



Comune di PALOMBARO

Piano Regolatore Esecutivo



ADOZIONE CONSIGLIO COMUNALE	Delibera C.C. n° ___ del ___/___/___
DEPOSITO SEGRETERIA COMUNALE	Dal ___/___/___
CONTRODEDUZIONI CONSIGLIO COMUNALE	Delibera C.C. n° ___ del ___/___/___
PARERE S.U.P.	Parere n° ___ del ___/___/___
APPROVAZIONE DEFINITIVA CONSIGLIO COMUNALE	Delibera C.C. n° ___ del ___/___/___
PUBBLICAZIONE B.U.R.A.	Bollettino n° ___ del ___/___/___

PROGETTO - TERRITORIO COMUNALE

ALLEGATO

R02 Norme Tecniche di Attuazione

DATA : 30.06.2008

AGGIORN. : 03.03.2009

SCALA : _____

DIMENS. : _____

N° FOGLI : _____

COLLABORATORE:

dott. ing. Giacomo Bona

IL PROGETTISTA

dott. ing. Italo BONA

2671 Pe XX Ur XXX REL 9 R02 0309 gb 3 .doc

Questo elaborato è di proprietà dello STUDIOBONA ed è protetto a termini di legge



INDICE	
<i>TITOLO 1 : NORME DI CARATTERE GENERALE</i>	2
Art.1 Campo di Applicazione	2
Art.2 Effetti del Piano Territoriale Provinciale	2
<i>TITOLO II: ATTUAZIONE DEL PRE</i>	2
Capo 1: Disposizioni Generali	2
Art.7 Definizioni e Parametri Urbanistici ed Edilizi	5
Art.8 Vincoli di Piano	12
I. Vincoli di inedificabilità parziale o assoluta	12
II. Vincoli condizionanti l'uso dei suoli	13
Siti di Interesse Comunitario (SIC):.....	14
Parco Nazionale della Majella-ZPS IT7140129	14
Art.9 Prevalenza degli Elaborati	14
Capo II: Zone di Attuazione del Piano	14
Art.10 Disposizioni Generali	14
Art.11 Disposizioni In Materia Di Risparmio Energetico, Utilizzo Di Fonti Rinnovabili E Di Materiali Biocompatibili	14
Art.12 Zona A Nucleo Storico e Recupero	14
Art.13 Zona B 1 Completamento del Nucleo Originario e Riordino edilizio	14
Modalità costruttive:.....	14
Art.14 Zona B2 Completamento della struttura urbana	14
Art.15 zona B3 Completamento dei nuclei rurali	14
Modalità costruttive:.....	14
Art.16 Zona C Residenziale di nuova espansione	14
Art.17 DI Produttiva Artigianale di Completamento	14
Art.18 D2 Servizi commerciali, direzionali e ricettivi.....	14
Art.19 Zone Agricole, Disposizioni Generali	14
Art.20 Zona E Agricola Normale	14
Modalità costruttive:.....	14
Art.21 Zona Eb Area Boschiva di tutela	14
Art.22 Zona F1 Attrezzature per l'istruzione	14
Art.23 Zona F1 Verde Pubblico Attrezzato.....	14
Art.24 Zona F2 Attrezzature e servizi di interesse generale	14
Art.25 Zona F3 Verde pubblico attrezzato ed impianti sportivi.....	14
Art.26 Zona F4 Parcheggio pubblico.....	14
Art.27 Zona F5 Attrezzature Tecnologiche.....	14
Art.28 Zona G1 Parco Nazionale della Majella.....	14
Art.29 Zona G2 Zona di vincolo archeologico.....	14
Art.30 G3 Area Cimiteriale	14
Art.31 Edifici Residenziali Esistenti in Contrasto con le Definizioni Grafiche di Zona	14
14	
Art.32 Attività Produttive Esistenti	14
Art.33 Distributori di carburante.....	14

TITOLO 1: NORME DI CARATTERE GENERALE

Art.1 CAMPO DI APPLICAZIONE

Qualsiasi attività di modificazione di beni immobili che comporti la trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale è regolata a tutti gli effetti dalla presente normativa.

Tutte le disposizioni contenute nella presente normativa si intendono automaticamente aggiornate per effetto di nuove o diverse disposizioni legislative sovraordinate.

Art.2 EFFETTI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) esplica la sua efficacia mediante le previsioni e prescrizioni di cui all'articolo 7, comma III, della L.U.R. 18/83 e s.m.i., relativamente al territorio comunale, diventando parte integrante della presente normativa nei modi stabiliti dall'ultimo comma art. 8 della citata Legge Regionale.

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL PRE

Capo 1: Disposizioni Generali

Art.3 PIANI PARTICOLAREGGIATI

Allo scopo di assicurare caratteri unitari degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra le proprietà interessate, nelle zone destinate alla nuova edificazione, ed in quelle in cui è ritenuta opportuna una sistemazione urbanistico-edilizia adeguata, sono individuati perimetri di zone omogenee sottoposte a progettazione urbanistica preventiva.

Il contenuto di dette progettazioni, relativamente alle parti graficamente definite nel presente P.R.E. in scala 1:1.000 e per quanto specificato negli Allegati Normativi, si intende prevalente su ogni altra disposizione generale di zona data dalla presente normativa.

L'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi in dette zone è unicamente subordinata a stipula di convenzione, secondo gli schemi allegati, per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione e la cessione al Comune delle aree da destinare alle stesse.

Qualora la maggioranza assoluta (in termini di valore imponibile catastale) dei proprietari, riuniti in consorzio, non intenda accettare l'assetto previsto nelle tavole di piano, potrà avvalersi della norma sui comparti, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 26, L.R. 18/83 e s.m.i. e secondo quanto indicato nel successivo art.5 della presente norma.

Nel caso di esigenze particolari, per le caratteristiche morfologiche del comparto, per ragioni di interesse pubblico e/o a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale che dovrà esprimersi con Deliberazione di G.M., è consentita, su terreni da individuarsi e mettersi a disposizione da parte del proponente, la localizzazione, al di fuori del comparto di intervento, dei servizi pubblici, fermo restando il limite di edificabilità territoriale ed i quantitativi di standard previsti. In tali casi, in luogo della cessione delle aree per servizi prescritta ai precedenti commi, può essere disposta la monetizzazione delle aree che sarà determinata tenendo come base i criteri per il calcolo dell'indennità d'espropriazione ai sensi della normativa vigente ed oggetto di convenzione, congruando tra i terreni previsti dal piano di comparto e quelli proposti, da valutarsi, questi ultimi, in ragione della metà dei primi.

Tutte le convenzioni e gli atti di cessione stipulati in attuazione del P.R.E. sono sottoposte al trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.43 n.666 e art.32 D.P.R. 29.09.73 n.601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione di imposta ipotecaria e catastale) con riferimento all'art.9 della L.R. 89/98, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art.4 **NORME PARTICOLARI PER IL RECUPERO URBANISTICO ED EDILIZIO**

Le zone di recupero sono state formate ai sensi e per effetti dell'art. 27 L.R. n. 18/83 e L.457/78.

Esso prevede la disciplina per il recupero degli immobili e delle aree individuate dalle tavole di zonizzazione del P.R.E.

Le zone di recupero si attuano con interventi diretti pubblici e privati o mediante convenzionamento (regolato sulla base delle convenzioni tipo allegate) con i privati singoli o riuniti in Consorzio o Cooperativa. L'attuazione avviene a mezzo di uno o più progetti esecutivi comprendenti almeno un'intera unità minima di intervento assunta nel singolo immobile; quest'ultimo deve intendersi come unità edilizia di singolo alloggio dotato di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti, distributivo, funzionale, tipologico, stilistico, ecc.

