4.68)	" 35
Art. 47 - Zona residenziale di completamento del Capoluogo (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968)	" 36
Art. 48 - Zona residenziale di completamento delle Frazioni (Zona B ai sensi del D.M.2.4.1968)"	37
Art. 49 - Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968)	" 37
Art. 50 - Zona residenziale di espansione tipo 1 delle Frazioni (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968)"	38
Art. 51 - Zona residenziale di espansione tipo 2 delle Frazioni (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968)"	39

CAPO IV - ZONA STORICA DEL CAPOLUOGO pag. 41

Art. 52 - Perimetro del Centro Storico	" 41
Art. 53 - Destinazione d'uso ammesse per gli edifici ricadenti nella Zona A del Centro Storico	" 41
Art. 54 - Destinazione d'uso e modalità di intervento nella Zona Storica del Capoluogo esterna alla Zona A del Centro Storico	" 42
Art. 55 - Modalità di attuazione del P.R.G. nella Zona A del Centro Storico	" 43

Art. 56 - Intervento di restauro nella Zona A del Centro Storico	pag. 44
Art. 57 - Intervento di risanamento conservativo nella Zona A del Centro Storico	" 45
Art. 58 - Piano Quadro e Piani Particolareggiati nella Zona A del Centro Storico	" 46
Art. 59 - Contributi a privati	" 47
Art. 60 - Commissione consultiva per il Centro Storico"	48

#### CAPO V - ZONE PRODUTTIVE

Art. 61 - Zone agricole (Zone E ai sensi del D.M. 2.4.1968)	" 49
Art. 62 - Insediamenti ammessi nelle Zone Agricole	" 50
Art. 63 - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole	" 51
Art. 64 - Attuazione del P.R.G. nelle Zone Agricole	" 53
Art. 65 - Parametri di insediamento urbanistico-edilizio nelle zone agricole	" 55
Art. 66 - Zona agricola speciale per l'allevamento (Zona D ai sensi del D.M. 2.4.1968)	" 57
Art. 67 - Zone Industriali (Zone D ai sensi del D.M. 2.4.1968)	" 58
Art. 68 - Zona Industriale di Completamento	" 58
Art. 69 - Zona industriale di espansione	" 59
Art. 70 - Zone artigianali (Zone D ai sensi del D.M. 2.4.1968)	" 59
Art. 71 - Zona artigianale di completamento	" 59
Art. 72 - Zona artigianale di espansione	" 60
Art. 73 - Zona di sviluppo turistico integrato del Gran Sasso	" 61

#### CAPO VI - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 74 - Zona di rispetto dell'abitato	" 64
Art. 75 - Zona destinata ai cimiteri	" 64

Art. 76 - Zona di rispetto cimiteriale	pag.	64
Art. 77 - Zona di rispetto stradale	"	65
Art. 78 - Zona di rispetto ferroviario	"	65
Art. 79 - Zona d'acqua	"	66
Art. 80 - Zona di Riserva Naturale	"	66
Art. 81 - Zona di Riserva Naturale Integrale	"	66
Art. 82 - Zona di rispetto della montagna	"	67
Art. 83 - Edifici di particolare pregio storico , artistico ed ambientale e di interesse tipologico e costruttivo non ricadenti all'interno della Zona A del Centro Sto rico del Capoluogo	"	68
Art. 84 - Zona a verde pubblico di rispetto specia- le per la sorgente di Pile	"	68
<u>CAPO VII - ZONE RISERVATE AL P.E.E.P.</u>	"	69
Art. 85 - Attuazione del P.R.G. nelle zone riserva- te al P.E.E.P.	"	69

#### ALLEGATO 1

Elenco degli edifici di particolare pregio storico ,  
artistico ed ambientale e di interesse tipologico e  
costruttivo non compresi all'interno degli elaborati  
grafici in scala 1/1.000 e 1/2.000 (art.83 delle Nor  
me Tecniche di Attuazione).

#### ALLEGATO 2

Schemi grafici esemplificativi dei criteri di applica  
zione dell'Indice di Visuale Libera.

#### ALLEGATO 3

Schemi esemplificativi delle tipologie stradali.

PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL COMUNE DELL'AQUILA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1.- Applicazione del Piano Regolatore Generale .

Ai sensi della Legge 17.8.1942 n.1150, modificata ed integrata con Legge 6.8.1967 n.765, con Legge 19.11.1968 n.1187, e con Legge 1.6.1971 n.291, nonchè ai sensi della Legge 22.12.1971 n.865 e della Legge 28.10.1977 n.10, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale dell'Aquila viene regolata dal presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.).

Le Norme Tecniche di Attuazione del presente P.R.G., si intendono integrate, per quanto di competenza, dai vigenti Regolamento Edilizio Comunale e Regolamento Locale d'Igiene, nonchè dalle Norme Tecniche di Attuazione dei vigenti Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale, Piano per l'Edilizia Economica e Popolare e Piano per gli insediamenti Produttivi Artigianali, nelle rispettive zone di competenza.

Valgono inoltre, in aggiunta, i Vincoli Paesaggistici operanti sul Territorio Comunale in applicazione dell'art. 4 della Legge 29.6.1939 n.1497 e degli artt. 23 e 28 del relativo Regolamento, nonchè le prescrizioni per le zone sismiche di cui alla Legge 25.11.1962 n.1684.

Art.2.- Elaborati del P.R.G.

Il P.R.G. del Comune dell'Aquila è costituito dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dalla Relazione Illustrativa, dalla Appendice Statistica, nonchè dai 51 Elaborati Grafici allegati, come qui di seguito specificati;

- tavola sinottica;
- tav.1, sc.1/200.000 = Inquadramento territoriale;
- tav.2, sc.1/25.000 = Schemi di sintesi: 2.1. Schema della viabilità principale; 2.2. Sintesi degli interventi principali; 2.3. Equilibrio e dimensionamento del Piano; 2.4. Quadro d'unione degli elaborati grafici;
- tav.3, sc.1/10.000 = Stato di fatto fotografico del territorio comunale: 3.1. Nord; 3.2. Sud, 3.3. Appendici;
- tav.4, sc.1/10.000 = Progetto generale e destinazione di uso del territorio comunale: 4.1. Nord, 4.2. Sud, 4.3. Appendici ;

Tavole di destinazione d'uso :

- tav.5, sc.1/2.000 = Capoluogo: 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8 ;
- tav.6, sc.1/2.000 = Delegazione di Aragno: 6/1 Aragno;
- tav.7, sc.1/2.000 = Delegazione di Arischia:7/1 Arischia;
- tav.8, sc.1/2.000 = Delegazione di Bagno: 8/1 Bagno Grande, Bagno Piccolo, Civita, Ripa, S. Angelo, S. Benedetto, Vallesindole; 8/2 Monticchio ;
- tav.9, sc.1/2.000 = Delegazione di Camarda : 9/1 Assergi, 9/2 Camarda; 9/3 Filetto; 9/4 San Pietro;
- tav.10, sc.1/2.000 = Delegazione di Collebrincioni : 10/1 Collebrincioni;
- tav.11, sc.1/2.000 = Delegazione di Coppito : 11/1 Canzattessa; 11/2 Coppito, Montagnino ; 11/3 San Vittorino ;
- tav.12, sc.1/2.000 = Delegazione di Paganica: 12/1 Bazzano; 12/2 Onna, San Gregorio ; 12/3 Paganica; 12/4 Pescomaggiore ; 12/5 Tempera ;
- tav.13, sc.1/2.000 = Delegazione di Preturo : 13/1 Casaline, Menzano, Santi ; 13/2 Cese ; 13/3 Colle, Preturo ; 13/4 Pozza, San Marco ;
- tav.14, sc.1/2.000 = Delegazione di Roio : 14/1 Colle di Roio; 14/2 Poggio di Roio, San Leonardo; 14/3 Roio Piano, Santa Rufina;
- tav.15, sc.1/2.000 = Delegazione di Sant ' Elia : 15/1 Pianola;
- tav.16, sc.1/2.000 = Delegazione di Sassa : 16/1 Brecciassecca, Colle Pietro, Colle di Sassa, Sassa, Sassa Scalo; 16/2 Collefracido; 16/3 Collemare, La Foce, Piè La Foce, Poggio S.Maria , San Martino ; 16/4 Genzano, Pagliare, Palombaia ;
- tav.17, sc.1/1.000 = Centro Storico del Capoluogo : 17.1. Nord , 17.2. Sud .

Art.3 - Validità ed efficacia del P.R.G. .

Il P.R.G. ha validità a tempo indeterminato; esso si basa su una previsione quindicennale, tuttavia il P.R.G. può essere soggetto a revisioni periodiche, quanto meno decennali, nei modi e con le procedure di legge.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche.

Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del P.R.G., in caso di mancata corrispondenza fra Norme Tecniche di Attuazione ed Elaborati Grafici, prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.

Art.4 - Possibilità di deroga dalle Norme di P.R.G. .

Ai sensi dell'art.3 della Legge 21.12.1955 n.1357, dello art.16 della Legge 6.8.1967 n.765 e dell'art.3 della Legge Regionale 8.9.1972 n.18, le possibilità di deroga dalle Norme del P.R.G. possono essere esercitate limitatamente ai casi che riguardano edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco, subordinatamente al nulla-osta della Giunta Regionale, previa deliberazione del Consiglio Comunale, sentito il Consiglio di Frazione o di Quartiere territorialmente competente.

Nei casi relativi alle sole destinazioni d'uso di cui allo art.3 del D.M. 2.4.1968 è consentita una rotazione fra dette destinazioni, su autorizzazione del Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, purchè siano comunque garantite - a livello della Frazione o del Quartiere - le dotazioni minime inderogabili di cui al suddetto art.3 .

Art.5 - Edifici esistenti.

Gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. ed in contrasto con le destinazioni di zona e/o con i parametri urbanistici del Piano, possono subire trasformazioni e modifiche soltanto per essere adeguati alle Norme del P.R.G. .

Art. 6 - Strade esistenti .

Le strade esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. , siano esse pubbliche o private di uso pubblico, non possono essere destinate ad un uso diverso da quello attuale, salvo accordo fra i privati, il Comune ed altri Enti eventualmente interessati.

Nel caso di nuovo assetto viario previsto dal P.R.G., le modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione delle strade locali esistenti nelle zone di espansione, possono essere attuate soltanto attraverso il relativo intervento urbanistico preventivo (art. 18) .

Nel caso in cui la strada prevista dal P.R.G. sia già stata realizzata o sia in fase di realizzazione in modo non pienamente conforme alle previsioni di piano secondo quanto previsto al I° Comma dell'articolo 27, le distanze del costruendo fabbricato vanno riferite alla nuova sede stradale.

Art. 7 - Alberature esistenti .

In tutto il territorio comunale è richiesta la conservazione delle alberature ad alto fusto esistenti. Nelle zone edificabili i nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da rispettare gli alberi ad alto fusto esistenti ; l'abbattimento di tali alberi - nel caso in cui è inevitabile - deve comunque essere autorizzato dal Sindaco ed è subordinato alla ripiantazione di uguale numero e qualità di alberi di altezza non inferiore a mt. 3 .

Art. 8 - Parcheggi .

Per tutte le nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi dell'art.18 della Legge 6.8.1967 n.765 .

Tali parcheggi, fatte salve le specifiche prescrizioni di zona di cui agli articoli successivi delle presenti Norme, non devono in ogni caso risultare in misura inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di Volume, ovvero cinque metri quadrati ogni trenta metri quadrati di Superficie Utile costruita, e possono essere ricavati nella costruzione stessa, ovvero in area esterna oppure perimetralmente o anche in area non accorpata al lotto, purchè ben utilizzabile allo scopo ed asservita alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

Nel caso di nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale le quantità di parcheggi di pertinenza degli edifici devono essere previste nella misura minima di quaranta metri quadrati ogni cento metri quadrati di superficie utile costruita, secondo quanto prevede l'art.5 della D.M. 2.4.1968 in aggiunta alle quantità previste ai commi precedenti.

Art. 9 - Limiti di distanza dei fabbricati .

Per i nuovi fabbricati di qualunque tipo, i limiti di distanza dal ciglio stradale sono quelli indicati successivamente all'art. 27 delle presenti Norme. Dai confini di proprietà, dai confini di zona ( esclusi quelli dalle zone di rispetto stradale e dai parcheggi pubblici individuati sulle tavole di P.R.G.), dagli altri fabbricati, nonché fra le pareti finestrate del fabbricato stesso, devono inoltre essere rispettati i limiti di distanza derivanti dall'applicazione del criterio della visuale libera o della distanza minima, secondo le singole prescrizioni di zona.

Devono comunque essere fatti salvi in ogni caso i limiti di distanza dei fabbricati, previsti dall'art. 9 del D.M. 2.4. 1968, e precisamente :

- nei casi di restauro e ristrutturazione, la distanza tra i volumi edificati preesistenti ;
- nei casi di nuovi edifici, la distanza minima di mt.5 dai confini e di mt. 10 tra pareti antistanti di cui almeno una finestrata; la distanza fra pareti finestrate non può comunque risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto, la distanza minima di mt. 3 dai confini nel caso in cui tutte e due le pareti non siano finestrate.

Per le distanze dai fronti di uno stesso fabbricato valgono gli schemi di cui alla tabella 2d modificata.

Per le sole distanze fra i corpi di fabbrica interni agli interventi urbanistici preventivi, di cui al successivo art. 18, sono ammesse distanze minori purchè nel rispetto delle Norme Antisismiche vigenti.

Art. 10 - Inserimento nel P.R.G. del vigente Piano per la Edilizia Economica e Popolare.

Le previsioni del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare redatto dall'Amministrazione Comunale ai sensi della Legge 18.4.1962 n. 167 ed approvato con deliberazione n. 3281 del 25.7.1974 della Giunta Regionale, risultano inserite, ai sensi dell'art. 3 della Legge 18.4.1962 n. 167, all'interno delle zone residenziali di espansione del presen-

te P.R.G., che diviene pertanto lo strumento urbanistico di riferimento del P.E.E.P. medesimo.

Per i subcomprensori 8c, 15a, 19a del suddetto P.E.E.P., stralciati dalla Giunta Regionale nella suddetta deliberazione di approvazione, ogni determinazione è rinviata a nuovo studio da redigersi dopo l'approvazione del presente P.R.G., secondo le prescrizioni della deliberazione Regionale sopra citata.

## CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### Art. 11 - Parametri edilizi.

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, i parametri edilizi si intendono quelli definiti agli artt. 29 e 30 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

### Art. 12 - Parametri urbanistici .

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle diverse zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri urbanistici :

- a) Superficie territoriale =  $S_t$  = è rappresentata dalla area complessiva formata dalla somma della superficie fondiaria, della superficie per opere di urbanizzazione primaria e della superficie per opere di urbanizzazione secondaria. La Superficie territoriale si misura al netto delle fasce di rispetto stradale e delle strade pubbliche esistenti e previste dal P.R.G. perimetralmente all'area, ed al lordo delle strade esistenti o previste internamente all'area di intervento, purchè classificabili di tipo D), E), ed F), secondo la classificazione di cui all'art. 27 delle presenti Norme.
- b) Superficie fondiaria =  $S_f$  = è rappresentata dall'area netta edificatoria che risulta dalla Superficie territoriale deducendo la Superficie per opere di urbanizzazione primaria e la Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.
- c) Superficie per opere di urbanizzazione primaria =  $S_1$  = è rappresentata dalla somma : delle superfici destinate alle strade, interne all'area, classificate di tipo D), E) ed F) ai sensi dell'art. 27 delle presenti Norme; delle superfici destinate a parcheggi di uso locale ed a spazi di sosta e di distribuzione , nonchè ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area ; e dalle superfici destinate o da destinarsi agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968 .
- d) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria =  $S_2$  = è rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definite

ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico e attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968.

- e) Superficie minima di intervento =  $S_m$  = è rappresentata dalla minima superficie ammissibile per gli interventi edilizi ed urbanistici nelle diverse zone del territorio comunale, ed è specificatamente prevista dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione per gli interventi edilizi diretti, oppure determinata graficamente nelle tavole del P.R.G. come comparto di attuazione per gli interventi urbanistici preventivi. Nel caso di comparti in zone di espansione per i quali sia previsto l'intervento urbanistico preventivo nei quali siano localizzati edifici preesistenti, è facoltà del Comune consentire l'intervento urbanistico preventivo su una Superficie Minima di intervento derivante dallo stralcio dal comparto individuato nel P.R.G. dei suddetti edifici e delle relative pertinenze.
- f) Indice di fabbricabilità territoriale =  $I_t$  = esprime il Volume massimo, in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di Superficie territoriale  $S_t$  (mc/ha).
- g) Indice di fabbricabilità fondiaria =  $I_f$  = esprime il Volume massimo, in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria  $S_f$  (mc/mq).
- h) Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t$  = esprime in metri quadrati la massima Superficie utile costruibile per ogni ettaro di Superficie territoriale  $S_t$  (mq/ha).
- i) Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f$  = esprime in metri quadrati la massima Superficie utile costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria  $S_f$  (mq/mq).
- l) Rapporto massimo di copertura =  $Q$  = esprime in percentuale il rapporto massimo ammissibile tra Superficie coperta e Superficie fondiaria o Superficie territoriale, a seconda delle prescrizioni di zona.
- m) Altezza massima =  $H$  = esprime in metri l'altezza massima costruibile.
- n) Indice di visuale libera =  $V_l$  = esprime il rapporto minimo ammissibile fra il distacco delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona (ad eccezione delle zone di ri-

spetto stradale) o di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle varie fronti dell'edificio stesso, da applicarsi conformemente agli schemi grafici esemplificativi riportati nell'Allegato 2 alle presenti Norme.