Art.5 **COMPARTI EDILIZI**

Allo scopo di assicurare caratteri unitari degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra le proprietà interessate, in alcune zone destinate alla nuova edificazione e/o per le quali è ritenuta

opportuna una migliore sistemazione urbanistico-edilizia, sono individuati i perimetri di comparto, in attuazione dell'art. 26, L.R. 18/83 e s.m.i.

Si intendono pertanto Comparti Edilizi di Attuazione quelle parti di territorio, individuate graficamente nelle tavole del PRE e regolate dalle presenti norme, la cui progettazione deve avere carattere unitario e nelle quali i singoli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione, da parte della Giunta Comunale, del Progetto Edilizio Unitario (PEU), nonché alla stipula di apposita convenzione, secondo gli schemi allegati, per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione e la cessione al Comune delle aree da destinare alle stesse. Ove indicato dalla norma, l'attuazione potrà anche avvenire tramite un meccanismo di partenariato pubblico-privato, che preveda una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione delle soluzioni progettuali e del soggetto/i privato/i.

Il contenuto delle tavole di progettazione, per le parti graficamente definite nel presente PRE e per quanto specificato negli Allegati Normativi, si intende prevalente su ogni altra disposizione generale di zona data dalla presente normativa, fermo restando la congruenza con le disposizioni vigenti in materia ed il rispetto dei rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti e quelli pubblici (standard) ai sensi del D.M. 2.4.68 n.1444.

Nel caso in cui i soggetti interessati manifestino l'intenzione di recepire appieno, per il proprio comparto, le indicazioni grafiche, oltre che quelle normative, contenute nelle tavole di progettazione allegata al presente PRE, il rilascio delle concessioni edilizie si intende subordinato unicamente alla stipula dell'apposita convenzione, oltre che al rispetto delle altre prescrizioni delle leggi nazionali e regionali.

Nel caso di esigenze particolari, per le caratteristiche morfologiche del comparto, per ragioni di interesse pubblico e/o a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale che dovrà esprimersi con Deliberazione di G.M., è consentita, su terreni da individuarsi e mettersi a disposizione da parte del proponente, la localizzazione, al di fuori del comparto di intervento, dei servizi pubblici, fermo restando il limite di edificabilità territoriale ed i quantitativi di standard previsti. In tali casi, in luogo della cessione delle aree per servizi prescritta ai precedenti commi, può essere disposta la monetizzazione delle aree che sarà determinata tenendo come base i criteri per il calcolo dell'indennità d'espropriazione ai sensi della normativa vigente ed oggetto di convenzione, congruando tra i terreni previsti dal piano di comparto e quelli proposti, da valutarsi, questi ultimi, in ragione della metà dei primi.

Tutte le convenzioni e gli atti di cessione stipulati in attuazione del P.R.E. sono sottoposte al trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.43 n.666 e art.32 D.P.R. 29.09.73 n.601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione di imposta ipotecaria e catastale) con riferimento all'art.9 della L.R. 89/98, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Sono fatti salvi i rapporti convenzionali, già in essere, attuativi dei piani di comparto già oggetto di approvazione da parte della G.M.

Art.6 LOTTI EDIFICATORI ASSOGGETTATI A CONVENZIONAMENTO

Si intendono lotti edificatori con Concessioni Convenzionate quelle aree, delimitate e comprese in diverse zone di Piano, nelle quali l'attuazione per concessione diretta è subordinata, oltre che al rispetto delle prescrizioni di zona e di tutte le altre contenute nel presente testo, comprese quelle degli allegati normativi, alla stipula di apposita convenzione per gli obblighi relativi alla cessione di aree ed alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (per le parti di pertinenza), secondo le definizioni grafiche di P.R.E.

Sono fatti salvi i rapporti convenzionali già in essere, già oggetto di approvazione da parte della G.M.

Art.7 DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Alloggio

Si intende per alloggio (o per appartamento) l'unità minima residenziale, luogo di dimora abituale o momentanea, composta dall'insieme di vani utili e accessori compresi in un fabbricato (o in una sua parte) e funzionalmente connessi, destinata all'abitazione di una sola famiglia.

Altezza della Costruzione (H)

Per H si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro H_f, essa non deve superare l'altezza massima consentita dalle presenti norme per le diverse zone.

Altezza delle Fronti di un Edificio (H_f)

Per H_f si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera, e il livello costituito dalla linea inferiore di gronda del tetto; nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 37%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto, sia il sottotetto abitabile o meno.

La sistemazione esterna provocata da rampa di accesso al piano interrato o seminterrato non concorre alla determinazione dell'altezza quando riguardi un solo fronte dell'edificio.

Se l'edificio è coperto a terrazzo, l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, nel caso risulti al di sotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

Non sono computati, ai fini del calcolo della Altezza (H) dell'edificio, gli extra spessori dei tamponamenti orizzontali e dei solai, superiori, nella parte non strutturale, a cm 10 e fino ad un massimo di ulteriori cm 15, qualora il maggior spessore contribuisca in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica ed al contenimento dei consumi energetici.

Se l'edificio è coperto a terrazzo, l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna,

di cui al progetto approvato, nel caso risulti al di sotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e/o quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20%, ovvero di 2 metri, l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavate, non deve, comunque, superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a m 5.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i m 3,50 ed in riporto i m 2,5; tali interventi sono ammissibili solo se finalizzati ad opportune soluzioni architettoniche, a giudizio dell'UTC.

Nel caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, l'eventuale arretramento deve riguardare tutto l'edificio; non sono ammessi ritiri dei soli piani superiori al piano terra.

In occasione di ampliamenti, ristrutturazioni o modificazioni di facciate, ove strettamente necessari ad una migliore sistemazione dei prospetti o al raggiungimento di minime caratteristiche di abitabilità/agibilità degli ambienti, sono ammessi lievi incrementi nell'altezza delle facciate, fino ad un innalzamento max di ml 0,60 delle linee di imposta delle coperture esistenti, quando ciò comporti anche un corrispondente incremento dell'altezza dei vani del piano più alto della costruzione.

Centro Abitato

Ai fini dell'attuazione della disciplina della circolazione stradale, si intende per Centro Abitato, l'insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada (vedi Nuovo Codice della Strada)

Centro Edificato

Ai fini di quanto previsto negli art. 16 e seguenti della legge 22.10.1971 n.865, il centro edificato è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione.

Centro Urbano

Si intende per Centro Urbano:

- il territorio corrispondente alle zone classificate come A, B, D ed F (D.M. LL.PP. 02.04.68) del Piano Regolatore vigente e comunque il territorio integralmente o parzialmente edificato e provvisto delle opere di urbanizzazione primaria.
- Il territorio ricompreso all'interno dei Piani Attuativi adottati e/o approvati.

Distanza dai Confini (Dc)

Si intende per Dc la distanza tra la proiezione a terra del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline, scale esterne, se a sbalzo, e simili, e la linea di confine.

La distanza fissata dallo strumento urbanistico vigente è da considerarsi minimo inderogabile.

La distanza di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di zona non può comunque essere inferiore a m 5, salvo il caso di costruzioni in aderenza, a confine di proprietà, ove espressamente consentito dalle norme di zona, con esclusione di costruzioni sul limite di zona.

Se previsto dalla disciplina delle singole zone, sono ammesse costruzioni, in aderenza o sul confine di proprietà.

Le distanze dai confini si misurano in senso radiale.

Distanza dai Fili Stradali (Ds)

Si intende per Ds la distanza tra la proiezione a terra del manufatto soggetto a concessione o autorizzazione edilizia, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline e simili, e la linea di confine o il filo stradale.

Fatte salve le disposizioni generali del DPR 495/92, art 26, così come modificato dal DPR 147/93, per quanto di competenza e ove maggiormente restrittivo; all'interno dei centri edificati è stabilito dal presente PRE un minimo assoluto.

All'interno delle zone urbane possono essere ammesse deroghe, a giudizio dell'UTC, quando risulti opportuno allinearsi sulla linea di fronti o recinzioni preesistenti.

Per garantire una maggiore organicità del costruito è consentito, in tutte le zone omogenee, l'allineamento delle recinzioni a quelle viciniori ove esistenti, salvo che non sia rispettato quanto previsto dal DPR 495/92, art 26, così come modificato dal DPR 147/93

Distanza tra le Fronti degli Edifici (Df)

Per Df degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni dei fabbricati che si fronteggiano, esclusi balconi, pensiline, scale a sbalzo e simili con aggetti lineari non superiori a m 2,00. Salvo maggiori distanze stabilite per le diverse zone, si applicano le distanze minime fissate nell'art. 9, DM 1444/68.

Le distanze tra fabbricati si misurano in senso ortogonale tra le pareti che si fronteggiano e non in senso radiale (come stabilito per le distanze dai confini).

Nel caso di fronti non parallele, deve, comunque, in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc.) salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche

la cui profondità non superi un terzo della loro larghezza. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 60 gradi, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative a locali di servizio.

Sono fatte salve le possibilità di deroga appositamente normate.

Indice di Piantumazione (Ip)

Per Ip si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, la cui piantumazione è di responsabilità e a carico del soggetto titolare degli interventi previsti nel piano e costituisce condizione necessaria per il rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità degli edifici.

Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF)

Si intende per UF il rapporto tra la Se realizzabile (o esistente) e la SF (o la SFR nel caso degli interventi compresi in comparti di attuazione unitaria). E' l'indice che si applica alla superficie fondiaria (SF) per ottenere la Se edificabile sui singoli lotti, sia nei casi di intervento edilizio diretto, sia nei casi di piano attuativo o PEU.

Indice di Utilizzazione Territoriale (UT)

Si intende per UT il rapporto tra la Se realizzabile (o esistente) e la ST. E' l'indice che si applica alla superficie territoriale (ST) per ottenere la Se edificabile nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico esecutivo o la redazione di progetto edilizio unitario esteso ad un comparto di PR (PEU).

Lunghezza Massima delle Fronti (Lm)

Per Lm s'intende la più lunga delle proiezioni di una fronte edilizia continua anche se a pianta spezzata o mistilinea.

Numero dei Piani (N)

Per N s'intende il numero dei piani abitabili fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato se abitabile.

Parcheggio Pubblico (P)

Si intende per parcheggio pubblico (P) lo spazio per la sosta di auto di cui al DM 2/04/68 n°1444 effettivamente e sempre utilizzabile da tutti i cittadini, immediatamente collegato agli altri spazi pubblici veicolari, individuabile anche lungo le strade quando esse abbiano una larghezza di almeno m 5,00.

Parcheggio Privato (Pp)

Si intende per parcheggio privato (Pp) lo spazio per la sosta di auto minimo di cui alla L 122/89, effettivamente destinato alla sosta dei veicoli su area all'aperto o in garage realizzati entro la SF con destinazione trascritta. Detti spazi si intendono obbligatori per i minimi di legge e secondo i disposto di zona; fino al doppio della superficie obbligatoria essi non concorrono alla definizione del V e della Se.

Rapporto di copertura (RC)

Per RC si intende il rapporto tra la superficie copribile di un edificio e la superficie fondiaria. Essa deve essere misurata considerando quale superficie copribile quella di seguito definita (SC).

Spazi Interni agli Edifici (Si)

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per la lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

In particolare:

- a) Patio: si intende patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 6, a pareti circostanti di altezza non superiore a m 4;
- b) Chiostrina: si intende chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 15 e con normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3;
- c) Cavedio: si intende cavedio uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio e di passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a 0,65 mq, sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con una scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Superficie Coperta di un Edificio (SC)

Per SC si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate che concorrano alla determinazione del volume (V).

Superficie Edificabile (Se)

Per Se si intende la somma delle superfici edificabili lorde di tutti i piani dell'edificio con esclusione degli extra spessori dei tamponamenti perimetrali e dei muri perimetrali portanti superiori a cm. 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm.30, qualora il maggior spessore contribuisce in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica ed al contenimento dei consumi energetici, calcolata, in relazione all'area del lotto di pertinenza (SF), che dà luogo all'indice di utilizzazione fondiaria (UF), nel seguente modo: $UF = Se/SF$.

Sono esclusi dal computo della Se i locali adibiti ad autorimesse, con spazio per il parcheggio non inferiore al minimo stabilito dalla L 122/89 e nei limiti di cui alla definizione di Parcheggio Privato. Sono escluse altresì:

- le superfici dei locali interrati o seminterrati adibiti a ripostigli, cantine e simili
- le superfici dei locali non abitabili del sottotetto
- le superfici dei locali interrati o seminterrati, destinate ad attività produttive già assentite sulla base di precedenti normative comunali;
- le superfici dei terrazzi scoperti e quelle relative agli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, scale esterne, parti porticate (fino al 40% della Se), delle verande e delle altane, quando non siano computabili ai fini della SU;

Le strutture funzionali dell'edificio quali: vano scala (interno o esterno), vano ascensore, androni, ecc., vanno computati nella superficie edificabile per 1/3 dell'effettivo spazio occupato per ogni piano.

Superficie Fondiaria (SF)

Per SF si intende, in generale, quella dei lotti nei quali possono essere realizzate le edificazioni che risulta sottraendo alla ST, oltre alla nuova viabilità di piano, le superfici destinate ai servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso dei comparti di attuazione o di concessioni convenzionate, così come individuati dal PRE, per SF si intende l'intera superficie compresa nel perimetro di detti comparti, considerata ai fini del computo dei volumi edificabili o delle superfici utili realizzabili, comprese le quote da destinarsi a servizio pubblico e da cedersi gratuitamente al Comune, al netto unicamente della viabilità pubblica esistente.

Nel caso dell'intervento edilizio diretto la SF si identifica con il semplice lotto edificabile.

Superficie Fondiaria Residua (SFR)

Per SFR si intende quella risultante sottraendo alla SF di singoli lotti la cui utilizzazione edificatoria è subordinata a convenzionamento le superfici destinate ai servizi pubblici comprese negli stessi lotti.

Superficie Residua (SR)

Per SR si intende la superficie che rimane sottraendo alla SF la SC.

Superficie Minima dei Lotto (Sm)

Per tale s'intende l'area minima necessaria per un intervento edilizio diretto oppure, nel caso d'intervento urbanistico esecutivo o di progetto edilizio unitario, l'area minima in cui è possibile frazionare la SF o la SFR. **Nelle zone di completamento**, tale parametro non si applica nel caso di lotti residui la cui edificazione, prevista dalla tavole di piano, è opportuna per il completamento delle cortine edilizie.

Superficie destinata alle Opere di Urbanizzazione Primaria (Su1)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria, secondo le quantità minime fissate dalle leggi vigenti e nel rispetto delle quantità stabilite zona per zona dalle presenti norme.

Superficie destinata ad Opere di Urbanizzazione Secondaria (Su2)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione secondaria, secondo le quantità minime fissate dalle leggi vigenti e nel rispetto delle quantità stabilite zona per zona dalle presenti norme.

Superficie Utile (SU)

Per SU si intende la somma delle superfici nette di tutti i piani, delimitata dal perimetro interno delle murature esterne, escludendo le cantine, i depositi e le autorimesse, se completamente interrato, i porticati a piano terra le verande e

le altane (fino al 40% della SC), i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati, e i servizi tecnici.

Superficie Territoriale (ST)

Per ST si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi (Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Piano di Recupero, Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, ...), o la superficie minima d'intervento necessaria per operare un intervento urbanistico esecutivo, sempre secondo le indicazioni del PRE. In generale si intende come somma della superficie fondiaria (SF) e della superficie destinata ai servizi.