Art. 13 - Applicazione dei parametri urbanistici .

Gli Indici di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale si applicano nei Piani Particolareggiati, nei Piani di Lottizzazione e nei Progetti Planivolumetrici di coordinamento, ossia nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli n.18, 19, 20 e 21 delle presenti Norme .

Gli Indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione dei singoli lotti netti edificabili, sia nei casi di intervento edilizio diretto, sia nei casi di attuazione di Piani Particolareggiati e di Lottizzazione.

Nei casi di attuazione di Piani Particolareggiati e di Lottizzazione, il Volume e/o la Superficie utile complessiva risultante dall'applicazione dell'Indice di fabbricabilità fondiaria e/o di utilizzazione fondiaria alla superficie dei lotti netti edificabili, non dovrà risultare comunque superiore al Volume e/o alla Superficie utile risultante dall'applicazione dell'Indice di fabbricabilità territoriale e/o di utilizzazione territoriale alla Superficie territoriale di intervento.

Nei casi di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria è quella del lotto netto edificabile, con esclusione delle parti destinate o da destinarsi a strade di uso pubblico, a zone di rispetto o ad altre destinazioni d'uso indicate dal P.R.G.

Art. 14 - Effetti dei parametri urbanistici.

Tutti i parametri urbanistici sono operanti dalla data di adozione delle presenti Norme Tecniche di attuazione del P.R.G..

Le modifiche alla proprietà e le altre modifiche di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data del 4.8.1972, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate.

Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzo integrale delle possibilità edificatorie previste dai parametri urbanistici del P.R.G. esclude - salvo i casi di ricostruzione e restauro - il successivo rilascio di altre licenze di costruzione sulle superfici stesse.

Sia nel caso di attuazione attraverso intervento edilizio diretto che attraverso intervento urbanistico preventivo, i Volumi e le Superfici utili esistenti all'interno dei lotti o dei comparti, a meno che non vengano demoliti, vengono detratti dal computo effettuato sulla Superficie fondiaria e/o territoriale.

Art. 15 - Standard residenziale per abitante .

Il presente P.R.G. è dimensionato secondo lo standard di 30 mq. di Superficie utile residenziale e/o di 100 mc. di Volume residenziale per abitante, giusto quanto previsto dall' art. 3 del D.M. 2.4.1968.

Pertanto, negli interventi urbanistici preventivi, ai fini del calcolo delle aree da destinarsi alle opere di urbanizzazione secondaria - per l'osservanza dei prescritti standards delle opere di urbanizzazione secondaria - si deve assumere la previsione di un abitante per ogni 30 mq. di Superficie utile residenziale costruibile e/o di 100 mc. di Volume residenziale costruibile.

### CAPO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

#### Art. 16 - Programma di attuazione del P.R.G. .

Entro un anno dalla data di approvazione del P.R.G., il Comune ne delibera un primo programma poliennale di attuazione. Tale programma indicherà :

- le opere, le infrastrutture, i servizi e le attrezzature pubbliche da realizzarsi per iniziativa del Comune o di altri Enti Pubblici interessati, nonché l'acquisizione delle relative aree;
- I Piani Quadro ed i Piani Particolareggiati di esecuzione che si intende adottare;
- i Comparti di attuazione per i quali, ai sensi dell'art. 8 della Legge 765/1967, si invitano i proprietari a presentare un Piano di Lottizzazione.

#### Art. 17 - Modalità di attuazione del P.R.G..

Il Piano Regolatore Generale si attua in due modi : l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto .

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone per attrezzature generali (art.31), nelle zone a parco pubblico urbano-territoriale (art.43), nelle zone residenziali di espansione ( artt. 49 e 50 e ad eccezione di quanto previsto dall'art. 51 delle presenti Norme ), nelle zone agricole speciali per l'allevamento ( Art. 66 ), nelle zone industriali di espansione (art. 69), nelle zone artigianali di espansione (art. 72), nella zona di sviluppo turistico integrato del Gran Sasso, limitatamente alle iniziative di sviluppo turistico (art. 73); nelle zone destinate al P.E. E.P. (art. 85) . Nella zona residenziale di ristrutturazione del Capoluogo (art. 45) e per le destinazioni residenziali comprese nel perimetro del Centro Storico del Capoluogo (art. 52) è previsto sia l'intervento edilizio diretto sia l'intervento urbanistico preventivo.

In tutte le altre zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto.

Art. 18 - Intervento urbanistico preventivo.

Nelle zone ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, in ogni caso, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata all'approvazione del progetto urbanistico di dettaglio che consiste, a seconda delle norme di zona :

- a) nel Piano Quadro previsto per la zona A del Centro Storico del Capoluogo, ai sensi dell'art. 58 delle presenti Norme ;
- b) nel Piano Quadro previsto per lo sviluppo turistico integrato del Gran Sasso, ai sensi dell'art. 73 delle presenti Norme;
- c) in un Piano Particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica (riferito ad un'area eventualmente individuata anche in sede di programma poliennale di attuazione del P.R.G.) ;
- d) in un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (riferito ad un comparto di attuazione individuato nelle tavole del P.R.G. o altrimenti individuato in sede di programma poliennale di attuazione del P.R.G., giusto quanto previsto all'ultimo comma del precedente art.16);
- e) in un Progetto Planivolumetrico di coordinamento, contenente le singole destinazioni d'uso nonchè le prescrizioni di natura edilizia e per la sistemazione generale dell'area.

Art. 19 - Piano Particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica.

Il Piano Particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica viene formato, adottato ed approvato ai sensi degli artt. 13, 14, 15, 16 e 17 della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Piano Particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica si applica nella attuazione del presente P.R.G. nei seguenti casi :

- a) nella zona A del Centro Storico, secondo il relativo Piano Quadro;
- b) nella zona di sviluppo turistico integrato del Gran Sasso, secondo il relativo Piano Quadro;
- c) nelle aree industriali di espansione comprese nel vigente Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale dell'Aquila e regolate dalle relative Lottizzazioni ;

d) nelle aree artigianali di espansione, in applicazione di quanto previsto dall'art.27 della Legge 22.10.1971 n.865;

Rappresentano inoltre Piani Particolareggiati di attuazione, di intervento oltre che di iniziativa pubblica, il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare inserito nel presente P.R.G. ai sensi del precedente art.10, e gli specifici interventi (art.58 delle presenti Norme) previsti per il Centro Storico in applicazione delle Leggi 18.4.1962 n.167 e 22.10.1971 n. 865.

Il Consiglio Comunale delibera di adottare il Piano Particolareggiato di attuazione sentito il parere del Consiglio di Frazione o di Quartiere territorialmente competente.

Art. 20 - Piano di Lottizzazione e Comparto di attuazione.

Il Piano di Lottizzazione, compilato ai sensi dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n.765, deve rispettare le destinazioni di zona, i parametri urbanistici e tutte le prescrizioni del P.R.G., e deve essere esteso ad un Comparto di attuazione in dividuo dal P.R.G. o altrimenti individuato in sede di Pro gramma poliennale di attuazione.

Il Comparto di attuazione rappresenta l'unità di intervento urbanistico: esso comprende, oltre alle aree nette edificabili (residenziali) anche le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le eventuali zone di rispetto stradale e di ri spetto dell'abitato.

All'interno del Comparto di attuazione le eventuali indicazioni grafiche delle tavole del P.R.G., riguardanti le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, hanno valore di massi ma fino all'approvazione del Piano di Lottizzazione, fermo re stando che le aree per l'urbanizzazione secondaria non possono risultare in nessun caso in misura inferiore a quanto previsto dalle relative norme di zona e dalle indicazioni grafiche del P.R.G. .

Il Piano di Lottizzazione è costituito da uno schema di convenzione con allegato progetto planivolumetrico; esso deve indicare, per l'intero Comparto, l'utilizzazione dettagliata della superficie territoriale, la viabilità interna e le altre opere di urbanizzazione primaria, la distribuzione e com posizione planivolumetrica degli edifici nelle zone edilizie ed i relativi indici di utilizzazione fondiaria, le aree pub bliche di interesse collettivo e specificatamente quelle defi nite per opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 21 - Progetto Planivolumetrico di Coordinamento.

Il Progetto Planivolumetrico di Coordinamento è costituito da un progetto unitario di attuazione, esteso alla Superficie Minima di intervento prevista dalle norme di zona o indicata dagli elaborati grafici di P.R.G., contenente le singole destinazioni d'uso e le prescrizioni di natura edilizia, e per la sistemazione generale dell'area; nonchè da una convenzione da stipularsi tra il Comune e le proprietà interessate o gli assegnatari dell'area, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, i modi ed i tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e della quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei proprietari o degli assegnatari.

Il Progetto Planivolumetrico di Coordinamento è approvato dal Consiglio Comunale, previo parere del Consiglio di Frazione o di Quartiere territorialmente competente.

Il presente P.R.G. si attua a mezzo del Progetto Planivolumetrico di Coordinamento nelle zone destinate ad attrezzature generali, nelle zone a parco pubblico urbano-territoriale e nelle zone agricole speciali per l'allevamento.

Qualora non esista l'unanimità fra i proprietari delle aree comprese nelle zone suddette, relativamente alla attuazione degli eventuali interventi di iniziativa privata, tale attuazione può essere promossa dai proprietari che dispongano di almeno il 70% delle superfici complessive comprese nella zona, anche con riferimento alla sola Superficie minima di intervento.

In tal caso, però, il Progetto Planivolumetrico di Coordinamento si trasforma in vero e proprio Piano di Lottizzazione, e ne segue l'iter a norma di legge.

Art. 22 - Opere di urbanizzazione .

Sono definite opere di urbanizzazione primaria: strade interne e pedonali (definite di tipo E ed F ai sensi del successivo art.27), spazi di sosta e parcheggio, spazi di distribuzione, fognature, reti di distribuzione idrica, della energia elettrica, del telefono e del gas, illuminazione pubblica e verde primario.

Qualora non esista l'unanimità fra i proprietari delle aree comprese nel Comparto sottoposto a Piano di Lottizzazione, la lottizzazione stessa può essere promossa anche solo da una parte dei proprietari, purchè i promotori dispongano di almeno il 70% delle superfici complessive comprese nel Comparto o di almeno il 60% della Superficie utile o del Volume complessivamente costruibile nel Comparto.

In questo caso comunque il Piano di Lottizzazione deve far salvi i diritti di tutti i proprietari compresi nel Comparto, secondo quanto previsto dalle norme di zona e negli elaborati grafici del P.R.G..

Dopo l'approvazione del Piano di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale, e ottenuto il nulla-osta regionale, previo parere del Consiglio di Frazione o di Quartiere territorialmente competente, il rilascio delle singole licenze edilizie conformi è subordinato alla stipulazione, fra il Comune e le proprietà interessate, di un' apposita convenzione riguardante, da parte delle proprietà interessate :

- la cessione gratuita di tutte le aree per l'urbanizzazione primaria previste dal progetto planivolumetrico allegato alla convenzione stessa;
- l'esecuzione a completo carico delle proprietà interessate di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui sopra;
- la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione secondaria come da progetto planivolumetrico allegato alla convenzione, e che comunque non devono risultare in misura inferiore a quanto previsto dalle norme di zona nè collocate in modo da alterare nella sostanza le indicazioni grafiche di massima del P.R.G. ;
- il pagamento della incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, secondo quanto stabilito dall'apposita Deliberazione Comunale di cui al successivo art. 23, da effettuarsi conformemente a quanto previsto dall'articolo 5 della Legge 28.1.1977 n.10;
- i tempi ed i modi di esecuzione delle opere in conformità al progetto planivolumetrico allegato alla convenzione, nonché le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.

Il presente P.R.G. si attua a mezzo del Piano di Lottizzazione nelle zone residenziali di ristrutturazione e di espansione, nei casi previsti dalle norme di zona e/o dagli elaborati grafici del P.R.G. .

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria : asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo, verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, attrezzature e servizi pubblici a carattere sociale, culturale, sanitario, religioso ed amministrativo, purchè di interesse locale e di quartiere.

Sono definite opere per allacciamento ai pubblici servizi: i collettori principali di allacciamento dell'area alla rete fognante, idrica, elettrica, telefonica e del gas, nonchè i collegamenti viari di interesse generale.

La realizzazione di opere per allacciamento ai pubblici servizi può essere richiesta dal Comune al lottizzante come onere sostitutivo del pagamento della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Art. 23 - "Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Realizzazione e cessione delle aree di urbanizzazione. Monetizzazione sostitutiva della cessione." (modificato con D.C.C. 23 del 19/03/15)  
Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono rappresentati dai costi monetari necessari per la concreta attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come distinte all'art. 16, co. 7 e segg. del D.P.R. 380/01 e degli eventuali costi monetari sostitutivi della cessione di aree di cui all'art. 8 e all'art. 17 della Legge 6.8.1967 n. 765 nonchè all'art. 3 del D.M. 2.4.1968.

Tali oneri, ai sensi degli artt. 8 e 10 della Legge 6.8.1967 n. 765 e dell'art. 5 della Legge 28.1.1977 n. 10, sono a carico dei proponenti (pubblici o privati) gli interventi urbanistico-edilizi (interventi urbanistici preventivi/interventi diretti) nelle diverse tipologie e destinazioni urbanistiche previste nel P.R.G., nei termini previsti al comma successivo.

Le zone urbanistiche interessate, le modalità e le procedure per la valutazione della possibilità di applicazione della monetizzazione sostitutiva della cessione delle aree di urbanizzazione sono riportate nel relativo regolamento, approvato con deliberazione consiliare ad integrazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Il ricorso alla monetizzazione sostitutiva della cessione delle aree è possibile solo per le istanze presentate in data anteriore al 3.09.2013 e nelle ipotesi di cui all'art. 51 delle presenti N.T.A.

La Giunta comunale delibera, per tutte le diverse zone, l'incidenza degli oneri suddetti sulla base delle tabelle parametriche regionali di cui all'art. 5 della Legge 28.1.1977 n. 10; in assenza di tali tabelle vale comunque la deliberazione vigente.

#### Art. 24 - Intervento edilizio diretto.

In tutte le zone in cui non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione sui singoli lotti per intervento edilizio diretto è consentita previo rilascio di concessione. Negli interventi edilizi diretti, in nessun caso potrà essere autorizzata una costruzione di volume su

periore a 3 metri cubi per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria, giusto quanto previsto dall'art. 17 della Legge 6.8.1967 n.765 .

Art. 25 - Destinazione d'uso.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata, sia nei progetti di intervento urbanistico preventivo, sia nei progetti di intervento edilizio diretto, in conformità alle prescrizioni di cui al seguente Titolo II .

## TITOLO II - ZONIZZAZIONE

### CAPO I - ZONIZZAZIONE

#### Art. 26 - Divisione in Zone del territorio comunale.

Il territorio comunale è suddiviso in Zone, come risulta dagli elaborati grafici del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

- 1) Zone pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale (capo II):
  - Zona destinata alla viabilità e parcheggio (art.27)
  - Zona ferroviaria (art. 28)
  - Zona a verde pubblico e attrezzato (art. 29)
  - Zona per servizi pubblici (art. 30)
  - Zona per attrezzature generali (art. 31)
  - Zona a parco pubblico urbano-territoriale (art.43).
- 2) Zone residenziali (Capo III):
  - Zona di ristrutturazione (artt.45 e 46)
  - Zona di completamento (artt. 47 e 48)
  - Zona di espansione (artt. 49, 50 e 51).
- 3) Zona storica del Capoluogo (Capo IV);
- 4) Zone produttive (Capo V):
  - Zona agricola di rispetto ambientale (art. 63)
  - Zona agricola normale (art.63)
  - Zona agricola intensiva (art. 63)
  - Zona agricola speciale per l'allevamento (art. 66)
  - Zona industriale di completamento (art. 68)
  - Zona industriale di espansione (art. 69)
  - Zona artigianale di completamento (art. 71)
  - Zona artigianale di espansione (art. 72)
  - Zona di sviluppo turistico integrato del Gran Sasso (art. 73)
- 5) Zone a vincolo speciale (Capo VI) :
  - Zona di rispetto dell'abitato (art. 74)
  - Zona destinata ai cimiteri (art. 75)
  - Zona di rispetto cimiteriale (art. 76)
  - Zona di rispetto stradale (art. 77)

- Zona di rispetto ferroviario (art. 78)
- Zona d'acqua (art. 79)
- Zona di riserva naturale (art. 80)
- Zona di riserva naturale integrale (art. 81)
- Zona di rispetto della montagna (art. 82)
- Edifici di particolare pregio storico, artistico ed ambientale, non ricadenti all'interno della zona A del Centro Storico del Capoluogo (art. 83)
- Zona a verde pubblico di rispetto speciale per la sorgente di Pile (art. 84).