Volume di un Edificio (V)

Per V si intende il volume totale di un edificio computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione degli extra spessori dei tamponamenti perimetrali e dei muri perimetrali portanti, superiori a cm. 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm.30, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai, superiori, nella parte non strutturale, a cm. 10 e fino ad un massimo di ulteriori cm.15, qualora il maggior spessore contribuisce in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica ed al contenimento dei consumi energetici.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume:

- il volume entro terra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenza, uffici o attività produttive.
- i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili secondo le definizioni ed i limiti della presente normativa, i porticati (fino al 40% della Se), i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, limitatamente alla parte emergente dalla linea di gronda, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.
- Le scale di sicurezza definite come strutture di collegamento verticale, interne o esterne al fabbricato, necessarie ed obbligatorie per consentire l'utilizzazione del fabbricato stesso in relazione alle norme prescrittive vigenti. Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla sua qualificazione, quali le canne di aerazione ed i vani filtro provvisti di porte tagliafuoco.
- Gli ascensori ed in genere le opere volte al superamento delle barriere architettoniche.
- i volumi seminterrati che sporgano fuori terra non più di mt.0,70 ed abbiano destinazione non abitativa.

Per porticati o porzioni di essi, sottotetti e volumi tecnici, quando la volumetria da essi racchiusa sia in aggiunta a quella ammessa per la zona, è istituito un vincolo di destinazione con divieto di qualsiasi genere di chiusura, tramezzatura o differente uso degli stessi.

Le strutture funzionali dell'edificio quali: vano scala (interno), vano ascensore, androni, ecc., vanno computati per 1/3 dell'effettivo spazio occupato per ogni piano.

Qualsiasi costruzione situata su un'area in pendio non può sviluppare un volume fuori terra maggiore di quello realizzabile sulla stessa area se pianeggiante; qualora la differenza di quota tra gli estremi di un lotto sia tale da consentire lo sfalsamento di almeno un piano, la costruzione dovrà svilupparsi a gradoni, secondo l'andamento del terreno, nel modo più opportuno per non superare mai la massima altezza consentita, misurata dalla media ponderale delle singole altezze delle fronti; tale altezza massima sarà comunque considerata ammissibile semprechè la soluzione architettonica risulti soddisfacente, a giudizio della Commissione Edilizia e Urbanistica (CEU).; sono esclusi in ogni caso distacchi del piano di calpestio, definito come piano terra, dalla più bassa sistemazione esterna del terreno, superiori ai m 3,00. semprechè la soluzione architettonica risulti soddisfacente.

Art.8 VINCOLI DI PIANO

Indipendentemente dalla destinazione di cui alle norme di zona, alcune parti del territorio comunale sono soggette alle limitazioni poste dai vincoli sottoelencati, i quali vanno distinti in vincoli di inedificabilità ed in vincoli condizionanti l'uso dei suoli e le costruzioni ai fini del computo delle potenzialità edificatorie.

I. Vincoli di inedificabilità parziale o assoluta

In tali aree non sono consentite costruzioni, salva la possibilità di computare la superficie di esse ai fini edificatori secondo le previsioni del PRE e secondo le prescrizioni di zona, e salvo la valenza delle norme sovraordinate.

Tali vincoli sono:

vincolo di rispetto alla viabilità:

il territorio è attraversato da assi stradali importanti per i quali si dovrà tener conto dei limiti fissati dal DM 1/4/1968, n°1404 così come aggiornati dal nuovo Codice della Strada (DPR 295/92 testo in vigore) e nel rispetto, ove obbligatori, dei limiti fissati dal DM 1/4/1968, n°1404;

vincolo di rispetto alle linee elettriche:

la presenza di linee di trasporto di energia impone il rispetto, ove obbligatori, dei limiti fissati dal Decreto Ministero Dei Lavori Pubblici 21 marzo 1988, calcolati secondo il dettato del DECRETO MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 MAGGIO 2008 (G.U. 5-7-2008, n. 156 - suppl.) "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

vincolo cimiteriale:

di scala più limitata, coincide con una fascia intorno al perimetro cimiteriale di profondità pari a ml. 200, riducibili a ml. 50; in tale zona, ai sensi della

legislazione sovraordinata (art. 338 T.U. leggi sanitarie, di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265 così come modificato dal comma 1 dell'art. 28 della legge 166/2002) sono ammessi gli interventi previsti dai commi 5 e 7 del succitato art. 338 del T.U. Leggi Sanitarie.

vincolo dei beni artistici e archeologici:

rientrano nel vincolo, tendente alla tutela delle cose di interesse artistico e storico ed archeologico di cui alla L 1089/1939, le aree indicate nelle tavole di PRE già individuate come sede di reperti archeologici e/o di complessi monumentali; lo stesso vincolo verrà applicato a quelle aree, da perimetrarsi con provvedimento della Amministrazione Comunale, in cui dovessero verificarsi ritrovamenti rientranti nelle cose tutelate dalla legge citata;

vincolo idrogeologico:

rientrano nel vincolo le aree aventi problemi di natura idrogeologica e perciò sottoposte a tutela secondo la L 20/6/1877 ed il TU 30/12/23 n°326; in tali aree è vietata ogni modificazione della morfologia del suolo senza il preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste; nelle aree assoggettate a vincolo è consentita la realizzazione di opere pubbliche strettamente necessarie e coerenti con la natura del vincolo stesso, nel rispetto delle presenti norme nonché della legislazione generale, a condizione che si garantisca la salvaguardia del verde esistente e sia evitato l'abbattimento di alberi;

II. Vincoli condizionanti l'uso dei suoli

Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni gravitativi e processi erosivi"

Complementare al vincolo idrogeologico di cui sopra, individua le aree a rischio di frana e che limitano di fatto l'uso del territorio. È norma di valenza regionale ed ad essa si rimanda per la sua applicazione.

vincolo di rispetto delle falde idriche:

nell'area sottoposta a tale vincolo, al fine di preservare da inquinamento, le falde stesse, è fatto divieto:

- di costruire fabbricati destinati al ricovero animali, industrie ed in genere di attività che comportino scarico di acqua di rifiuto putrescibile;
- di impiegare materiali nocivi nella concimazione dei terreni;
- di immettere nei fossi esistenti scarichi contenenti acque di rifiuto, tranne che i fossi stessi vengano impermeabilizzati a partire dal punto di immissione delle acque di scarico fino ad un tratto, di adeguata lunghezza, a valle dell'area sottoposta a vincolo;

vincolo idrogeologico:

rientrano nel vincolo le aree, comprese in zona agricola, aventi problemi di natura idrogeologica e perciò sottoposte a tutela secondo la L 20/6/1877 ed il TU 30/12/23 n° 326; in tali aree è vietata ogni modificazione della morfologia del suolo senza il preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle

Foreste; nelle aree assoggettate a vincolo è consentita la realizzazione di opere pubbliche strettamente necessarie e coerenti con la natura del vincolo stesso, nel rispetto delle presenti norme nonché della legislazione generale, a condizione che si garantisca la salvaguardia del verde esistente e sia evitato l'abbattimento di alberi;

nelle stesse aree, a norma dell'art 20 del R.D. 16/5/1920 n° 1126, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste deve essere messo in grado di controllare l'esecuzione particolareggiata delle opere da realizzare,

vincolo paesistico:

nelle zone di vincolo paesistico ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali, nonché delle disposizioni contenute nel "Piano Paesistico Regionale", il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione, nonché altre modificazioni dell'ambiente quali taglio di alberi, modificazioni degli assetti dei terreni, ecc., sono subordinati al rilascio del preventivo nulla-osta da parte delle Competenti Autorità.