6) Zone riservate al P.E.E.P. (Capo VII)

Per le zonizzazioni indicate su elaborati grafici del P.R.G. redatti a scale diverse, vale sempre l'indicazione dell'elaborato in scala a denominatore minore.

CAPO II - ZONE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE  
GENERALE .

---

Art. 27 - Zona destinata alla viabilità e parcheggio.

Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.

Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:

- A) Autostrade;
- B) Strade primarie o "di grande comunicazione" ;
- C) Strade secondarie o " di media importanza " ;
- D) Strade locali o " di interesse locale " ;
- E) Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia ;
- F) Piste ciclabili e percorsi pedonali .

Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.

Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3 .

Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole :

- A) Le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G. ;
- B) Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purchè distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G. ;
- C) Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purchè distanti non meno di 200 mt.

dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G. ;

- D) Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
- E) Le strade interne sono accessibili anche dai lotti , in qualunque punto, mediante normali immissioni ;
- F) Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

	TIPO DI STRADA					
	A	B	C	D	E	F
Velocità di progetto Km/h	100	70	60	50	30	-
Sistemazione dei nodi	stazioni	canalizata	parzialm. canalizz.	nessuna	nessuna	-
Carreggiate	due separate	due separate	unica	unica	unica	-
Numero corsie di marcia	4	4	2 o 3	2	2	-
Larghezza corsia di marcia mt.	3,50	3,50	varia	varia	varia	1,
Sosta	corsia emergenza	corsia o piazzale emergenza	area regolamentata	libera	libera	-
Attraversamento pedonale	regolam.	regolam.	regolam.	libero	libero	lit
Accessi veicolari	alle stazioni	ogni 500 mt.	ogni 200 mt.	contin.	contin.	-
Accessi pedonali	-	regolam.	regolam.	liberi	liberi	lit
Larghezza fascia rispetto dal ciglio strada mt. (art. 76) -	60	40	30	7,50 * distanza edifici	5 di stanza edifici	

\*) da aumentarsi a 20 mt., ai sensi del D.M. 1.4.1968, nelle zone esterne alle zone edificabili del P.R.G.



I parcheggi pubblici della rete stradale primaria, secondaria, locale ed interna, sono riportati negli elaborati grafici del P.R.G.

In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle fasce di rispetto stradale.

Gli spazi pubblici di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona secondo quanto indicano le norme delle diverse destinazioni d'uso di cui agli artt. seguenti, come opere di urbanizzazione secondaria, e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici, e di norma calcolati percentualmente sul Volume costruibile, sulla Superficie utile costruibile o sulla Superficie di intervento.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono anch'esse indicate graficamente, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alle norme di zona.

Oltre a tutti questi parcheggi, vanno previsti gli spazi privati, o comunque di esclusiva pertinenza, necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni residenziali, nella quantità specificata dall'art. 18 della Legge 6.8.1967 n. 765 (5 mq/100 mc o 5 mq/30 mq), i quali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, secondo quanto già richiamato all'art.8 delle presenti Norme.

#### Art. 28 - Zona ferroviaria .

La zona ferroviaria è destinata ad accogliere gli impianti e le infrastrutture necessarie e complementari al servizio ferroviario.

Le costruzioni in tali zone potranno essere realizzate esclusivamente per gli usi e con le norme delle FF.SS.. Perimetricamente alla zona ferroviaria è prevista una fascia di rispetto della larghezza minima di 20 mt. (art. 78) .

Art. 29 - Zona a verde pubblico e attrezzato .

La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.

Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
- Opere di urbanizzazione primaria .
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,10$  mq/mq.
- Rapporto di copertura =  $Q = 10\%$  di Sf.
- Altezza massima =  $H = 10,50$  mt.
- Indice di visuale libera =  $V_l = 1$

In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 30 - Zona per servizi pubblici .

La zona per servizi ed attrezzature pubbliche è destinata ai servizi complementari alla residenza, secondo quanto indicato nelle tavole di P.R.G. con la seguente simbologia :

M = scuola materna; SE = scuola elementare; SM = scuola media; S = attrezzature sociali; C = attrezzature civiche; CH = attrezzature religiose.

Per scuola materna, scuola elementare e scuola media si deve intendere il complesso delle attrezzature relative ai vari cicli dell'istruzione dell'obbligo, comprensivo di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco ed allo sport; per attrezzature sociali si devono intendere le attrezzature pubbliche a carattere socio-sanitario ed assistenziale, quali gli asili nido, le unità dei servizi sanitari, dei servizi per gli anziani

e per i giovani, ecc. ; per attrezzature civiche si devono intendere le attrezzature pubbliche destinate alla vita collettiva, alla partecipazione democratica ed all'esercizio dei diritti civili; per attrezzature religiose si devono intendere gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare o comunque necessaria all'esercizio del culto stesso.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici = 25 mq/100 mq. di Su.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 2.000$  mq. (salvo diversa indicazione grafica).
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,60$  mq/mq.
- Rapporto di copertura =  $Q = 30\%$  di Sf.
- Altezza massima =  $H = 14,50$  mt. (ad eccezione del caso di torri campanarie nelle aree per attrezzature religiose).
- Indice di visuale libera  $V_l = 0,50$  .

Previa deliberazione del Consiglio Comunale, sentiti il Consiglio di Frazione o di Quartiere territorialmente competente, il Sindaco può autorizzare una rotazione fra le destinazioni d'uso previste al presente articolo, nonchè con quelle previste al precedente art. 29 (fatta eccezione per quanto indicato all'ultimo comma dell'art. 29 stesso), purchè, come già previsto all'art. 4 delle presenti Norme, siano comunque garantite - a livello di Frazione o di Quartiere - le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968.

#### Art. 31 - Zona per attrezzature generali .

Le zone per attrezzature generali sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale di scala urbana e territoriale.

Tali attrezzature, rientrando fra quelle previste come zone F) agli articoli 2 e 4 del D.M. 2.4.1968, non sono computabili nè computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici e riservati alle attività collettive di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968 .

Tali zone si suddividono in zone per attrezzature tecnologiche, tecniche, sociosanitarie, culturali, per l'istruzione secondaria, universitarie, commerciali, direzionali, ricreative, ricettive, e militari; tali zone sono contrassegnate negli elaborati grafici del P.R.G. secondo la simbologia espressamente indicata nei titoli degli articoli seguenti.

Nelle zone del Centro Storico destinate ad attrezzature generali e per le quali il P.R.G. non prevede una specifica destinazione è confermata la destinazione d'uso esistente.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo (Progetto Planivolumetrico di coordinamento) applicando i parametri di cui agli artt. seguenti.

La destinazione d'uso specifica di tali zone potrà essere variata, sempre restando all'interno delle destinazioni di uso previste al presente articolo, rispetto alle previsioni cartografiche del P.R.G., così come i relativi parametri, ma solo con deliberazione del Consiglio Comunale, e in presenza di comprovate esigenze di natura generale, fermo restando che l'indice di utilizzazione  $U_t = 6.000 \text{ mq/ha}$  non potrà in ogni caso essere superato.

La Superficie minima di intervento  $S_m$  potrà essere ridotta rispetto a quanto previsto dalle Norme di cui agli artt. seguenti solo nel caso in cui ciò sia indicato esplicitamente negli elaborati cartografici. In tal caso l'intera area destinata ad attrezzature generali andrà sottoposta ad un unico intervento (Progetto Planivolumetrico di coordinamento).

In tutte le zone per attrezzature generali è ammessa la residenza del personale di custodia addetto agli impianti ed alle attrezzature stesse : in tal caso la residenza va computata all'interno dell'applicazione dei relativi parametri di zona di cui agli articoli seguenti.

Art. 32 - Zona per attrezzature tecnologiche = TG.

Tale zona è destinata ad insediamenti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, come : impianti di depurazione, centrali di scala urbana e di quartiere, serbatoi, cabine, impianti di captazione, tralicci, ecc.

Sono previsti i seguenti parametri, relativi sia alle attrezzature di servizio che agli impianti veri e propri da insediare :

- Parcheggi pubblici =  $5 \text{ mq}/100 \text{ mq. di St.}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 1.000 \text{ mq.}$

- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$
- Rapporto di copertura =  $Q = 40\%$  di St.
- Distanza minima dai confini =  $D = \text{ml. } 5$ .

Art. 33 - Zona per attrezzature tecniche = TN .

Tale zona è destinata ad attrezzature di interesse generale, come magazzini, centri per la movimentazione, manipolazione e conservazione delle merci, parchi auto, depositi, autostazioni, autoporti, aeroporti, mercati ed impianti per il commercio all'ingrosso e per la grande distribuzione (con la esclusione di centri commerciali e supermercati per il commercio al dettaglio), mattatoi, ecc..

Sono previsti i seguenti parametri, comprensivi anche di una eventuale residenza di servizio di comprovata necessità :

- Parcheggi pubblici =  $20 \text{ mq}/100 \text{ mq. di St.}$
- Opere di urbanizzazione primaria .
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 15.000 \text{ mq.}$
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 3.000 \text{ mq/ha.}$
- Rapporto di copertura =  $Q = 30\%$  di St.
- Altezza massima =  $H = 12,50 \text{ mt.}$
- Indice di Visuale Libera =  $V_l = 1$ .

Nel caso della zona per attrezzature tecniche destinata all'aeroporto, si applicano tutti i precedenti parametri con l'osservanza, per quanto alle fasce laterali ed alle superfici di avvicinamento, di tutti i vincoli derivanti dalla applicazione - nell'intorno della pista di volo - delle norme internazionali per la sicurezza del volo relative alla categoria in cui la pista stessa è classificata.

Art. 34 - Zona per attrezzature socio - sanitarie = S .

Tale zona è destinata ad 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..

Sono previsti i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici =  $15 \text{ mq}/100 \text{ mq. di Su.}$

- Opere di urbanizzazione primaria .
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 10.000$  mq.
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 3.000$  mq/ha.
- Rapporto di copertura =  $Q = 25\%$  di St.
- Altezza massima =  $H = 22$  mt.
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 1$  .

Art. 34 Bis - Zona per attrezzature socio-sanitarie Preturo - S - Soc. Casa di Cura Villa Letizia. (approvata con deliberazione C.P. n. 55 del 18 settembre 2001)

Tale zona è destinata ad 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, mense, convitti, seminari, ecc..

Sono previsti i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici =  $80$  mq/100 mq. di Su.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 8.250$  mq. (Lotto di pertinenza ed area asservita).
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 1$  mq/mq
- Rapporto di copertura =  $Q = 25\%$  di St.
- Altezza massima =  $H = 22$  mt.
- Indice di Visuale libera =  $V_l =$  distanze esistenti.

Art. 35 - Zona per attrezzature culturali = CL .

Tale zona è destinata a teatri, auditori, cinema, sale per convegni e congressi, biblioteche, sedi per associazioni culturali, istituti ed enti con finalità culturali, musei.

Sono previsti i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici =  $30$  mq/100 mq. di Su ; nel caso di teatri, auditori e cinema =  $80$  mq/100 mq. di Su.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 10.000$  mq.
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 4.000$  mq/ha.
- Rapporto di copertura =  $Q = 35\%$  di St.
- Altezza massima =  $H = 18,50$  mt.
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 0,5$  .

Art. 36 - Zona per attrezzature per l'istruzione secondaria = I .

Tale zona è destinata a tutte le attività connesse con la istruzione secondaria (esclusa quindi la scuola dell'obbligo e l'Università), comprese le scuole di specializzazione, le scuole alberghiere, gli istituti specializzati e le attrezzature connesse.

Sono previsti i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici =  $15$  mq/100 mq. di Su.
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 10.000$  mq .
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 3.500$  mq/ha .
- Rapporto di copertura =  $Q = 30\%$  di St.
- Altezza massima =  $H = 14,50$  mt.
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 1$  .

Art. 37 - Zona per attrezzature universitarie = U.

1. Tale zona è destinata all'ampliamento o all'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.
2. Per gli insediamenti universitari extraurbani esistenti alla data di adozione del Piano è consentito, una tantum, per esigenze di crescita "fisiologica", un incremento delle attrezzature esistenti nella misura del 25% della Superficie utile già insediata.
3. Per i nuovi insediamenti sono previsti i seguenti parametri:
  - Parcheggi pubblici = 15 mq/100 mq. di Su .
  - Superficie minima di intervento =  $S_m = 50.000$  mq.
  - Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 1.000$  mq/ha.
  - Altezza massima =  $H = 14,50$  mt.
  - Indice di Visuale libera =  $V_l = 2$
  - Superficie a parco ed a verde pubblico e attrezzato = 30% di St.

Art. 38 - Zona per attrezzature commerciali - CM. (deliberazione C.C. n. 16 del 22 gennaio 2009 "Recepimento Legge Regionale 11/08 e S.m.i. - Nuove Norme in materia di Commercio")

Tale zona è destinata all'attività commerciale, limitatamente al commercio al dettaglio, ai mercati rionali ed alle mostre al pubblico. E' escluso il commercio all'ingrosso; nel caso di attuazione del Piano attraverso l'applicazione dell'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865 su zone per attrezzature commerciali, nell'assegnazione delle relative aree è data priorità alle iniziative di tipo cooperativistico, consortile o comunque associato.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 4.000$  mq/ha.
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 4.000$  mq.
- Rapporto di copertura =  $Q < 40\%$  del lotto (St).
- Altezza dei manufatti secondo le realtà dei luoghi e dei manufatti presenti nel contesto e comunque non superiori a  $H = 10,50$  mt.
- Distanze minime dai confini: 10 metri lineari dai confini con aree private e comunque non inferiori all'altezza del fronte del manufatto;
- Superficie a verde pubblico attrezzato di sagoma compatta: 25% della Superficie territoriale (St).
- Parcheggi pubblici convenzionati: 80 mq/100 mq. Su (anche su più piani);
- Parcheggi di servizio alla struttura, carico e scarico merci e personale dipendente: 40mq/100mq Su per carico e scarico merci;
- Superficie dei parcheggi riferita ai parcheggi di specifica pertinenza con esclusione di quelli di servizio alla struttura, carico e scarico merci, personale dipendente e per quelli a destinazione pubblica previsti da atti convenzionali con l'Amministrazione:
  - a) due metri quadrati di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita per le grandi superfici di vendita;
  - b) un metro quadrato di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita per le medie superfici di vendita;
- Accessi alla viabilità principale lontani da incroci e da punti nevralgici della viabilità nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del Piano Urbano del Traffico ove esistente;
- Accessi e uscite veicolari dalle aree di parcheggio aventi lunghezza, prima dello sbocco su strade di primaria importanza, non inferiore a quindici metri per ogni sessanta posti auto ricavati dalla superficie di parcheggio diviso per quattordici metri quadrati per auto;

- Gli accessi di cui al punto precedente devono avere una lunghezza pari al doppio di quella delle uscite.

In sede di presentazione del planivolumetrico di coordinamento non è obbligatoria l'esatta individuazione della superficie di vendita la quale potrà essere specificata sugli elaborati progettuali allegati all'istanza del Titolo Abilitativo Edilizio.

Le prescrizioni normative e cartografiche di cui al presente articolo possono essere verificate ed approfondite con deliberazione del Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva, di cui alla Legge 11.6.1971, n. 426, con riferimento ai soli fini della concessione delle autorizzazioni di cui alla suddetta legge.

**Art. 39 - Zona per attrezzature direzionali = D.**

Tale zona è destinata ad attività direzionali, politiche, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, ecc.

Le attività di carattere pubblico devono essere comprese all'interno di una quota non inferiore al 65% del totale dell'intervento; di conseguenza le attività di carattere privato risultano poter coprire una quota non superiore al 35% del totale dell'intervento.

E' esclusa la residenza tranne quella per il personale di custodia.

Sono previsti i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici (anche su più piani) = 80 mq/100 mq. di Su ;  
I parcheggi pubblici sono già comprensivi della quota di parcheggi di cui all'ultimo comma dell'art. 8 delle presenti Norme .
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 10.000$  mq.
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 6.000$  mq/ha .
- Rapporto di copertura =  $Q = 35\%$  di St .
- Altezza massima =  $H = 22$  mt.
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 1$  .
- Superficie a verde pubblico e attrezzato di sagoma compatta = 25% di St.

**Art. 40 - Zona per attrezzature ricreative = R.**

Tale zona è destinata ad attrezzature ricreative come impianti sportivi coperti e scoperti, sale di ritrovo ed attrezzature ricettive complementari come alberghi e case-albergo , ristoranti, bar, clubs, clubs, sale da ballo, ecc.