Siti di Interesse Comunitario (SIC):

sono presenti due siti di interesse comunitario (**SIC IT 7140203 – MAIELLA e SIC IT 7140118 -LECCETA DI CASOLI E BOSCO DI COLLEFORESTE**) che costituiscono un notevole patrimonio per la collettività ai fini dello sviluppo turistico del territorio. Le operazioni che possono incidere sull'integrità della rete costituita dai SIC devono essere soggette a Valutazione di Incidenza.

Parco Nazionale della Majella-ZPS IT7140129

Coincide con i limiti del SIC IT 7140203 ed il suo territorio è sottoposto a disciplina speciale di gestione in base al Piano di Assetto Naturalistico ed ad un Regolamento di Gestione ia cui si rimanda.

Art. 9 PREVALENZA DEGLI ELABORATI

Le previsioni di zona contenute negli elaborati a scala minore si intendono prevalenti su quelle a scala maggiore relativamente alle specifiche destinazioni ed alle corrispondenti norme per l'attuazione degli interventi (cioè quelle contenute nelle tavole 1:2.000 sono prevalenti su quelle delle tavole 1:5.000, ecc.).

In ogni caso, la norma scritta si intende prevalente sull'indicazione grafica.

Capo II: Zone di Attuazione del Piano

Art. 10 DISPOSIZIONI GENERALI

Il territorio comunale, ai fini di un'agevole attuazione delle previsioni del PRIG, è diviso in zone omogenee per caratteri morfologici, tipologici ed ambientali in genere, secondo la seguente classificazione:

- A Nucleo Storico e Recupero
- B 1 Completamento del Nucleo Originario e Riordino edilizio
- B2 Completamento della struttura urbana

- B3 Completamento dei nuclei rurali
- C Residenziale di nuova espansione
- D1 Produttiva Artigianale di Completamento
- D2 Servizi commerciali, direzionali e ricettivi
- E Agricola Normale
- Eb Area Boschiva di tutela
- F1 Attrezzature per l'istruzione
- F2 Attrezzature e servizi di interesse generale
- F3 Verde pubblico attrezzato ed impianti sportivi
- F4 Parcheggio pubblico
- F5 Attrezzature Tecnologiche
- G1 Parco Nazionale della Majella
- G2 Zona di vincolo archeologico
- G3 Area Cimiteriale

Art.11 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO, UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI BIOCOMPATIBILI

Al fine di determinare un corretto e razionale consumo delle fonti energetiche, migliorando concretamente il confort del patrimonio edilizio, e stimolare l'uso dei materiali naturali riconducibili alle tipologie di costruzione tradizionali con particolare riferimento a quelli provenienti dalle produzioni locali, sono determinati aumenti percentuali degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione (territoriali e fondiari), in base alla classe certificata dell'edificio realizzato nella misura indicata nella seguente tabella:

CLASSE ENERGETICA E MATERICA CERTIFICATA	AUMENTO PERCENTUALE DELL'INDICE DI FABBRICABILITÀ IF
Classe A+	10 %
Classe A	8 %
Classe B	6 %
Classe C	2 %
Classe D	0 %

i limiti delle classi energetiche e materiche, le caratteristiche termotecniche degli edifici appartenenti alle varie classi e le modalità per la certificazione, sono stabilite con apposito regolamento comunale; in assenza, ovvero nelle more dell'approvazione definitiva dello stesso, non è possibile applicare le percentuali riportate nella tabella di cui sopra.

Il regolamento comunale di cui sopra dovrà tenere conto:

1. delle caratteristiche termotecniche dell'edificio.
2. dell'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile con un minimo, per edifici di nuova costruzione e in quelli oggetto di totale ristrutturazione edilizia o

- urbanistica, di produzione di acqua calda sanitaria prodotto da pannelli solari dimensionati per garantire una copertura non inferiore al cinquanta per cento del fabbisogno annuo della residenza o dell'attività insediata.
3. della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con un minimo di un chilowatt per ogni unità abitativa.
 4. dell'utilizzo di materiali e componenti edilizie con caratteristiche di ridotto impatto ambientale, naturali e non trattati con sostanze tossiche, nonché materiali capaci di garantire traspirabilità, igroscopicità, ridotta conducibilità elettrica, antistaticità, assenza di emissioni nocive, assenza di esalazioni nocive e polveri, stabilità nel tempo, inattaccabilità da muffe, elevata inerzia termica, biodegradabilità o riciclabilità, attestate dalla presenza di marchi o etichette di qualità ecologica.

Art. 12 ZONA A NUCLEO STORICO E RECUPERO

Tale zona è destinata alla residenza, alle principali attività culturali e rappresentative ed a quelle attività artigianali, commerciali, del tempo libero e di servizio compatibili col carattere residenziale.

La zona è regolamentata, oltre che dalle disposizioni generali contenute nel presente strumento, da apposito Piano di Recupero (PR), ai sensi della L 457/78 e della LR 18/83 e succ. mod. e integrazioni, esteso a tutta l'area così come perimetrata nelle tavole di piano, già vigente e recepito nel presente Piano Regolatore Esecutivo, apportandovi gli aggiornamenti necessari all'evoluzione normativa.

Ad esso si rimanda per la regolamentazione di dettaglio.

Tutti gli interventi ammessi nella zona A sono comunque subordinati alle seguenti prescrizioni per quanto riguarda modalità operative, tecniche e materiali:

- a) **conservazione dei volumi edilizi** ad eccezione delle superfetazioni che, a giudizio della CEU, risultino in contrasto con le caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto;
- b) **conservazione degli elementi architettonici e decorativi;**
- c) **realizzazione dei rivestimenti esterni in intonaci civili di colore bianco, beige, ocra o gradazioni simili, od in muratura di pietra facciavista;** ove possibile disporre di tracce dei trattamenti originari è privilegiata la realizzazione di paramenti e finiture ad essi simili; sono esclusi i rivestimenti sintetici (quali rullati, graffiati in quarzo plastico ed assimilati) ed in piastrelle di qualsiasi tipo;
- d) **infissi esterni** in legno naturale oppure verniciato nelle tinte tradizionali (verde scuro o testa di moro) e comunque in tono con i rivestimenti e le altre finiture; sono consentite unicamente le chiusure esterne a persiana (sono esclusi avvolgibili di qualunque genere ed ogni altro tipo di chiusura non tradizionale); è ammesso l'uso di infissi esterni in metallo, purché verniciato nei colori di cui sopra;
- e) **coperture** con manto finale in laterizio (coppi); sono consentite, nei fronti secondari, aperture per l'aerazione e l'illuminazione dei sottotetti di dimensioni limitate e sempre compatibilmente con i caratteri architettonici e con le visuali dall'esterno.

In tutta la zona A è consentito il cambio della destinazione d'uso alle condizioni previste nella presente normativa e nel rispetto di quant'altro specificamente prescritto dalla legislazione vigente in merito a sicurezza, igiene e accessibilità. Nella zona A di CS sono ammessi interventi di recupero finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica o convenzionata. A tale scopo il Comune procederà nei modi previsti all'art 26, LR 18/83 e succ. mod. e integrazioni.

Art. 13 ZONA B 1 COMPLETAMENTO DEL NUCLEO ORIGINARIO E RIORDINO EDILIZIO

Tale zona comprende il tessuto urbanistico-edilizio sviluppatosi intorno ai nuclei storici, soprattutto dal dopoguerra ad oggi, ed è caratterizzata da una modesta qualità urbana e da una scarsa coerenza edilizia.

In essa sono consentite le funzioni residenziali, commerciali e di servizio ed è altresì ammessa la costruzione di piccoli alberghi o pensioni.