E' esclusa la residenza tranne quella per il personale di custodia.

In sede di Progetto Planivolumetrico di coordinamento , per quanto riguarda gli impianti sportivi coperti e scoperti, andranno convenzionati con il Comune i tempi e le modalità per garantire agli impianti stessi adeguate frequenze di utilizzazione in regime pubblico. In regime pubblico detta convenzione non è richiesta per gli Enti Pubblici, Enti di diritto pubblico ed Enti economici.

Sono previsti i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq di St, cui si devono aggiungere 20 mq/100 mq. di Superficie utile per le sole attrezzature a concorso di pubblico.
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 30.000$  mq .
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 1.700$  mq/ha , di cui almeno 1.200 mq/ha per quanto riguarda le attrezzature sportive coperte, e non più di 500 mq/ha. per quanto riguarda le attrezzature ricettive e la residenza del personale di custodia.
- Rapporto di copertura =  $Q = 30\%$  di St .
- Altezza massima =  $H = 14,50$  ml.
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 1$ .

Art. 41 - Zona per attrezzature ricettive = A .

Tale zona è destinata ad attrezzature ricettive, come alberghi, ristoranti, bar e servizi turistici e ricreativi connessi, quali piccoli impianti sportivi ecc..

Ristoranti e bar non possono rappresentare più del 30% della Superficie utile complessiva dell'intervento proposto.

E' esclusa la residenza anche se di carattere turistico, ad eccezione di una abitazione per il titolare dell'azienda con Su non superiore a 200 mq.

Sono previsti i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici = 30 mq/100 mq. di Su .
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 10.000$  mq.
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 3.000$  mq/ha.
- Rapporto di copertura =  $Q = 30\%$  di St.
- Altezza massima =  $H = 18$  mt.
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 1$ .
- Superficie a verde pubblico e attrezzato di sagoma compatta = 25% di St.

Art. 42 - Zona per attrezzature militari = M .

Tale zona è destinata ad attrezzature e sedi militari di prevalente servizio al sistema urbano.

Sono escluse pertanto le attività particolarmente moleste , nocive o pericolose in rapporto alla residenza.

Sono previsti i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di St .
- Indice di utilizzazione territoriale = Ut = 5.000 mq/ha .
- Rapporto di copertura = Q = 40% di St.
- Altezza massima = H = 14,50 mt.
- Indice di Visuale libera = Vl = 0,5 .

Le aree per attrezzature militari già esistenti all'atto della adozione del presente P.R.G., nel caso di trasferimento in altra sede delle attività militari, dovranno essere ridestinate con deliberazione del Consiglio Comunale ad attrezzature generali all'interno delle previsioni di destinazione d'uso di cui all'art. 31 delle presenti Norme.

Art. 43 - Zona a parco pubblico urbano-territoriale .

Tali zone sono destinate a parco pubblico urbano-territoriale di rilevante interesse ambientale, ecologico, naturalistico ed archeologico.

I parchi pubblici urbano-territoriali sono :

- il parco ecologico del Lago di Vetoio ;
- il parco ecologico della Sorgente Tempera ;
- il parco naturalistico della Pineta di Roio ;
- il parco naturalistico della Valle S.Giuliano;
- il parco naturalistico della Valle del Raiale ;
- il parco archeologico-fluviale di Amiternum ;
- il parco archeologico di Forcona.

Tali zone rientrano fra gli spazi per attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui alle zone F) degli artt. 2 e 4 del D.M. 2.4.1968, e pertanto non sono computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968 .

In tali zone gli interventi, di esclusivo carattere pubblico, hanno come fine la assoluta salvaguardia e la valorizzazione culturale, ambientale, ecologica, naturalistica ed archeologica, del patrimonio esistente ; tali interventi si attuano mediante Progetto Planivolumetrico di coordinamento.

Il Progetto Planivolumetrico di coordinamento dovrà prevedere tutte le sistemazioni superficiali e pedologiche necessarie alla realizzazione del parco ; nell'ambito di tale progetto può inoltre essere consentita la realizzazione di parcheggi pubblici per i visitatori in misura non superiore a 3 mq/100 mq. di St , di percorsi pedonali guidati ed, a titolo precario, di chioschi per visitatori e ricoveri per l'attività di custodia.

Con esclusione del Parco Archeologico Fluviale di Amintinum e del Parco Archeologico di Forcona, il progetto planivolumetrico di coordinamento può prevedere, purchè ciò non comporti in alcun caso pregiudizio per l'ambiente naturale, strutture di campeggio, limitando gli interventi edilizi ai servizi necessari e con esclusione quindi di strutture ricettive fisse.

### CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

#### Art. 44 - Attività ammesse nelle zone residenziali .

Le zone residenziali sono destinate alla residenza o comunque prevalentemente alla residenza ed alle funzioni ad essa strettamente collegate.

Da queste zone sono pertanto esclusi : locali per spettacolo, grandi magazzini, supermercati, depositi all'ingrosso, industrie, mattatoi, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

I laboratori artigianali possono essere ammessi purchè non superino i 150 mq. di Superficie utile, siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le lavorazioni che producono rumore (fino al limite massimo di 60 decibel) , non abbiano comunque un carattere molesto o nocivo a giudizio discrezionale della Amministrazione Comunale, e non rappresentino una Superficie utile complessiva superiore al 20% della Su dell'intero intervento per il quale si richiede il rilascio di Licenza Edilizia.

Come previsto ai successivi articoli del presente Capo III , le zone residenziali si dividono in zone di ristrutturazione, di completamento e di espansione.

Esistono inoltre zone residenziali previste dal P.R.G. all'interno del perimetro del Centro Storico del Capoluogo , secondo quanto specificato al successivo Capo IV delle presenti Norme .

Nelle zone residenziali di ristrutturazione non è ammesso l'insediamento di nuove attività commerciali al dettaglio, ma solo la sostituzione di quelle esistenti; nè l'insediamento di nuove attività direzionali anche se a basso concorso di pubblico. In caso di demolizione e ricostruzione, è ammesso il reinserimento di attività commerciali al dettaglio e direzionali preesistenti, o attività sostitutive di diversa natura purchè a basso concorso di pubblico e

compatibili con la destinazione residenziale ; salvo diversa indicazione del Piano di Adeguamento della rete distributiva.

Nelle zone residenziali di completamento e di espansione , le attività di commercio al dettaglio e le attività direzionali sono ammesse nella misura massima rispettivamente del 10% e del 15% dell'intera Superficie utile Su dell'intervento per il quale si chiede il rilascio di Licenza Edilizia.

Le prescrizioni normative di cui al presente articolo relative alle attività di commercio al dettaglio nelle zone residenziali, possono essere verificate ed approfondite con deliberazione del Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva, di cui alla Legge 11.6.71 n.426, con riferimento ai soli fini della concessione delle autorizzazioni di cui alla suddetta Legge.

Art. 45 - Zona residenziale di ristrutturazione del Capoluogo (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968) .

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme .

I lotti liberi sono inedificabili.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri :

- 1) - Interventi di demolizione e ricostruzione .-
  - Superficie minima di intervento =  $S_m = 1.000$  mq.
  - Indice di fabbricabilità fondiaria =  $I_f =$  pari a quello esistente, e comunque fino ad un massimo di 3 mc/mq.
  - Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 20% di  $S_f$ .
  - Altezza massima =  $H =$  non superiore a quella media degli edifici circostanti, e comunque fino ad un massimo di 14,50 mt.
  - Indice di Visuale libera =  $V_l = 0,5$  , con un minimo di 5 mt. dai confini, di mt.10 fra pareti finestrate che si fronteggiano per più di 12 mt. , e con il mantenimento, qualora siano maggiori, delle distanze preesistenti.
- 2) - Interventi di ristrutturazione dell'esistente.-

In questo caso l'intervento, senza alcun incremento di Volume e di Superficie utile, deve prevedere il mantenimento dell'involucro dell'edificio e degli elementi strutturali fondamentali.

In tale zona il P.R.G. si può attuare anche attraverso intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione) esteso obbligatoriamente ad un comparto, corrispondente ad un intero isolato circoscritto da strade pubbliche o da aree a destinazione pubblica ai sensi degli articoli contenuti al Capo II del Titolo II delle presenti Norme.

In tal caso sono previsti i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici 3 mq/100 mc. di Volume costruibile.
- Indice di fabbricabilità territoriale =  $I_t$  = pari a quello esistente, e comunque fino ad un massimo di 50.000 mc/ha.
- Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 20% di St.
- Altezza massima =  $H = 14,50$  mt.
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 0,5$  , con un minimo di 5 mt. dai confini esterni al comparto, e di 10 mt. da pareti finestrate esterne al comparto che si fronteggia no per più di 12 mt. , e con il mantenimento, qualora siano maggiori, delle distanze preesistenti dai confini esterni del comparto.

Art. 46 - Zona residenziale di ristrutturazione delle Frazioni (Zona A ai sensi del D.M. 2/4/1968) .

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista allo art. 44 delle presenti norme .

✓ I lotti liberi sono inedificabili .

Per gli interventi di risanamento, rammodernamento e adeguamento degli edifici alle esigenze elementari dell'abitazione, è consentito un premio di cubatura da utilizzarsi "una tantum" in ragione dei parametri seguenti:

- 35% del volume esistente per edifici con volumetria inferiore a 600 mc. ;
  - 0% per edifici con volumetria da 2.500 mc. in su.
- Per i valori intermedi si opera per interpolazione lineare.

Il premio non può interessare i piani superiori al III .

Il premio può introdurre al massimo un solo nuovo piano , salvo il caso di Piani già parzialmente esistenti nell'edificio.

Distanze minime : a confine previo accordo con il confinante, in aderenza, 3 ml. dai confini, 6ml. tra edifici.

Per interventi di demolizione e ricostruzione, in tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri :

- Indice di fabbricabilità fondiaria =  $I_f = 3$  mc/mq.
- Altezza massima = H = non superiore all'altezza media degli edifici circostanti, fino ad un massimo di ml.10,50.
- Distanza minima : 3ml. dai confini di proprietà e di zona per pareti non finestrate, 10 ml. fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti che si fronteggiano per più di mt. 12 . Nel caso in cui le distanze preesistenti sono minori, è consentito mantenere le medesime distanze.
- La ricostruzione può essere fatta sul ciglio stradale a condizione di non interessare, nella proiezione di aggetti coperti o scoperti (ad eccezione dei tetti), gli spazi pubblici su cui si affaccia l'edificio ricostruito. Sono peraltro da salvaguardare gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici ; è consentito l'arretramento se richiesto specificatamente dalle norme sismiche.

Per quanto riguarda le modalità ed i materiali da utilizzare per i due tipi di intervento di cui al presente articolo, sono esclusi : coperture a terrazzo, coperture in cemento , cemento-amianto, conglomerato cementizio, eternit, materie plastiche e lamiere ; serramenti esterni e pannelli in leghe leggere, alluminio e legno dogato, materie plastiche , avvolgibili esterne di qualsiasi tipo e materiale (salvo gli accessi ai negozi, alle officine ed ai garages) ; rivestimenti, contorni di porte e finestre, soglie (che riguardano gli affacciamenti esterni) in marmo, in ceramica ed in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale.

Art. 47 - Zona residenziale di completamento del Capoluogo (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista allo art. 44 delle presenti Norme.

## CAPO IV - ZONA STORICA DEL. CAPOLUOGO

### Art. 52 - Perimetro del Centro Storico

La zona storica del Capoluogo è individuata negli Elaborati Grafici del P.R.G. con perimetro continuo comprendente il Centro Storico.

Tale perimetro contiene sia la zona storica vera e propria (definita Zona A del Centro Storico), sia altre zone di non rilevante interesse storico ma che, trasformate da successivi processi di sostituzione, con la zona storica ancora interagiscono sotto il profilo morfologico, funzionale ed ambientale.

Le zone e gli edifici compresi all'interno della Zona A del Centro Storico sono regolati dalle prescrizioni di cui al presente Capo IV .

Il perimetro della Zona A del Centro Storico, così come individuato dal P.R.G., costituisce anche il riferimento per l'applicazione dell'art. 16 della Legge 22.10.1971 n. 865.

Inoltre tale zona è zona A ai sensi del D.M. 2.4.1968.

### Art. 53 - Destinazioni d'uso ammesse per gli edifici ricadenti nella Zona A del Centro Storico

Le destinazioni previste nella Zona A del Centro Storico sono le seguenti :

- a) residenziale ;
- b) a servizi pubblici ;
- c) a verde pubblico e attrezzato ;
- d) ad attrezzature generali, purché a basso concorso di pubblico (secondo le indicazioni grafiche contenute negli elaborati del P.R.G.). Non è ammesso l'insediamento di nuove attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso, e di nuove attività direzionali, ad eccezione di quelle politico-amministrative a bassa affluenza di pubblico.
- e) spazi inedificati pubblici, di uso pubblico e privati, nei quali sono comprese anche eventuali superfetazioni.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri :

- Opere di urbanizzazione primaria, secondo quanto previsto all'ultimo comma dell'articolo 23 .
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 600$  mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,65$  mq/mq.
- Rapporto di copertura =  $Q = 35\%$  di  $S_f$  .
- Altezza massima =  $H = 18$  mt., da ridursi a 14,50 mt. nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n.1497 .
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 0,4$  .
- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di  $S_f$ .

Art. 48 - Zona residenziale di completamento delle Frazioni (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968) .

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista allo art. 44 delle presenti Norme.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri :

- Opere di urbanizzazione primaria, secondo quanto previsto all'ultimo comma dell'articolo 23 .
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 400$  mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,35$  mq/mq.
- Rapporto di copertura =  $Q = 35\%$  .
- Altezza massima =  $H = 10,50$  mt.
- Distanze minime :  
a confine, previo accordo con il confinante, in aderenza, 3 mt. dai confini, 6 mt. tra edifici.

Il premio di cubatura previsto al terzo comma dell'art.46 delle presenti Norme per le zone residenziali di ristrutturazione delle Frazioni, è consentito nella stessa misura, limitatamente agli edifici costruiti in data anteriore al 1950, anche per gli edifici inclusi nella zona di cui al presente articolo.

Art. 49 - Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968) .

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista allo

art. 44 delle presenti Norme.

In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri :

- Opere di urbanizzazione primaria .
- Aree di urbanizzazione primaria = S1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente.
- Aree di urbanizzazione secondaria = S2 = 25 mq/30 mq. di Su (di cui almeno 5 mq/30mq. a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione.
- Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art.23 delle presenti Norme.
- Superficie minima di intervento = Sm = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione.
- Indice di utilizzazione territoriale = Ut = 4.000 mq/ha.
- Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 0,85 mq/mq.
- Rapporto di copertura = Q = 35% di Sf.
- Altezza massima = H = 18 mt. da ridursi a 14,50 mt. nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n.1497.
- Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

Art. 50 - Zona residenziale di espansione tipo 1 delle Frazioni (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista allo art. 44 delle presenti Norme.

In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri :

- Opere di urbanizzazione primaria .
- Aree di urbanizzazione primaria = S1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente.
- Aree di urbanizzazione secondaria = S2 = 25 mq/30 mq. di Su (di cui almeno 5 mq/30 mq. a parcheggi pubblici) , da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di Attuazione.

- Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
- Superficie minima di intervento =  $S_m$  = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G.
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t$  = 2.000 mq/ha.
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f$  = 0,4 mq/mq.
- Rapporto di copertura =  $Q$  = 35% di Sf.
- Altezza massima =  $H$  = 10,50 mt.
- Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

Art. 51 - Zona residenziale di espansione tipo 2 delle Frazioni (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista allo art. 44 delle presenti Norme.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri :

- Opere di urbanizzazione primaria.
- Aree di urbanizzazione primaria =  $S_1$  = come da indicazioni grafiche di P.R.G.
- Aree di urbanizzazione secondaria =  $S_2$  = 20 mq/30 mq di Su (di cui almeno 5 mq/30 mq. a parcheggi pubblici sul fronte strada), da cedere gratuitamente in conformità alle destinazioni d'uso ed alle prescrizioni grafiche di P.R.G.
- Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme.
- Superficie minima di intervento =  $S_m$  = 400 mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f$  = 0,3 mq/mq.
- Rapporto di copertura =  $Q$  = 35% = Sf.
- Altezza massima =  $H$  = 10,50 mt.
- Indice di Visuale libera =  $V_l$  = 0,5 .
- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di Sf.

Gli oneri per opere di urbanizzazione primaria e per la cessione delle relative aree, nonché gli oneri corrispondenti alla cessione delle aree per l'urbanizzazione secondaria (nel solo caso comprovato in cui non sia materialmente possibile la cessione stessa) possono essere monetizzati (an

che a titolo provvisorio), all'atto del rilascio della Li  
cenza Edilizia, nella misura fissata dalla Deliberazione  
Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme.

Nel caso in cui, per l'attuazione del Piano, si consorzino  
almeno cinque proprietari, o comunque l'intervento per il  
quale si richiede la concessione abbia una consistenza su  
periore ai 1.500 mq. di Su, l'Uf viene elevato a 0,35  
mq/mq di Sf.