L'attuazione degli interventi è a licenza singola, secondo le specifiche indicazioni grafiche del PRE e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- UF max 0,65;
- RC max 0,30;
- H max m 7,50;
- Dc m 5,00, o 0, in aderenza ad altri edifici;
- Df m 10,00;
- Ds min m 5,00 o in allineamento di fronti edilizi consolidati lungo le strade;
- N max 2;
- Ip min 60/ha;
- P privato min 1mq/10 mc.

Modalità costruttive:

- **Coperture:** nel caso di coperture con tetto a falde sono ammesse pendenze comprese tra il 30 ed il 40% e con manto finale in laterizio, sono esclusi tutti gli altri materiali;
- **Gronde e pluviali:** sono ammessi in rame o in altro materiale opportunamente verniciato;
- **Infissi esterni:** potranno essere realizzati in legno o in materiale metallico verniciato;
- **Facciate esterne:** la finitura sarà realizzata con muratura di pietrafaccia a vista o con intonaci in malta cementizia colorati o tinteggiati in bianco, nelle tonalità del beige, con recupero delle colorazioni originali o secondo specifiche indicazioni dell'UTC; sono esclusi rivestimenti quali: piastrelle di qualunque tipo, listelli ceramici e non, rivestimenti in materiali sintetici quali rullati, graffiati in quarzo plastico, ecc., e quant'altro non direttamente riferibile alla tradizione costruttiva locale.
- **Recinzioni e cancelli:** non potranno superare l'altezza max di ml 2,00; l'eventuale parte in muratura prospiciente spazi pubblici non potrà essere più alta di m 0,60, con l'eccezione di pilastri per le cancellate; la parte superiore potrà essere realizzata in ferro verniciato (battuto o non, con disegni ispirati alla massima semplicità) o rete metallica in accordo con le

colorazioni degli edifici; il loro allineamento sarà fatto secondo le indicazioni del progetto approvato e con la supervisione dell'UTC.

Art. 14 ZONA B2 COMPLETAMENTO DELLA STRUTTURA URBANA

Tale zona interessa il tessuto urbanistico-edilizio, sviluppatosi più recentemente fuori dall'agglomerato storico ed in ampliamento del centro urbano, caratterizzato da una modesta qualità urbanistico-edilizia e da una scarsa coerenza con le pregevoli caratteristiche ambientali.

In essa sono consentite le funzioni residenziali, commerciali e di servizio; le attività non residenziali dovranno comunque essere contenute entro il 50% della SU di ciascuna unità edilizia.

Sono ammessi interventi a licenza diretta secondo le specifiche indicazioni grafiche del PRE e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- UF max 0,60;
- RC max 0,40;
- H max m 7,50;
- Dc m 5,00, o in aderenza;
- Df m 10,00, o in aderenza;
- Ds min m 5,00, o secondo indicazione grafica di piano sulle strade principali;
- N max 2;
- Ip min 100/ha.

In questa zona, per i lotti individuati con (*), quando l'intervento preveda un incremento della SU superiore al 10% di quella esistente, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione gratuita al Comune, di fasce, lungo i fronti sulle strade e sugli altri spazi pubblici, aventi profondità non inferiore ai m.3,00 e lunghezza uguale a quella dei fronti stessi; detta cessione non potrà comunque essere inferiore al 10% della SF e potrà riguardare (a giudizio del Comune) aree di proprietà dello stesso titolare, destinate dal piano a servizio pubblico, anche se non contigue alla SF in questione; sono comunque fatti salvi da tale obbligo di cessione i lotti interclusi o residui aventi SF inferiore ai mq 600.

Detta superficie da cedere gratuitamente al Comune si intende utile ai fini del calcolo della SU realizzabile nel lotto; l'asservimento della stessa sarà effettuato con deposito presso il Comune, preventivo al ritiro della concessione edilizia, di atto unilaterale d'obbligo del proprietario e sarà trascritto sull'apposita mappa comunale; la superficie sarà definitivamente trasferita in proprietà al Comune, in qualunque momento, su semplice richiesta del Sindaco.

Per le modalità costruttive vale quanto definito per la zona B I.

Art. 15 ZONA B3 COMPLETAMENTO DEI NUCLEI RURALI

Tale zona interessa il tessuto urbanistico-edilizio, sviluppatosi lungo le strade al di fuori del centro abitato; è caratterizzato da una modesta qualità urbanistico-edilizia e da una scarsa coerenza con le pregevoli caratteristiche ambientali.

In essa sono consentite le funzioni residenziali, commerciali e di servizio; le attività non residenziali dovranno comunque essere contenute entro il 50% della SU di ciascuna unità edilizia.

Sono ammessi interventi a licenza diretta secondo le specifiche indicazioni grafiche del PRE e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- UF max 0,35;
- RC max 0,30;
- H max m 7,50;
- Dc m 5,00, o in aderenza;
- Df m 10,00, o in aderenza;
- Ds min m 5,00, o secondo indicazione grafica di piano sulle strade principali;
- N max 2;
- Ip min 100/ha.

In questa zona, per i lotti individuati con (*), quando l'intervento preveda una nuova costruzione o un incremento della SU superiore al 10% di quella esistente, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione gratuita al Comune, di fasce, lungo i fronti sulle strade e sugli altri spazi pubblici, aventi profondità non inferiore ai m.3,00 e lunghezza uguale a quella dei fronti stessi; detta cessione non potrà comunque essere inferiore al 10% della SF e potrà riguardare (a giudizio del Comune) aree di proprietà dello stesso titolare, destinate dal piano a servizio pubblico, anche se non contigue alla SF in questione; sono comunque fatti salvi da tale obbligo di cessione i lotti interclusi o residui aventi SF inferiore ai mq 600.

Detta superficie da cedere gratuitamente al Comune si intende utile ai fini del calcolo della SU realizzabile nel lotto; l'asservimento della stessa sarà effettuato con deposito presso il Comune, preventivo al ritiro della concessione edilizia, di atto unilaterale d'obbligo del proprietario e sarà trascritto sull'apposita mappa comunale; la superficie sarà definitivamente trasferita in proprietà al Comune, in qualunque momento, su semplice richiesta del Sindaco.

Modalità costruttive:

- **Coperture:** nel caso di coperture con tetto a falde sono ammesse pendenze comprese tra il 30 ed il 40% e con manto finale in laterizio, sono esclusi tutti gli altri materiali;
- **Gronde e pluviali:** sono ammessi in rame o in altro materiale opportunamente verniciato;
- **Infissi esterni:** potranno essere realizzati in legno o in materiale metallico verniciato;
- **Facciate esterne:** la finitura sarà realizzata con muratura di pietrafaccia a vista o con intonaci in malta cementizia colorati o tinteggiati in bianco, nelle tonalità del beige, con recupero delle colorazioni originali o secondo specifiche indicazioni dell'UTC; sono esclusi rivestimenti quali: piastrelle di qualunque tipo, listelli ceramici e non, rivestimenti in materiali sintetici quali rullati, graffiati in quarzo plastico, ecc., e quant'altro non direttamente riferibile alla tradizione costruttiva locale.
- **Recinzioni e cancelli:** vista la localizzazione delle aree edificabili, che potrebbero interferire sul corridoio faunistico esistente tra il Parco Nazionale e l'alveo del fiume Avello, non potranno essere realizzati con

elementi stabili di sbarramento. Sono ammesse siepi o recinzioni con rete metallica ove l'area da recintare non superi i mq.800; il loro allineamento sarà fatto secondo le indicazioni del progetto approvato e con la supervisione dell'UTC.

Art.16 ZONA C RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE

In tale zona è ammessa la costruzione di edifici per la residenza e per l'attività alberghiera; sono ammessi usi diversi, ma sempre compatibili, nel limite del 30% della SU totale.

Per questa zona, individuata sugli elaborati grafici di PRE, è stato elaborato piano attuativo di dettaglio al quale si fa esplicito riferimento; le indicazioni contenute in esso si intendono vincolanti e prevalenti, per le indicazioni di dettaglio espresse, sulle prescrizioni generali di zona.

Sono consentite modifiche degli assetti proposti in detto piano relativamente alla suddivisione in lotti, quando sia dimostrata, in sede di progettazione edilizia, una migliore corrispondenza alla giacitura dei terreni, all'assetto proprietario ed alle altre particolarità naturali.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita immediata e susseguente alla decisione comunale di attuazione della zona, dei terreni da destinarsi ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come individuati nelle tavole di piano e nei relativi piani parcellari, nonché alla stipula di apposita convenzione, secondo i tipi allegati.

Ove l'Amministrazione Comunale non abbia provveduto alla realizzazione diretta preventiva, il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione, che potrà interessare uno o più proprietari, per la realizzazione delle urbanizzazioni relative ai lotti stessi e e/o all'intera zona.

Gli oneri relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sono comunque posti a carico dell'interventore e ciò in quanto le trasformazioni territoriali attengono ad aree di nuova urbanizzazione residenziale.

Tutte le convenzioni e gli atti di cessione stipulati in attuazione del P.R.E. sono sottoposte al trattamento fiscale di cui all' art.32 D.P.R. 29.09.73 n.601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione di imposta ipotecaria e catastale) con riferimento all'art.9 della L.R. 89/98, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

L'edificazione dovrà comunque avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- Sm (lotto minimo): 600 mq e comunque come indicativamente individuato negli elaborati grafici di progetto del P.R.E.
- IF (indice di fabbricabilità fondiaria): 0,70 mq/mq;
- Hmax (altezza massima delle costruzioni): 7,50 m
- DC (distacco minimo degli edifici dal confine): 5,00 m o in aderenza secondo le tavole di dettaglio;
- DS (distacco minimo strade): 5,00 m da S.C. – 10,00 m da S.P. e/o S.S. – in generale in accordo con le delimitazioni grafiche;
- Df (distacco tra pareti fronteggianti): 10,00 m o in aderenza;

- P (parcheggi pertinenziali): ex L.122\89 pari. a 10 mq per ogni 100 mc;
- N max (numero massimo di piani): 2;
- Ip min (indice di piantumazione minimo): 60/ha;

Sono fatti salvi i rapporti convenzionali già in essere, attuativi di piani di comparto già oggetto di approvazione da parte della G.M.

Modalità costruttive

Coperture

esclusivamente con tetto a falde; sono ammesse pendenze comprese tra il 30 ed il 40% e con manto finale in laterizio a canali del tipo a coppi, coppi ed embrici, portoghesi, sono esclusi tutti gli altri materiali;

Infissi esterni

potranno essere realizzati in legno o in materiale metallico verniciato;

Facciate esterne

la finitura sarà realizzata con pietra da taglio, muratura di mattoni pieni faccia a vista o con intonaci in malta cementizia colorati o tinteggiati; sono esclusi rivestimenti quali: piastrelle di qualunque tipo, listelli ceramici e non, rivestimenti in materiali sintetici quali rullati, graffiati in quarzo plastico, ecc., e quant'altro non direttamente riferibile alla tradizione costruttiva locale.

Recinzioni e cancelli

non potranno superare l'altezza max di ml 2,00; l'eventuale parte in muratura prospiciente spazi pubblici non potrà essere più alta di m 0,60, con l'eccezione di pilastri per le cancellate, potranno inoltre allinearsi con quelle vicinori ove esistenti.; la parte superiore potrà essere realizzata in ferro verniciato (battuto o non, con disegni ispirati alla massima semplicità) o rete metallica in accordo con le colorazioni degli edifici; il loro allineamento sarà fatto secondo le indicazioni del progetto approvato e con la supervisione dell'UTC. È vietato l'uso di pannelli o elementi prefabbricati in c.a.v..

Sono ammesse recinzioni lungo le viabilità di piano, a 2,00 m dal ciglio stradale esistente o graficizzato nelle tavole di P.R.E., potranno inoltre allinearsi con quelle vicinori ove esistenti.

Pavimentazioni esterne

dovranno essere preferibilmente di tipo trasparente onde garantire la permeabilità del suolo. Le pavimentazioni di tipo continuo e/o impermeabile, non potranno superare il 30% della SR.

Non costituiscono elementi stabili le strutture mobili e/o comunque smontabili destinate all'arredamento ed all'abbellimento delle SR. Tali elementi dovranno essere realizzati con materiali di pregio quali legno, ferro lavorato, ecc.. La loro copertura dovrà essere realizzata in materiale

Art. 17 DI PRODUTTIVA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

Tale zona é destinata alla realizzazione di edifici e spazi attrezzati per le attività artigianali, piccolo-industriali e commerciali;

In considerazione dello stato dell'urbanizzazione, in tale zona il piano si attua per mezzo di concessione singola, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Sm min mq 1000;

- UF max 0,90;
- H max m 10,00; è ammessa deroga per particolari attrezzature tecnologiche (silos, ecc.) o connesse con l'impiantistica produttiva;
- Dc min dai confini m 5,00 o 0 in aderenza di altri edifici;
- Df min m 10,00 o in aderenza;
- Ds da strade interpoderali, vicinali e comunali come da Regolamento Edilizio comunale;
- Ds dalla s.p. m 15,00;
- Ds dalle altre strade pubbliche secondo il DPR 495/92 così come modificato dal DPR 147/93;
- Rc max 0,40;
- P min 30% della SU (60% nel caso di attività commerciali).

E' ammessa la realizzazione di un alloggio per ciascun edificio o complesso edilizio della SU max di 150 mq (compresi nella SU totale).

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRE, aventi lotto asservito alla concessione edilizia (o licenza) inferiore a quello min prescritto, è consentito, una tantum, l'ampliamento della SU destinata ad attività produttiva fino ad un max del 30% di quella esistente; sono fatti salvi gli altri parametri edilizi e il rispetto dei minimi rapporti per spazi pubblici di cui al DM 1444/68.

E' ammessa la costruzione sul confine di proprietà di edifici di servizio quali locali tecnologici per l'alloggiamento di centrali termiche, generatori e simili, cabine elettriche, tettoie per parcheggi.

Modalità costruttive:

- Facciate esterne: dovranno essere rifinite e pitturate con colori chiari, improntati alla massima semplicità (quali bianco, beige, ecc.); sono pertanto esclusi i rivestimenti in lamiera metallica e le superfici in cemento (anche di prefabbricati) non adeguatamente verniciati e rifiniti;
- Recinzioni: sono ammesse in muratura e parte metallica per un'altezza complessiva non superiore a m 2,50; sui lati prospicienti spazi pubblici, le parti in muratura non potranno comunque superare l'altezza max di m 1,00, fatti salvi eventuali pilastri in corrispondenza di cancellate e dovranno essere realizzate in modo da garantire il max decoro dell'ambiente e rifinite con pittura o rivestimento, in tono con gli edifici di pertinenza, in ogni loro parte; esse saranno allineate ad una distanza non inferiore a ml 6,00 dalla linea di mezzera stradale e comunque a non meno di ml.2,00 dal ciglio stradale;
- Sistemazioni esterne: le pavimentazioni non potranno superare il 70% della Superficie Residua (SR=SF-SC) e saranno rifinite con opportuna cordolatura in pietra o cemento; la superficie a verde non potrà avere estensione inferiore al 30% della SR, sarà sistemata a prato e piantumata con cespugli, arbusti ed alberi d'alto fusto; questi ultimi nella quantità min di 1/50 mq di SR.

Nel caso di attività che comportino possibilità di inquinamento di qualunque tipo, il rilascio della concessione edilizia é subordinato alla presentazione di un progetto dettagliato degli impianti che, a norma delle vigenti leggi, dimostri la impossibilità di danni all'ambiente.