Tale norma si applica al frazionamento preesistente alla  
adozione del P.R.G..

Nelle zone o edifici a destinazione residenziale è ammessa la presenza del solo artigianato di servizio. Per l'artigianato produttivo dovrà essere previsto il progressivo decentramento dal Centro Storico nelle aree indicate per questa funzione dal P.R.G., in corrispondenza con la progressiva attuazione del Piano delle Aree Produttive di cui all'art. 72 delle presenti Norme.

Le aree e gli edifici lasciati liberi da tale decentramento, e da altre eventuali forme di decentramento, non potranno trovare destinazione diversa da quanto previsto al presente articolo; fermo restando che non sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso degli immobili attualmente destinati alla residenza.

Per quanto non specificamente previsto al presente articolo valgono :

- a) per la zona e gli edifici residenziali, le destinazioni indicate all'art. 44 delle presenti Norme;
- b) per la zona a servizi pubblici, le destinazioni previste all'art. 30 delle presenti Norme ;
- c) per la zona a verde pubblico e attrezzato, le destinazioni previste all'art.29 delle presenti Norme;
- d) per la zona ad attrezzature generali, le sole destinazioni previste ai precedenti artt. 34, 35, 36, 37, e 39 limitatamente alle attività politico-amministrative a basso concorso di pubblico; inoltre le destinazioni pubbliche, amministrative o di interesse pubblico attualmente già presenti negli edifici individuati come " contenitori pubblici o di interesse pubblico " negli elaborati grafici del P.R.G. .

Art. 54 - Destinazione d'uso e modalità di intervento nella Zona Storica del Capoluogo esterna alla Zona A del Centro Storico.

In tale zona il Piano si attua, per quanto agli edifici ed alle zone residenziali, secondo le destinazioni d'uso e le modalità di intervento previste per le zone residenziali di ristrutturazione del Capoluogo, di cui all'art. 45 delle presenti Norme.

Nel caso in cui se ne rilevi l'utilità, in relazione ai problemi generali posti dall'attuazione del P.R.G. nel Centro Storico, il Piano di Lottizzazione, previsto dal suddetto art. 45, esteso ad un intero isolato ovvero indicato graficamente negli elaborati grafici del P.R.G., può assumere la forma di Piano Particolareggiato di esecuzione, qualora i

privati non provvedano ad elaborare il Piano di Lottizzazione su invito del Sindaco, secondo quanto previsto all'ultimo comma dell' art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765.

Per quanto alle destinazioni non residenziali, valgono le specifiche prescrizioni delle presenti Norme relativamente alle diverse destinazioni d'uso indicate negli Elaborati Grafici del P.R.G.

La Zona Storica del Capoluogo esterna alla Zona A del Centro Storico è classificata di tipo B ai sensi del D.M. 2. 4.1968.

Art. 55 - Modalità di attuazione del P.R.G. nella Zona A del Centro Storico .

Nella Zona A del Centro Storico, per i soli edifici destinati a servizi pubblici e ad attrezzature generali, il P. R.G. si attua per intervento edilizio diretto di restauro e risanamento conservativo (secondo i criteri di cui ai successivi articoli 56 e 57 del presente Capo IV).

Fatti salvi gli interventi diretti di manutenzione ordinaria, per i quali non è prevista una unità minima di intervento, nelle zone e negli edifici residenziali compresi nella Zona A del Centro Storico il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto di restauro e risanamento conservativo (secondo i criteri di cui ai successivi articoli 56 e 57 del presente Capo IV), esteso alle unità minime di intervento così come delimitate negli Elaborati Grafici del P.R.G., fino a quando non siano divenuti esecutivi il Piano Quadro ed i Piani Particolareggiati per la Zona A del Centro Storico, previsti al successivo art. 58.

Non sono in nessun caso ammesse operazioni di restauro e di risanamento conservativo che comportino il superamento del Volume e della Superficie utile preesistenti e computati senza tener conto delle sovrastrutture e superfetazioni di epoca recente o prive di valore storico o artistico.

Per gli interventi estesi alle unità minime di intervento i proprietari che rappresentino almeno il 70% della intera Superficie utile compresa nell'unità minima di intervento, riuniti in consorzio o in società, debbono presentare preventivamente all'Autorità Comunale un progetto di massima, in scala non inferiore a 1:200, delle opere che intendono eseguire, completo delle planimetrie di tutti i piani

degli edifici, dei prospetti e delle sezioni esistenti e di progetto, e di una relazione storica e illustrativa corredata da documentazione fotografica.

Il consorzio o la società dovrà stipulare una convenzione con il Comune, regolarmente registrata e trascritta, nella quale siano riportate tutte le prescrizioni riguardanti le realizzazioni del progetto, gli impegni assunti dal consorzio o dalla società, e siano inoltre specificate le destinazioni d'uso degli immobili, le eventuali cessioni di aree per servizi pubblici, nonché i criteri e le modalità per la determinazione di equi canoni di affitto nei casi in cui il consorzio o la società utilizzi i contributi di cui al successivo art. 59.

Nelle zone destinate a verde pubblico e attrezzato il P.R.G. si attua per intervento diretto secondo quanto previsto all'art. 29 delle presenti Norme.

Gli spazi inedificati pubblici, di uso pubblico e privati restano in ogni caso inedificati, e la loro sistemazione ed utilizzazione verrà prevista in sede di Piano Quadro di cui al successivo art. 58.

#### Art. 56 - Intervento di restauro nella Zona A del Centro Storico.

Tale intervento, che va esteso ad una unità minima di intervento, riguarda gli edifici da conservare integralmente al fine di tendere al ripristino dei valori originari; è inoltre prescritto, per quanto possibile, a discrezione della Amministrazione Comunale, il mantenimento di una destinazione uguale od analoga, nelle sue conseguenze spaziali e distributive, a quella originaria; ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

E' prescritto il rispetto assoluto od il ripristino integrale:

- a) dell'intero involucro dell'edificio;
- b) della copertura originale (sono ammesse solo piccole aperture e prese di luce e di aria non alteranti i profili altimetrici);
- c) della tipologia distributiva;
- d) della struttura portante;
- e) dei blocchi scala;

- f) delle volte e dei solai ;
- g) dei materiali e delle tecniche costruttive.

L'installazione di servizi igienici e tecnici (con esclusione degli ascensori) può essere consentita purchè nel rispetto assoluto dei punti precedenti.

Art. 57 - Intervento di risanamento conservativo nella Zona A del Centro Storico .

Tale intervento, che va esteso ad una unità minima di intervento, riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione o il ripristino degli elementi esterni nel loro insieme (pareti e coperture) e delle fondamentali caratteristiche tipologiche e strutturali, nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali.

Dovranno essere conservati e consolidati, oltre all'impianto strutturale (menbrature verticali e orizzontali), tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di rilievo (posizione dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi, androni, cortili, porticati, blocchi scale, volte, pavimentazioni, ecc.).

E' prevista la possibilità di modificare l'impianto distributivo interno in modo da ottenere unità edilizie dotate di tutti i servizi necessari.

In tal senso è permessa, dove necessaria, l'installazione di impianti igienici e cucine dotati di condizionamento di aria, aereazione, ventilazione forzata.

Nelle modifiche dell'impianto distributivo è prescritto (dove sia prioritario il rispetto di strutture e di spazi architettonici) l'uso di elementi leggeri prefabbricati.

La realizzazione di ascensori o di altri impianti tecnologici può avvenire qualora questi non compromettano : la tipologia dell'edificio, le caratteristiche distributive, le strutture portanti, il profilo altimetrico delle coperture.

In particolare non sono ammessi i volumi tecnici che alterino le tradizionali coperture a tetto esistenti, con trasformazione, anche parziale, in coperture a terrazza.

Art. 58 - Piano Quadro e Piani Particolareggiati nella Zona A del Centro Storico.

Agli effetti di estendere gli interventi sul Centro Storico da una dimensione puramente edilizia, come quella prevista ai precedenti art. 56 e 57, ad una dimensione urbanistica che tenda al completo ripristino ed alla valorizzazione dell'ambiente storico del Capoluogo (per quanto riguarda traffico urbano, viabilità pedonale, arredo urbano, ecc. , oltre che per quanto riguarda la composizione della struttura sociale del Centro Storico) , il P.R.G. si attua, nella Zona A del Centro Storico, secondo la suddivisione espressamente indicata negli Elaborati Grafici del P.R.G. , mediante Piani Particolareggiati di esecuzione, coordinati da un Piano Quadro che fissa gli elementi generali, le procedure e le scadenze della pianificazione comunale nella Zona A del Centro Storico.

Il sistema generale dei Piani Particolareggiati, così come questi sono indicati nelle cartografie di P.R.G., dovrà fare riferimento a tale Piano Quadro, e soltanto in quella sede potrà risultare eventualmente modificato.

Nella cartografia di P.R.G. sono anche espressamente individuati i Piani Particolareggiati che dovranno essere attuati ai sensi delle Leggi 18.4.1962 n.167 e 22.10.1971 n. 865.

Scopo del Piano Quadro è quello di stabilire il sistema generale degli interventi e dei vincoli destinati alla più corretta fruizione del Centro Storico nel suo complesso.

Detto Piano andrà redatto sulla base delle risultanze di ulteriori e specifiche indagini sulla situazione socio-economica della popolazione residente, sulle condizioni e sulle caratteristiche tipologiche degli edifici, e di fondate ipotesi di sviluppo economico e culturale. Questo Piano dovrà inoltre essere preceduto da un inventario dei beni culturali.

Il Piano Quadro definirà :

a) la localizzazione e le modalità degli interventi necessari

- ai fini del restauro conservativo degli edifici classificati nell'inventario dei beni culturali;
- b) gli usi prescritti o ammessi per gli edifici già restaurati o da restaurare ;
  - c) le demolizioni degli edifici o delle parti di edificio in contrasto inaccettabile con l'ambiente ;
  - d) le trasformazioni interne ed esterne prescritte o ammesse per i restanti edifici ai fini del loro risanamento igienico e statico ;
  - e) la sistemazione degli spazi pubblici esistenti e l'eventuale creazione di nuovi spazi pubblici, con le prescrizioni per le pavimentazioni, alberature ed arredo stradale;
  - f) la sistemazione esecutiva del traffico veicolare, con la previsione di adeguati parcheggi o autorimesse in superficie o sotterranee, e la conseguente pedonalizzazione di vie e piazze.

In sede di Piano Quadro, potranno essere effettuate modifiche alle destinazioni d'uso indicate dal P.R.G. , limitatamente ad una rotazione fra le destinazioni a servizi pubblici di cui al I Comma dell'art. 30 delle presenti Norme.

Ai Piani Particolareggiati spetta il compito di definire, in modo qualitativamente più precisato, l'insieme degli interventi edilizi previsti per i diversi comparti compresi nella Zona A del Centro Storico.

Nei soli casi in cui il P.R.G. prevede il risanamento conservativo, il Piano Particolareggiato potrà estendere le modalità di intervento a casi anche di demolizione e di demolizione con ricostruzione.

#### Art. 59 - Contributi a privati .

I proprietari degli edifici compresi nel Centro Storico possono chiedere un contributo all'Amministrazione Comunale per opere di restauro, di risanamento e di ristrutturazione, che essi intendono eseguire . La concessione di tali contributi è subordinata ad una convenzione nella quale siano riportate tutte le previsioni riguardanti il progetto esecutivo, con la specificazione della destinazione d'uso degli immobili, le eventuali cessioni di aree per servizi pubblici, i criteri e le modalità per l'alloggiamento di famiglie secondo una graduatoria stabilita dall'Amministrazione Comunale, la determinazione di equi canoni di affitto.

L'Amministrazione Comunale costituisce in questa convenzione il tramite di garanzia dei rapporti che si vengono ad istituire con l'utenza destinata a fruire degli alloggi oggetto dell'intervento.

Art. 60 - Commissione consultiva per il Centro Storico .

Per l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui all'art. 32 della Legge 17.8.1942 n. 1150 e in particolare per l'attuazione degli interventi nel Centro Storico, il Sindaco si avvarrà di un'apposita "Commissione consultiva per il Centro Storico".

Alla Commissione è demandato altresì il compito di assistere l'Amministrazione Comunale nell'esame preventivo delle opere : a tale effetto, il parere della Commissione sarà inviato alla Commissione Edilizia, quale corredo di istruttoria.

La Commissione è composta da 6 rappresentanti ; di cui 4 nominati dai quartieri della città cui il Centro Storico territorialmente appartiene ; dal Soprintendente ai Monumenti o da suo rappresentante; nonché da un funzionario della Sezione Urbanistica che fungerà da segretario senza diritto di voto.

La Commissione consultiva per il Centro Storico è costituita entro sei mesi dall'adozione delle presenti Norme, e comunque non dopo l'adozione del Piano Quadro del Centro Storico.

## CAPO V – ZONE PRODUTTIVE

Art. 61 – Zone agricole (Zona E ai sensi del D.M. 2.4.1968)

(Articolo così modificati con delibera C.C. n. 63. del 10 aprile 2001)

Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio incluso l'allevamento, l'addestramento, ed il mantenimento degli animali anche per la tutela e la prevenzione dal fenomeno del randagismo.

Esse sono individuate negli elaborati grafici del P.R.G. con riferimento anche alla definizione di cui all'art. 3 della Legge Regionale 26.04.1974 n. 13.

Le presenti Norme si applicano per ogni tipo di zona agricola, secondo la classificazione di cui agli articoli successivi.

Le relative concessioni di costruzione nelle zone agricole possono essere ottenute soltanto ai fini della produzione agricola, ed esclusivamente dagli "operatori agricoli" e cioè: dai proprietari coltivatori diretti, o conduttori in economia, o loro cooperative agricole, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette ai licenze di cui sopra, ai sensi rispettivamente delle leggi n. 11/1971 e n. 765/1964; fanno eccezione gli insediamenti di cui ai punti b), c), d), e) ed f) del successivo art. 62, per i quali possono essere richieste licenze da altri soggetti, purché operanti nel campo delle produzioni e dei servizi agricoli e per quelli di cui al punto g) del successivo art. 62, per i quali le autorizzazioni e/o concessioni possono essere ottenute da soggetti operanti ai sensi e per gli obbiettivi stabiliti dalla L.R. 11 febbraio 1992 - n. 15 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 62 – Insedimenti ammessi nelle zone agricole.

(Articolo così modificati con delibera C.C. n. 63. del 10 aprile 2001)

Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola nonché all'allevamento, addestramento e mantenimento degli animali anche per la tutela e/o la prevenzione al fenomeno del randagismo.

- a) case coloniche, e di abitazione per i salariati agricoli, di cui sia dimostrata la necessità di insediamento nell'azienda, nonché i relativi fabbricati rustici di servizio utili all'attività agricola dell'azienda stessa; ivi compresi i ricoveri per l'allevamento domestico;
- b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica;
- c) edifici per allevamenti zootecnici aziendali quando hanno carattere industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività di allevamento;
- d) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;

- e) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli limitatamente alle colture legnose ed al foraggio;
- f) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe, per servizi di carattere generale necessari alla svolgimento dell'attività agricola, ma non necessariamente legati ad un'azienda specifica.
- g) strutture di cura, ricovero, assistenza, allevamento, addestramento e mantenimento di cani ed altri animali di affezione, in particolare ai fini della tutela e/o della prevenzione dal fenomeno del randagismo, incluse strutture di ricovero diurno e notturno degli animali in trattamento e dei relativi impianti ed attrezzature.

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

L'approvazione dei progetti di impianti, strutture ed attrezzature per la cura, il ricovero, l'assistenza, l'allevamento, l'addestramento ed il mantenimento dei cani ed altri animali di affezione di cui al precedente punto g) è subordinata all'acquisizione preventiva del parere favorevole del Servizio Veterinario della A.S.L. e la relativa realizzazione deve essere subordinata alla contestuale realizzazione di idonei impianti di depurazione e smaltimento che garantiscano l'igienicità del suolo, dell'acqua, dell'area e dell'ambiente in generale, nonché all'istallazione di opere e/o sistemi naturali o artificiali per la tutela dell'inquinamento acustico.

Gli edifici per allevamenti zootecnico e per le lavorazioni di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui ai precedenti punti b), c), e d), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla Circ. Min. n. 105/1973, e comunque secondo quanto stabilito dall'Ufficiale Sanitario e dal Regolamento Comunale di Igiene.

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

Art. 63 - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole  
(Articolo così modificati con delibera C.C. n. 63. del 10 aprile 2001)

Le zone destinate all'agricoltura dal P.R.G. sono classificate in tre diversi tipi di zone agricole.