E' esclusa qualunque forma di stoccaggio o di accumulazione di materiali (di lavorazione, di commercio o residui) sulla SR. affacciante verso strade pubbliche.

Art.18 D2 SERVIZI COMMERCIALI, DIREZIONALI E RICETTIVI

Tale zona é destinata alla realizzazione di edifici e spazi attrezzati per le attività commerciali, attrezzature ricreative e di servizio quali alberghi, ritrovi, ristoranti, palestre, centri sportivi, ecc..

In considerazione dello stato dell'urbanizzazione, in tale zona il piano si attua per mezzo di concessione singola, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Sm min mq 1000;
- UF max 0,70;
- H max m 10,00; è ammessa deroga per particolari attrezzature tecnologiche (silos, ecc.) o connesse con l'impiantistica produttiva;
- Dc min dai confini m 5,00 o 0 in aderenza di altri edifici;
- Df min m 10,00 o in aderenza;
- Ds da strade interpoderali, vicinali e comunali come da Regolamento Edilizio comunale;
- Ds dalla s.p. m 15,00;
- Ds dalle altre strade pubbliche secondo il DPR 495/92 così come modificato dal DPR 147/93;
- Rc max 0,40;
- P min 30% della SU (60% nel caso di attività commerciali).

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRE, aventi lotto asservito alla concessione edilizia (o licenza) inferiore a quello min prescritto, é consentito, una tantum, l'ampliamento della SU destinata ad attività produttiva fino ad un max del 30% di quella esistente; sono fatti salvi gli altri parametri edilizi e il rispetto dei minimi rapporti per spazi pubblici di cui al DM 1444/68.

E' ammessa la costruzione sul confine di proprietà di edifici di servizio quali locali tecnologici per l'alloggiamento di centrali termiche, generatori e simili, cabine elettriche, tettoie per parcheggi.

Modalità costruttive:

- Facciate esterne: dovranno essere rifinite e pitturate con colori chiari, improntati alla massima semplicità (quali bianco, beige, ecc.); sono pertanto esclusi i rivestimenti in lamiera metallica e le superfici in cemento (anche di prefabbricati) non adeguatamente verniciati e rifiniti;

- Recinzioni: sono ammesse in muratura e parte metallica per un'altezza complessiva non superiore a m 2,50; sui lati prospicienti spazi pubblici, le parti in muratura non potranno comunque superare l'altezza max di m 1,00, fatti salvi eventuali pilastri in corrispondenza di cancellate e dovranno essere realizzate in modo da garantire il max decoro dell'ambiente e rifinite con pittura o rivestimento, in tono con gli edifici di pertinenza, in ogni loro parte; esse saranno allineate ad una distanza non inferiore a ml 6,00 dalla linea di mezzera stradale e comunque a non meno di ml.2,00 dal ciglio stradale;
- Sistemazioni esterne: le pavimentazioni non potranno superare il 70% della Superficie Residua (SR=SF-SC) e saranno rifinite con opportuna cordolatura in pietra o cemento; la superficie a verde non potrà avere estensione inferiore al 30% della SR, sarà sistemata a prato e piantumata con cespugli, arbusti ed alberi d'alto fusto; questi ultimi nella quantità min di 1/50 mq di SR.

E' esclusa qualunque forma di stoccaggio o di accumulazione di materiali (di lavorazione, di commercio o residui) sulla SR affacciante verso strade pubbliche.

Art. 19 ZONE AGRICOLE, DISPOSIZIONI GENERALI

L'individuazione delle diverse zone agricole è fatta nella tavola di piano in scala 1: 5.000.

La loro utilizzazione è assoggettata, in via generale, alle disposizioni di legge nazionale e regionale con particolare riferimento a quelle del tit. VII, LR 18/83 e succ. mod. e integrazioni.

La perimetrazione delle stesse corrisponde alla individuazione di differenti caratteristiche geo-morfologiche, di pregio paesaggistico-ambientale, di particolare possibilità di sviluppo dell'attività agrituristica.

Per gli edifici esistenti, nel rispetto dei limiti di altezza e di distanza definiti, sono ammessi ampliamenti, una tantum, fino al 20% della SU abitabile esistente, con un max di mq 60, indipendentemente dalla dimensione della SF e con rispetto dei limiti sopradefiniti.

E' consentita la sopraelevazione anche per quegli edifici che abbiano una distanza dai confini e dalle strade minore di quella prescritta salvaguardando, comunque, le distanze minime preesistenti.

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. Per tali manufatti è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice max di mq. 0,015/mq. fino ad un massimo di 300 mq.. Non è soggetta a tali limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinata a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del comune.

Art.20 ZONA E AGRICOLA NORMALE

E' definita come tale quella zona agricola che per caratteristiche geo-pedologiche, chimiche e di dotazioni infrastrutturali riveste un ruolo determinante per l'economia comunale e di zona.

In essa l'edificazione è disciplinata dagli artt. 68 e segg. della LR 70/95.

Al fine di tutelarne la destinazione agricola, nel caso di nuova costruzione residenziale, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione di dichiarazione sul tipo dell'attività aziendale e sulle prospettive di sviluppo.

L'edificazione residenziale è altresì assoggettata ai seguenti limiti:

- Sm ha 1,00 (ha 3,00, nel caso di utilizzazione di aree comprese nelle zone di vincolo paesaggistico ai sensi del vigente PRP); è fatta salva per i coltivatori agricoli a titolo principale la possibilità di utilizzare la facoltà dell'accorpamento e di localizzazione di nuovi edifici su lotti aventi dimensione inferiore alla suddetta Sm;
- H ml 7,50;
- Dc ml 5,00 o 0 in aderenza ad altro edificio;
- Df ml 10,00 o in aderenza;
- Ds da strade interpoderali, vicinali e comunali come da Regolamento Edilizio comunale;
- Ds dalle altre strade pubbliche secondo il DPR 4951, 1 92 così, come modificato dal DPR 147/93.

Per la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo, quest'ultimo deve avere una consistenza di almeno 3.000 mq. (ha 1,00 nel caso di aree comprese nelle zone di vincolo paesaggistico ai sensi del vigente P.R.G.)

Modalità costruttive:

Coperture: per gli edifici residenziali sono ammesse coperture con tetto a falde e con manto finale in laterizio, sono esclusi tutti gli altri materiali; sono ammesse coperture piane per la realizzazione di terrazze e per la copertura di locali tecnici e accessori nel limite del 30% della SC totale;

Gronde e pluviali: sono ammessi in rame o in altro materiale opportunamente verniciato nei colori verde scuro, testa di moro o in quello dell'eventuale paramento esterno;

Facciate esterne: la finitura delle facciate esterne sarà realizzata o in muratura di pietra facciavista o con intonaci in malta cementizia colorati in bianco o nelle tonalità del beige; sono esclusi rivestimenti in piastrelle di qualunque tipo, listelli ceramici e non, ecc.; sono altresì esclusi rivestimenti in materiali sintetici (quali rullati, graffiati in quarzo plastico, ecc.) ed in altri materiali non direttamente riferibili alla tradizione costruttiva locale;

Infissi esterni: potranno essere realizzati in legno o in altro materiale metallico purchè verniciato;

Pavimentazioni esterne: le pavimentazioni esterne saranno realizzate prevalentemente con sistemi permeabili (cioè con sottofondo in sabbia, pietrisco, ecc.; e con lastricati o mattonati posati senza cementazione); sono ammesse pavimentazioni non permeabili (asfalto, cemento, ecc.) per una superficie non superiore al 50% della SC;

Recinzioni e cancelli: dove la localizzazione, può interferire sul corridoio faunistico esistente tra il Parco Nazionale e l'alveo del fiume