I tipi di zona agricola sono:

- I. Zona agricola di rispetto ambientale, definita come zona agricola in cui esistono particolari problemi di salvaguardia del territorio e dell'ambiente, e che pertanto richiede particolari limitazioni da porre agli insediamenti agricoli;
- II. Zona agricola normale (di collina e montagna), definita come la generalità del territorio agricolo, in cui non si manifestano particolari esigenze né di salvaguardia né di destinazione d'uso;

- III. Zona agricola intensiva (di pianura, irrigua, e ad elevata produttività), definita come zona agricola in cui le caratteristiche morfologiche, pedologiche e strutturali dei suoli consentono o possono consentire la presenza e lo sviluppo di una attività agricola su base industriale.
3. La specifica destinazione d'uso dei diversi tipi di zona agricola è la seguente:
- I. Nelle zone agricole di rispetto ambientale sono ammessi esclusivamente insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui ai punti c), e) e g) del precedente art. 62;
  - II. Nelle zone agricole normali sono ammessi insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui ai punti a), c), e), f) e g) del precedente art. 62;
  - III. Nelle zone agricole intensive sono ammessi esclusivamente insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui ai punti a), b), d), f) e g) del precedente art. 62.

In tutte e tre le zone agricole le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., possono essere ampliate "una tantum" con ampliamenti riferiti singolarmente alle destinazioni d'uso preesistenti, secondo quanto previsto al 3° comma dell'articolo 46.

Nella zona agricola di rispetto ambientale questo ampliamento non potrà essere utilizzato per sopraelevare gli edifici esistenti.

Gli insediamenti di cui ai punti di cui al precedente art. 62 non possono essere in alcun caso localizzati in aree attualmente destinate a bosco, sia ceduo che di alto fusto, conformemente a quanto indicato negli elaborati grafici del P.R.G.

Da tutte le zone agricole di qualunque tipo sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971, nonché le industrie estrattive e le cave. In via transitoria, le cave eventualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti Norme, potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano una apposita Autorizzazione Comunale; tale Autorizzazione può essere rilasciata dal Dirigente, sentita la Commissione Urbanistica, solo in base alla presentazione - da parte dell'impresa estrattiva - di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica, e contenga l'impegno, da parte dell'impresa, al ripristino integrale della superficie scavata, mediante terreno agrario.

I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologica del territorio, devono essere soggetti alla Autorizzazione del Dirigente, il quale - sentita la Commissione Urbanistica, e vista la documentazione del caso - decide in merito.

#### Art. 64 - Attuazione del P.R.G. nelle Zone Agricole.

Nelle zone agricole il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto; il rilascio delle licenze di costruzione deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di insediamento di cui al successivo art. 65.

Ai fini dell'attività di verifica condotta dalla Commissione Consultiva per le Zone Agricole di cui al precedente art. 61, oltre agli usuali documenti richiesti per il

rilascio della licenza edilizia è richiesta un'ulteriore documentazione, in essenza della quale la licenza edilizia non potrà essere rilasciata, e precisamente:

- a) Certificato di stato di famiglia del richiedente, rilasciato in data non anteriore a tre mesi dalla presentazione della domanda di licenza edilizia;
- b) Certificato, per ognuno dei membri della famiglia del richiedente, di iscrizione agli Istituti di Previdenza ed alle Associazioni di categoria, che ne qualifichi la figura di operatore agricolo di cui all'art. 61 delle presenti Norme;
- c) Certificato catastale e relativi elenchi e planimetrie catastali di tutte le aree e gli immobili facenti parte dell'azienda agricola, rilasciato in data non anteriore a tre mesi dalla presentazione della domanda di licenza edilizia;
- d) Relazione documentata sulla situazione produttiva ed occupazionale, e sulla forma di conduzione, dell'azienda agricola.

Agli effetti dell'applicazione delle prescrizioni e dei parametri di insediamento di cui al successivo art. 65, si precisa che per azienda agricola si deve intendere l'insieme di uno o più fondi non necessariamente accorpatisi e contigui, appartenenti alla medesima proprietà, purché tutti compresi nello stesso tipo di zona agricola prevista dal P.R.G. anche se attraversata da strade o altre infrastrutture.

Ai fini del computo della superficie minima di intervento (Sm) e dell'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici di zona, l'azienda agricola viene pertanto valutata come somma di tutti i fondi agricoli che fanno capo alla medesima unità produttiva e che ricadono nella medesima zona agricola classificata dal P.R.G..

Ancora, ai fini del solo computo della superficie minima di intervento (Sm), in tutte le zone agricole e per tutti i diversi tipi di insediamento, è ammesso comprendere nel calcolo della superficie dell'azienda agricola anche le aree che ricadono nella zona di rispetto cimiteriale (art. 76) e nelle zone di rispetto stradale (art. 77).

Nel caso che tutti i fondi agricoli che compongono l'azienda siano sprovvisti, all'atto dell'adozione delle presenti Norme, di fabbricati residenziali, le possibilità edificatorie previste dall'applicazione dei parametri di zona possono essere utilizzate su uno qualunque dei fondi costituenti l'azienda; quelle relative alla quota parte residenziale, devono comunque essere concentrate in uno solo di questi.

Nel caso che uno o più fondi costituendo l'azienda, siano già provvisti di fabbricati residenziali, le possibilità edificatorie relative alla quota parte residenziale devono essere concentrate sui fondi suddetti, a meno che ciò risulti impossibile per il rispetto delle distanze minime dai confini previste dalle presenti Norme.

Tutte le possibilità edificatorie previste dalle presenti Norme si intendono utilizzabili una sola volta: i fondi ineditati ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'Azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici, restano ineditabili, anche in caso di frazionamento successivo, e tale vincolo è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 26.4.1974, n. 13, le case rurali costruite ai sensi delle presenti Norme devono conservare la destinazione agricola per dieci anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità.

Art. 65 – Parametri di insediamento urbanistico-edilizio nelle zone agricole.  
(Articolo così modificati con delibera C.C. n. 63. del 10 aprile 2001)

Per quanto riguarda i parametri urbanistico-edilizi relativi ai diversi tipi di insediamento nelle zone agricole, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Per insediamenti classificabili di tipo a) ai sensi dell'art. 62 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 10.000$  mq. nelle zone agricole intensive e  $S_m = 15.000$  mq. nelle zone agricole normali, riferita a quelle sole parti della superficie dell'azienda (definita come al precedente art. 64) comprese entro un raggio di 500 mt. rispetto alla localizzazione dell'intervento proposto;
  - Indice di fabbricabilità fondiaria per la casa rurale =  $I_f = 0,03$  mc/mq (riferito alla superficie dell'azienda agricola al netto delle zone di rispetto). Nei casi in cui l'applicazione dell'indice stesso non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato alle finalità previste, è ammesso, ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 26.4.1974, n. 13, il rilascio di Licenza Edilizia fino alle seguenti dimensioni massime: Superficie utile =  $S_u$  = non superiore alla dimensione che si ottiene moltiplicando la quantità standard (per persona) di trenta mq. per un coefficiente medio pari al numero degli effettivi componenti la famiglia, aumentato di due unità;
  - La superficie utile massima così calcolata deve essere comunque realizzata in un unico edificio;
  - Altezza massima per la casa rurale =  $H = 7,50$  mt.;
  - Superficie utile massima ammessa per i fabbricati rustici di servizio, escluso il piano terreno della casa rurale, qualora questo non sia destinato alla residenza, =  $S_u =$  mq. 150 aumentabili di altri mq. 150 per ogni ettaro di superficie dell'azienda eccedente la Superficie minima  $S_m$ ;
  - Distanza minima =  $D = 10$  mt. dai confini di proprietà e come prevede l'art. 27 delle presenti Norme dalle strade esistenti e di progetto. La distanza minima tra gli edifici interni all'azienda è di mt. 6, salvo il caso di distanza fra case rurali e ricoveri di animali, per il quale si applica la distanza minima di mt. 15;
  - Nel caso di edifici che a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistica, rivestono carattere storico, artistico, ambientale, o di interesse tipologico e costruttivo, non è consentito l'ampliamento (di cui all'art. 63) né la ristrutturazione, ma soltanto il ripristino ed il restauro conservativo. Tali edifici di pregio sono considerati organismi unici ed irrimediabilmente danneggiati.
- b) Per insediamenti classificabili di tipo b) ai sensi dell'art. 62 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 10.000$  mq. (riferita all'azienda agricola come definita al precedente art. 64);
  - Indice di utilizzazione fondiaria per la casa rurale =  $U_f = 0,25$  mq/mq di superficie del lotto su cui insiste l'insediamento;
  - Residenza ammessa per il personale addetto = un alloggio di Superficie utile massima pari al 10% della Superficie utile  $S_u$  dell'allevamento e fino ad un massimo di 200 mq. di Superficie utile;
  - Altezza massima dell'edificio residenziale =  $H = 7,50$  mt.;
  - Distanza minima dell'allevamento =  $D = 500$  mt. dai limiti di zona comunque agricola, per gli allevamenti suini (riducibili a 200 nel caso di altri tipi di allevamento); 300 mt. dagli edifici e dalle attrezzature extraagricole aventi interesse collettivo esistenti, per gli allevamenti

- suini (riducibili a 100 nel caso di altri tipi di allevamento); 40 mt. dai confini del lotto, per gli allevamenti suini (riducibili a 20 nel caso di altri tipi di allevamento); 100 mt. ed 80 mt. dalle strade esistenti e di progetto rispettivamente classificate, all'art. 27 delle presenti Norme, di tipo A), B), e C) nel primo caso, e di tipo D) nel secondo, per gli allevamenti suini, (riconducibili ai minimi previsti dall'art. 27 nel caso di altri tipi di allevamento).
- c) Per insediamenti classificabili di tipo c) ai sensi dell'art. 62 delle presenti Norme, le prescrizioni sono le medesime previste per quelli di tipo b), con esclusione di quanto riguarda gli allevamenti suini industriali che in questo caso non sono ammessi.
- d) Per insediamenti classificabili di tipo d) ai sensi dell'art. 62 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 5.000$  mq. riferita al lotto su cui insiste l'insediamento;
  - Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,30$  mq/mq.;
  - Residenza ammessa per il personale addetto = un alloggio di Superficie utile massima pari al 10% della superficie utile  $S_u$  dell'impianto, fino ad un massimo di 200 mq. di Superficie utile;
  - Altezza massima dell'edificio residenziale =  $H = 7,50$  mt.;
  - Distanza minima dai confini e dalle strade esistenti e di progetto =  $D = 20$  mt., salvo diversa prescrizione dell'art. 27 delle presenti Norme;
  - Parcheggi = 10% della superficie del lotto.
- e) ed f) Per insediamenti classificabili di tipo e) ed f) ai sensi dell'art. 62 delle presenti Norme, le prescrizioni sono le medesime previste per gli insediamenti di tipo d), con l'esclusione di quanto riguarda la residenza che in questi casi è esclusa.
- f) Per le strutture, le attrezzature e gli impianti classificabili di tipo g) ai sensi dell'art. 62 delle presenti norme, le prescrizioni sono:
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 3.000$  mq.;
  - Indice di utilizzazione fondiaria =  $I_f = 0,05$  mq/mq di superficie del lotto di intervento da applicare al computo della superficie coperta per le attrezzature di supporto, le strutture per l'assistenza degli animali ricoverati, la gestione dell'impianto ed i locali di custodia la cui sommatoria, comunque, non può essere superiore a mq. 300;
  - Altezza massima =  $H =$  mt. 4,50;
  - Distanza minima dell'impianto =  $D =$  mt. 1.000 dai limiti Zona Agricola e dagli edifici residenziali, ancorché singoli;
  - Distanza dai confini =  $D_c = 10$  mt, per qualsiasi manufatto;
  - Numero degli animali custoditi non inferiore a 100 unità. Dei posti a disposizione almeno il 50% dovrà essere riservato all'Amministrazione Comunale per la prevenzione del fenomeno del randagismo, previa sottoscrizione di una specifica convenzione.

Art. 66 - Zona agricola speciale per l'allevamento  
(Zona D ai sensi del D.M, 2.4.1968).

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista al punto b) dell'art. 62 delle presenti Norme.

Tale zona costituisce un insediamento produttivo di tipo intensivo espressamente individuato negli elaborati grafici del P.R.G., e quindi relativamente ad essa il P.R.G. può essere attuato mediante l'utilizzo dell'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865.

Qualora l'intervento ai sensi dell'art.27 della Legge 865/1971 non venga utilizzato, in tale zona il P.R.G. si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Progetto planivolumetrico di coordinamento) applicando i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici = 10 mq/100 mq. di Su.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento =  $S_m$  = 10.000 mq.
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t$  = 4.000 mq/ha.
- Residenza ammessa per il personale addetto = un alloggio di Superficie utile massima pari al 10% della Su complessiva, fino ad un massimo di 200 mq. di Su .
- Altezza massima dell'edificio residenziale =  $H$  = 7,50 mt.
- Distanza minima =  $D$  = 20 mt. dai confini di zona.

Art. 67 - Zone industriali - (Zone D ai sensi del D.M. 2.4.1968 ).

Le zone industriali sono destinate all'insediamento di edifici, impianti ed attrezzature industriali.

Dalle zone industriali sono escluse le industrie estrattive, le industrie inquinanti e quelle attività che risultano nocive o moleste a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale.

A complemento dell'industria, in tali zone, è consentito lo insediamento di laboratori, magazzini, sili, depositi, rimesse e servizi per le aziende e per gli addetti, nonché l'abitazione per il titolare dell'azienda o per il personale addetto alla custodia ed alla manutenzione degli impianti.

Le zone industriali si dividono in : zone industriali di completamento e zone industriali di espansione.

Art. 68 - Zona industriale di completamento .

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 67 delle presenti Norme.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici = 20 mq/100 mq. di Superficie utile.
- Opere di urbanizzazione primaria .
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 2.000$  mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,35$  mq/mq.
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 0,40$  .

Le industrie esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. , potranno superare la Superficie utile massima di cui al presente articolo, utilizzando un premio di ampliamento non superiore al 10% della Superficie utile esistente e a condizione che tale ampliamento non porti a superare una Superficie utile complessiva pari al 55% della Superficie fondiaria.

Art. 69 - Zona industriale di espansione .

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista allo art. 67 delle presenti Norme .

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, costituito dal Piano Particolareggiato di esecuzione previsto nel Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale, all'interno dei perimetri indicati negli elaborati grafici del P.R.G..

Pertanto gli interventi dovranno essere conformi, oltre che alle presenti Norme, alle prescrizioni normative e grafiche previste nel suddetto Piano.

Le corrispondenti concessioni potranno essere rilasciate pre vio parere favorevole del Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale .

Art. 70 - Zone artigianali (Zone D ai sensi del D.M. 2.4.1968).

Le zone artigianali sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività artigianale, ai servizi annessi, nonchè alla residenza del titolare della ditta artigiana.

Le zone artigianali si dividono in : zone artigianali di com pletamento e zone artigianali di espansione.

Art. 71 - Zona artigianale di completamento .

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista allo

art. 70 delle presenti Norme.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri :

- Parcheggi pubblici = 10 mq/100 mq. di Sf.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 600$  mq.
- Superficie massima di intervento 2.500 mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,4$  mq./mq. , aumentabile a 0,5 mq./mq. qualora si consorzino insieme almeno quattro artigiani su lotti contigui;
- Superficie utile massima destinabile alla residenza del titolare pari al 40% della  $S_u$  complessiva, fino ad un massimo di 150 mq.
- Altezza massima =  $H = 10,50$  mt.
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 0,4$  .

Art. 72 - Zona artigianale di espansione  
(modificato con delibera C.C. n. 167 del 4 agosto 1997)

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 70 delle presenti Norme. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato di esecuzione), corrispondente al Piano per le Aree Produttive elaborato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865, applicando i seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria.
- Aree di urbanizzazione primaria =  $S_1$  = come da Piano Particolareggiato di esecuzione.
- Aree di urbanizzazione secondaria =  $S_2 = 25$  mq/100 mq., di  $S_t$  di cui almeno 10 mq/100 mq. di  $S_t$  a parcheggi pubblici, e conformemente alle indicazioni di massima fornite dagli elaborati grafici del P.R.G.
- Superficie minima di intervento =  $S_m$  = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G.
- Lotto minimo = 500 mq.
- Lotto massimo = 3.000 mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,4$  mq/mq, aumentabile a 0,5 mq/mq. nel caso di utilizzazione in batteria.
- Altezza massima =  $H = 10,50$  mt.
- Indice di Visuale libera =  $V_l = 0,5$ .

La superficie destinabile alla residenza del titolare dell'Azienda, ove prevista, è ricompresa nella superficie utile complessiva e non può essere prevista in misura superiore a 150 mq., comunque con un minimo di 95 mq.

Sono ammesse:

- a) attività direzionali connesse con l'intervento nella misura massima del 10% della  $S_u$  di progetto;
- b) attività espositive e commerciali connesse con l'intervento nella misura massima del 10% della  $S_u$  di progetto.

Art. 73 - Zona di sviluppo turistico integrato del Gran Sasso.

Tale zona, espressamente individuata con perimetro continuo negli Elaborati Grafici del P.R.G., è destinata, oltre che allo sviluppo degli insediamenti previsti dal P.R.G. all'interno del suo perimetro, allo sviluppo integrato di attività agricole, di allevamento e di forestazione, e di attività turistiche e di svago e di ricreazione.

Per quanto alle attività non turistiche, il P.R.G. in tale zona si attua attraverso gli interventi previsti dagli articoli delle presenti Norme per le diverse destinazioni di zona.

Per quanto alle attività turistiche, che devono risultare armonicamente integrate alle altre attività produttive, residenziali e di svago, il P.R.G. in tale zona si attua attraverso intervento urbanistico preventivo, costituito dal Piano Quadro per lo sviluppo turistico integrato del Versante Meridionale del Gran Sasso Aquilano, e dai relativi Piani Particolareggiati di esecuzione da individuarsi in sede di formazione del Piano Quadro stesso.

Compito del Piano Quadro è quello di definire il dimensionamento e la localizzazione dei vari tipi di intervento, da effettuarsi non su una pura base vocazionale, ma su una ipotesi di sviluppo equilibrato dei settori produttivi presenti nel territorio aquilano, nonché l'assetto infrastrutturale comprese le infrastrutture per l'attività turistica e sportiva.

Il Piano Quadro dovrà essere formato applicando i seguenti criteri :

- Superficie di intervento corrispondente al Versante Meridionale del Gran Sasso Aquilano, così come individuato negli Elaborati Grafici del P.R.G.
- Rispetto di tutte le destinazioni di zona previste dal P.R.G. per gli abitati di Aragno, Arischia, Assergi, Camarda, Collebrincioni, Filetto, Paganica, Pescomaggiore, San Pietro e Tempera.
- Rispetto assoluto per le aree individuate dal P.R.G. come Riserva Naturale (Art. 80) e come Riserva Naturale Integrale (art.81), nonché per i parchi pubblici urbanitoriali (art. 43).

- Rispetto assoluto dei boschi di alto fusto esistenti alla data di adozione del P.R.G.

Gli interventi turistici veri e propri potranno quindi essere previsti dal Piano Quadro all'interno delle zone agricole di rispetto ambientale e normali (art. 63) e delle zone di rispetto della montagna (art. 82) .

Gli interventi turistici veri e propri dovranno inoltre essere oggetto di Piani Particolareggiati di esecuzione, conformi alle seguenti prescrizioni :

- Tutti gli interventi turistici potranno essere attuati solo mediante l'uso dello strumento della concessione in diritto di superficie, o utilizzando aree già di proprietà comunale, ovvero in applicazione dell'art. 27 della Legge 22.10.1971 n.865.
- Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio diretto degli insediamenti turistici, compresi gli allacciamenti generali, saranno a carico integrale degli assegnatari o comunque di Enti Pubblici diversi dalla Amministrazione Comunale e dei quali l'Amministrazione stessa potrà sollecitare l'intervento in accordo con gli assegnatari.
- Le previsioni quantitative relative agli insediamenti turistici presenti in ciascun Piano Particolareggiato dovranno rispettare la seguente ripartizione percentuale, calcolata in Superficie utile :
  - 40% per residenze, case albergo, residences, (percentuale massima) ;
  - 20% per servizi ed attrezzature turistiche generali (ristoranti, bar, ritrovi, ecc.);
  - 10% per attrezzature per il turismo sociale ricettivo (case di riposo, colonie, ecc.);
  - 30% per alberghi (percentuale minima).
- Gli interventi dovranno essere attuati secondo un preciso programma che garantisca in ogni fase il sostanziale rispetto delle percentuali di cui sopra.
- Gli interventi dovranno prevedere tipologie architettoniche di forma compatta, ed evitare la disseminazione in in sedimenti sparsi.

Il Piano Quadro ed i relativi Piani Particolareggiati di esecuzione dovranno essere coordinati con le eventuali analoghe iniziative dei Comuni di Pizzoli, Barisciano e Santo Stefano di Sessanio, e dovranno essere concordati in sede di Comunità Montana.

Per quanto riguarda le attività diverse da quelle turistiche, ed in particolare le attività agricole, l'allevamento e la forestazione, il Piano Quadro dovrà operare nel rispetto delle Norme del P.R.G. effettuando esclusivamente operazioni di maggior approfondimento e precisazione.

CAPO VI - ZONE A VINCOLO SPECIALE .

Art. 74 - Zona di rispetto dell'abitato .

La zona di rispetto dell'abitato è una zona destinata alla conservazione dell'ambiente in cui si trova o dell'ambiente circostante.

In questa zona può essere consentito un risanamento, rammodernamento ed adeguamento degli edifici esistenti alle esigenze elementari dell'abitazione attraverso un premio di cubatura " una tantum " secondo i criteri previsti dal 3° comma dell'articolo 46 sempre che tali edifici, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, non rivestano interesse storico-artistico-ambientale.

Tale ampliamento dovrà comunque avvenire in modo da non superare l'altezza massima di mt. 12,50.

Art. 75 - Zona destinata ai cimiteri.

La zona destinata ai cimiteri è regolata secondo le norme e gli usi vigenti in materia.

Art. 76 - Zona di rispetto cimiteriale .

La zona di rispetto cimiteriale è destinata alle relative aree di rispetto nelle quali sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione o la autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra, saranno solo a titolo precario.

I fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. potranno essere sistemati internamente senza incremento di volume e di superficie utile.

Il P.R.G. prevede per le zone di rispetto cimiteriale, una profondità pari a 200 mt.

Nei casi delle Frazioni di Aragno, Arischia, Assergi, Col-

lebrincioni, Camarda e Filetto, stanti le comprovate esigenze di ordine generale e le gravissime carenze di aree edificabili, la fascia di rispetto risulta di ampiezza lievemente inferiore. In questi casi le relative previsioni di P.R.G. sono operanti solo previo completamento degli adempimenti di legge necessari per ottenere la riduzione della profondità della fascia di rispetto cimiteriale.

#### Art. 77 - Zona di rispetto stradale .

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

In tale zona sono vietate nuove costruzioni.

A titolo precario, e previa apposita convenzione, può essere autorizzata dal Sindaco la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli; tali stazioni non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista all'art. 27 per gli accessi veicolari alle sedi stradali dei diversi tipi.

Nelle zone di rispetto stradale possono inoltre essere previsti nuovi parcheggi, da determinarsi in sede di progettazione della rete stradale primaria e secondaria.

Il limite delle fasce di rispetto stradale è un limite di zona inedificabile e pertanto le possibilità edificatorie delle zone adiacenti si misurano fino a tale limite.

Ai sensi del III Comma dell'art. 8 della Legge Regionale 26.4.1974 n.13, le costruzioni esistenti all'atto della adozione del P.R.G. possono essere ristrutturare, "una tantum", esclusivamente sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione, mediante un ampliamento del volume esistente nella misura: prevista al 3° comma dell'articolo 46.

L'ampliamento non è consentito nei casi in cui l'edificio, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, rivesta carattere storico-artistico-ambientale.

#### Art. 78 - Zona di rispetto 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 latistante la zona ferroviaria è prescritta nella misura minima di 20 mt. , salvo maggiore indicazione grafica del P.R.G.

Art. 79 - Zona d'acqua .

La zona d'acqua è quella occupata da specchi e da corsi di acqua, e dalle relative aree golenali e dalle arginature , siano esse pubbliche o private.

Tale zona può essere destinata soltanto alle opere di sistemazione idraulica ed idrogeologica, nonchè alle attività per il tempo libero, sempre che tali attività non prevedano costruzioni di alcun tipo.

Art. 80 - Zona di Riserva Naturale .

La zona di riserva naturale è una zona destinata, per il suo interesse forestale attuale e potenziale, alla conservazione ed al miglioramento del patrimonio forestale esistente, sia con opere di rimboschimento, sia con interventi silvocolturali al fine del migliore assetto boschivo.

Tale zona è inedificabile.

Sono ammessi, fino alla redazione del Piano Quadro per il Gran Sasso, costruzioni precarie di piccole dimensioni , purchè esclusivamente finalizzate al proseguimento della attività silvo-pascolare esistente, e con la conservazione ed il rispetto dei fabbricati rustici già esistenti e delle relative aree di pertinenza, e purchè l'installazione di dette costruzioni rustiche precarie avvenga senza abbattimento di alberi e senza pregiudizio alcuno per l'ambiente naturale di inserimento.

Art. 81 - Zona di Riserva Naturale Integrale .

La Zona di Riserva Naturale Integrale è una zona destinata, per il suo interesse forestale e naturalistico attuale e potenziale, alla conservazione del patrimonio forestale e naturalistico esistente ed al suo miglioramento, sia con opere di rimboschimento, sia con interventi silvocolturali al fine del migliore assetto boschivo, sia con provvedimenti

ti atti ad incrementare la consistenza faunistica con specie strettamente autoctone.

Per il raggiungimento di tali scopi è fatto espresso divieto di :

- esercitare qualunque attività costruttiva,
- tracciare strade, piste e sentieri,
- esercitare la caccia,
- introdurre specie vegetali ed animali estranee all'ambiente, compresi i cani non al guinzaglio,
- transitare con mezzi motorizzati,
- asportare o danneggiare piante e fiori,
- utilizzare le aree a pascolo,
- accendere fuochi all'aperto, abbandonare/rifiuti, introdurre apparecchi radio, televisivi, giradischi ed ogni altro genere di strumenti o macchine rumorose.

Art. 82 - Zona di rispetto della montagna .

Tale zona è costituita dalle aree montane di alta quota non suscettibili di attività produttive nel settore primario e secondario.

All'interno di tale zona, il P.R.G. individua graficamente la zona di rispetto della montagna che può essere considerata sciabile.

Nella zona di rispetto della montagna, il P.R.G. si attua attraverso il Piano Quadro ed i relativi Piani Particolareggiati di esecuzione di cui al precedente art. 73 .

Fino all'approvazione del Piano Quadro ed alla esecutività dei Piani Particolareggiati, la zona di rispetto della montagna è inedificabile; nella parte sciabile è consentita , per gli edifici e gli impianti esistenti, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di Volume e di Superficie Utile .

In sede di Piani Particolareggiati interessanti la zona di rispetto della montagna non considerata sciabile negli Elaborati Grafici del P.R.G., gli eventuali interventi edilizi possono essere consentiti solo previo parere del Compartimento Provinciale delle Foreste e del Club Alpino Italiano.

Art. 83 - Edifici di particolare pregio storico, artistico ed ambientale e di interesse tipologico e costruttivo non ricadenti all'interno della Zona A del Centro Storico del Capoluogo.

Per gli edifici cui al presente articolo occorre garantire una destinazione d'uso quanto più possibile vicina ed analoga a quella originaria.

I criteri di intervento sono gli stessi previsti dall'art. 56 delle presenti Norme per gli interventi di Restauro nella Zona A del Centro Storico del Capoluogo.

Per gli edifici di particolare pregio storico, artistico ed ambientale e di interesse tipologico e costruttivo non compresi all'interno degli Elaborati Grafici in scala 1 : 1.000 e 1 : 2.000, si rimanda all'elenco previsto nell'Allegato 1 alle presenti Norme.

Art. 84 - Zona a verde pubblico di rispetto speciale per la sorgente di Pile .

La zona a verde pubblico di rispetto speciale per la sorgente di Pile è costituita da un'area circolare avente raggio pari a 100 mt., così come individuata graficamente negli Elaborati del P.R.G. .

Tale zona è destinata a verde pubblico totalmente inedificabile, a protezione idrogeologica della sorgente di Pile.

Per una ulteriore salvaguardia della sorgente di Pile, per gli edifici esistenti, ovvero da costruirsi nelle zone edificabili esterne alla zona a verde pubblico di rispetto speciale di cui al presente articolo, ma comunque compresi entro un raggio di 300 mt. dalla sorgente, sono richieste particolari verifiche delle condizioni di non inquinamento, e di protezione dell'assetto idrogeologico, secondo le istruzioni eventualmente impartite dall'Ufficio comunale di Igiene .

CAPO VII - ZONE RISERVATE AL P.E.E.P.

Art. 85 - Attuazione del P.R.G. nelle zone riservate al P.E.E.P..

Ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme il Vigente Piano per l'Edilizia Economica e Popolare risulta inserito nel presente P.R.G. , che ne diviene lo strumento urbanistico di supporto.

Nelle zone riservate al P.E.E.P., pertanto, il P.R.G. si attua mediante l'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. medesimo.

Per quanto all'esatta individuazione del perimetro delle zone sottoposte al regime del P.E.E.P., in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici del P.R.G. ed Elaborati Grafici del P.E.E.P. , valgono le indicazioni del P.E.E.P. vigente.

I perimetri dei Piani Particolareggiati previsti nella Zona A del Centro Storico, da attuarsi ai sensi delle Leggi 167/1962 e 865/1971, potranno essere rivisti in sede di elaborazione di P.E.E.P. in occasione di più approfondite analisi specifiche.

ALLEGATO 1

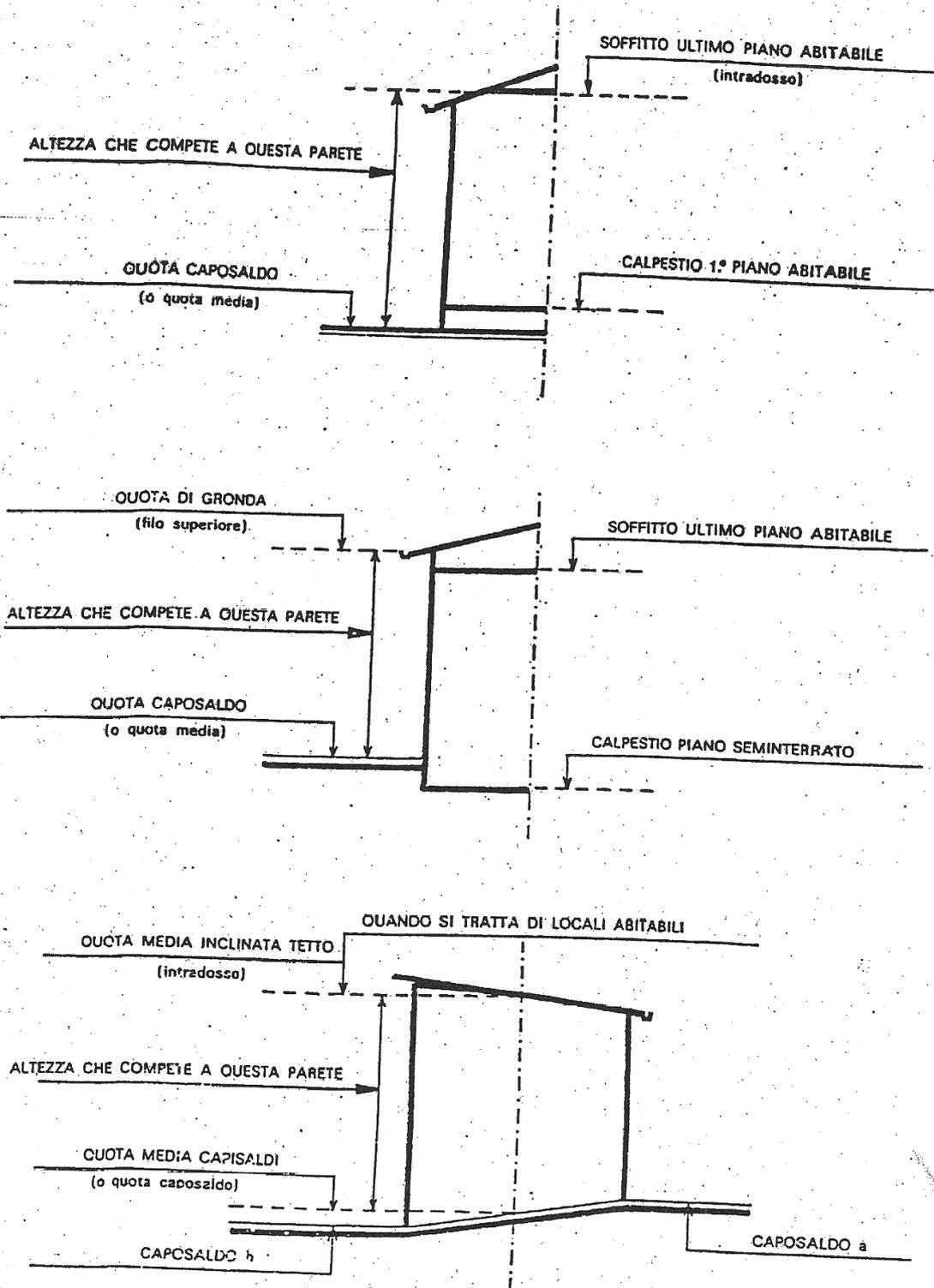
Elenco degli edifici di particolare pregio storico, artistico ed ambientale e di interesse tipologico e costruttivo non compresi all'interno degli Elaborati Grafici in scala 1/1000 e 1/2000 (art. 83 delle Norme Tecniche di Attuazione).

- 1) Masseria Cappelli in località Valle del Chiarino
- 2) Case Micantoni in località Falde dello Stabiata
- 3) Masseria Cappelli in località Valle del Vasto
- 4) Chiesa di San Crisante presso Filetto
- 5) Convento di San Nicola presso Arischia
- 6) Casale Signorini in località Tricaiolo
- 7) Chiesa e Casale della Madonna delle Grazie presso Coppito.

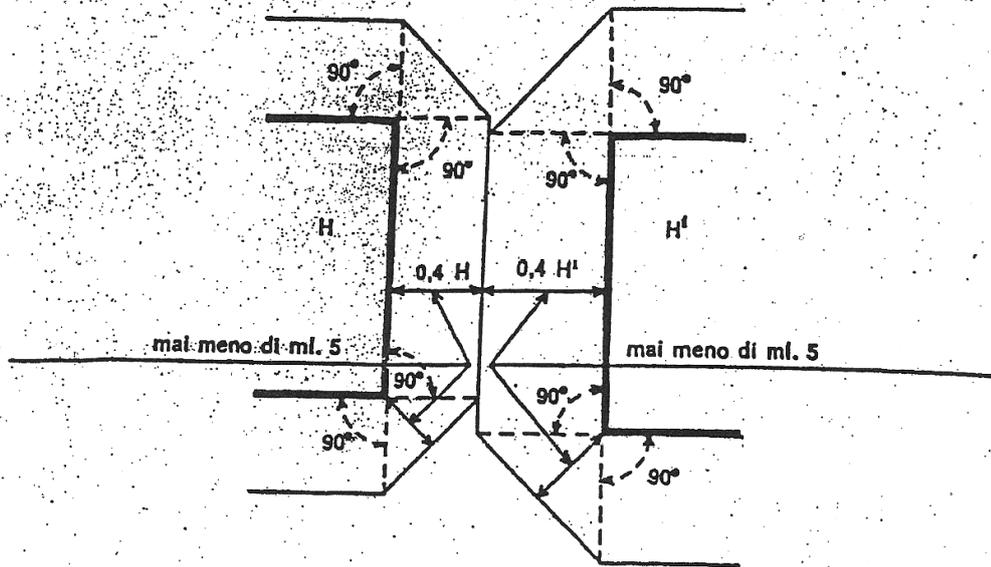
ALLEGATO 2

Schemi grafici esemplificativi dei criteri di applicazione dell'Indice di Visuale Fibera.

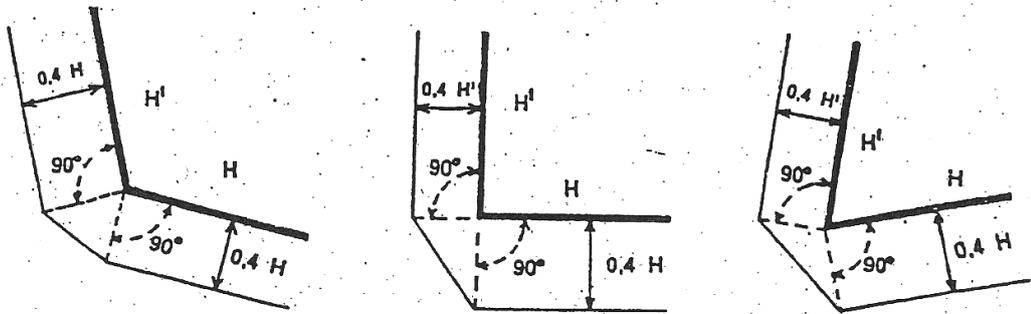
## 2a VALUTAZIONE DELLE ALTEZZE



2b ESEMPIO DI APPLICAZIONE DELLA VISUALE LIBERA - DISTANZA FRA EDIFICI

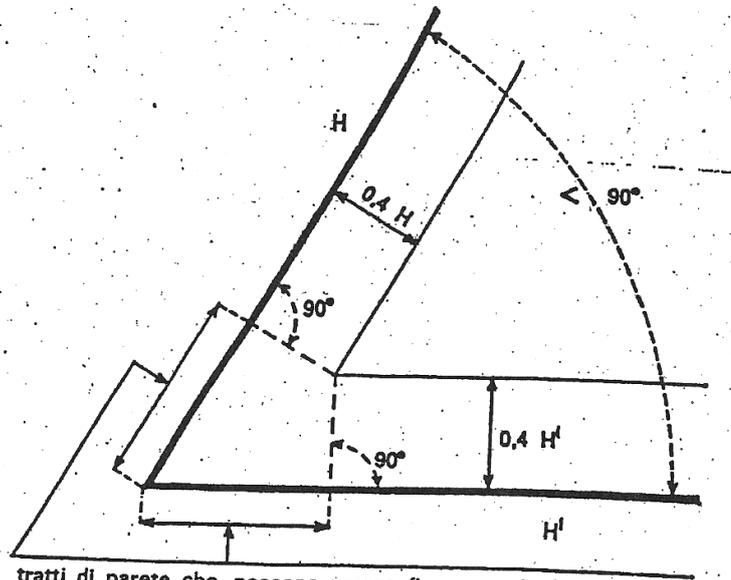


RACCORDO DELLE VISUALI LIBERE DI FRONTI CON ALTEZZE DIVERSE O CON ANGOLI DIVERSI



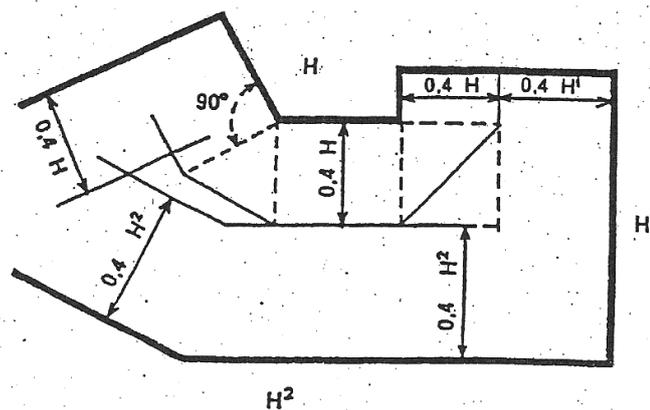
(SEGUE)

FRONTI FORMANTI ANGOLI MINORI DI 90°

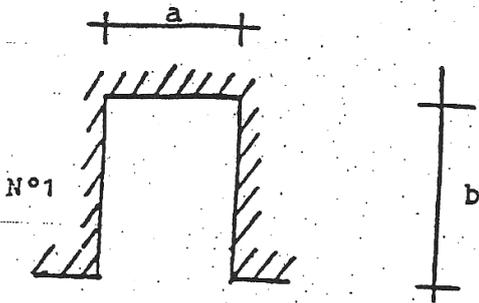


tratti di parete che possono recare finestre solo per locali di categoria « S »

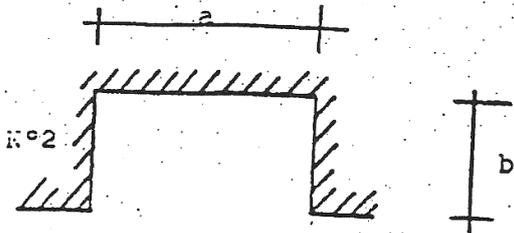
2C APPLICAZIONE DELLA VISUALE LIBERA - COMPOSIZIONE DI SPAZI INTERNI



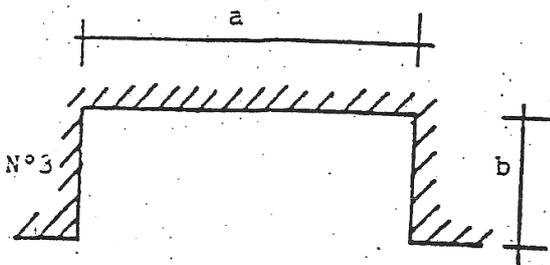
ARRETRAMENTO DI FRONTI O CORPI AGGETTANTI,  
DI UNO STESSO COPRO DI FABBRICA.-



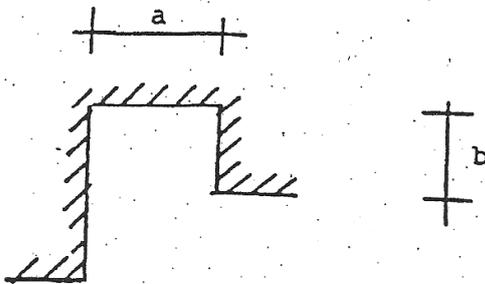
$a \leq b$ 
  
 { con  $a > 2$  ml. solo
   
 } finestre di scale
   
 } e servizi
   
 } con  $a < 2$  ml. pare
   
 } ti cieche



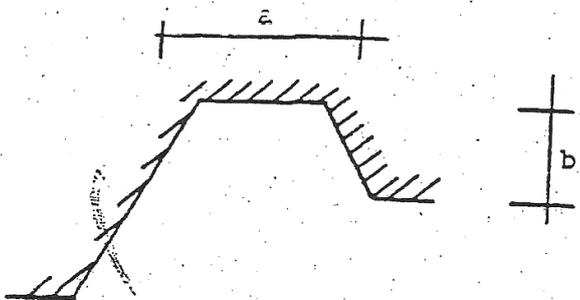
$a > b$ 
  
 {  $a > 2$  ml. e
   
 }  $b \leq 2$  ml.
   
 } sono possibili fi
   
 } nestre e balconi
   
 } per locali di tut
   
 } te le categorie



$a > b$ 
  
 { con rapporto  $a/b > 2$ 
  
 } si possono aprire
   
 } finestre e balconi
   
 } per locali di tut
   
 } te le categorie



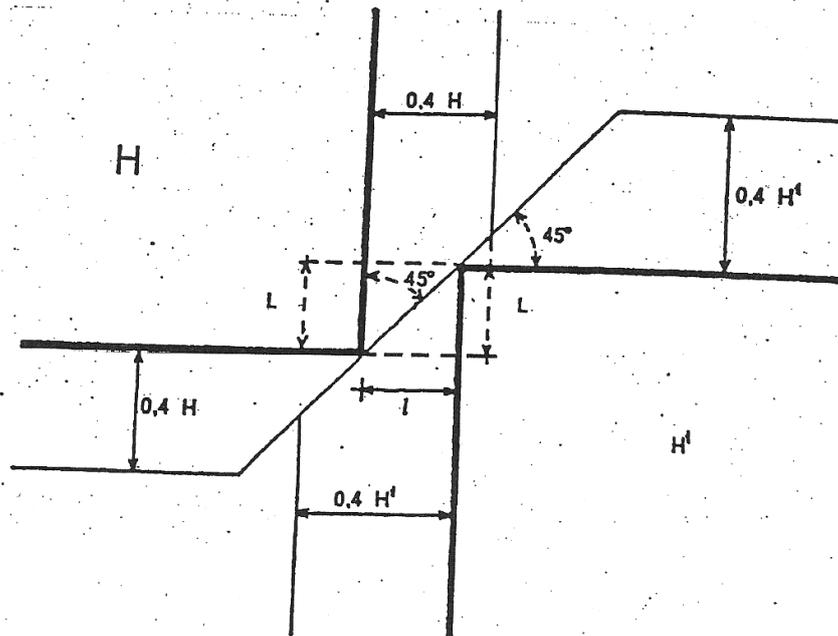
(si considera b



{ si considera - b -
   
 } e a-media

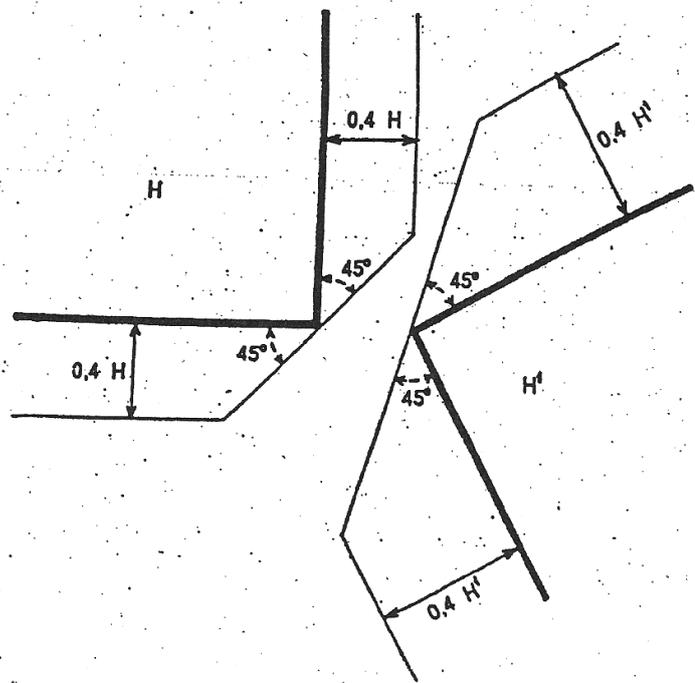
## 2e DISTANZE RAVVICINATE FRA SPIGOLI DI EDIFICI SFALSATI

■ APPLICABILI SOLO NEGLI EDIFICI COMPRESI NEI PIANI PARTICOLAREGGIATI.

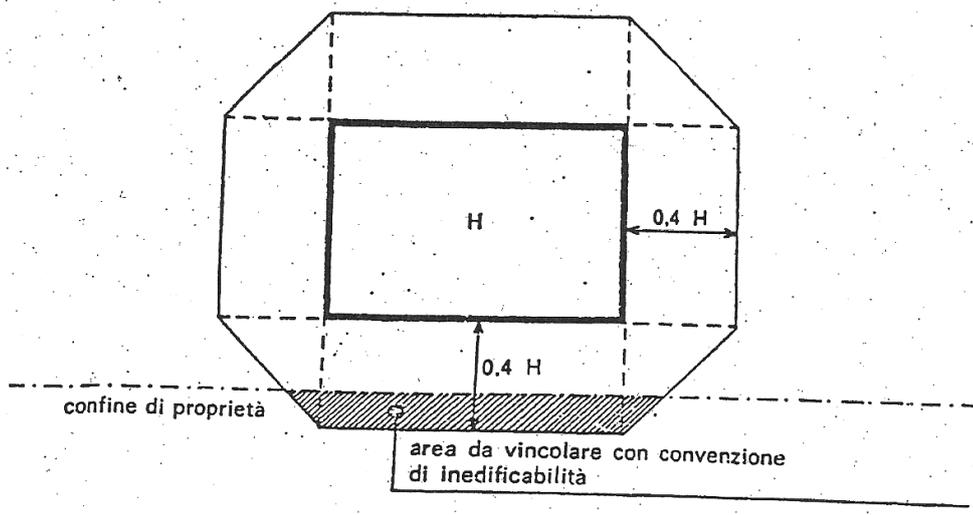


- quando i tratti di parete L, sono ciechi, la distanza l, può avere qualsiasi dimensione, a condizione che risulti dallo scorrimento degli spigoli degli edifici, lungo le inclinate a 45°;
- quando i tratti di parete L, recano finestre di locali di categoria S, la distanza l, salvo quanto consentito al caso b) dello schizzo 2d, non deve essere minore a ml. 5;
- quando i tratti di parete L, recano finestre anche di locali di categoria A, debbono essere soddisfatte le norme generali del criterio di visuale libera, con esclusione di quanto al precedente schema 2d casi b-c.

**2f** CASO DI DUE SPIGOLI, A LATI FRA LORO NON PERPENDICOLARI



**2g** CONVENZIONE FRA VICINI IN CASO DI NON COINCIDENZA DEL LIMITE DI VISUALE LIBERA CON I CONFINI DI PROPRIETA'



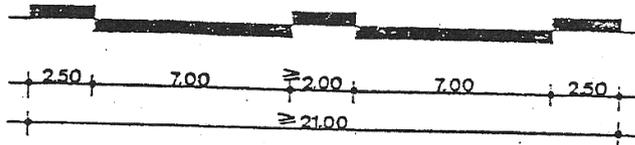
ALLEGATO 3

Schemi esemplificativi delle tipologie stradali .

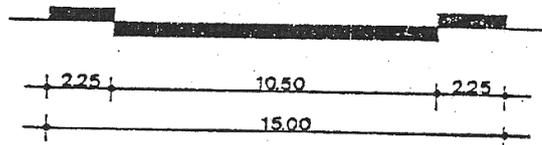
---

VIABILITA'

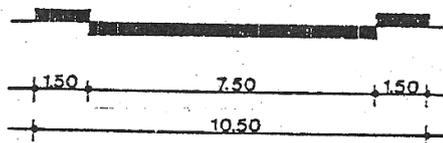
tipo B caratteristiche geometriche come dallo schema seguente:



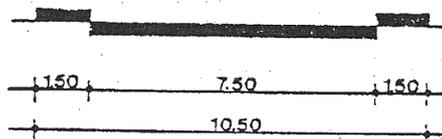
tipo C caratteristiche geometriche



tipo D caratteristiche geometriche



tipo E1 strade locali;  
caratteristiche geometriche



tipo E2 strade a senso unico e strade a fondo cieco;  
caratteristiche geometriche

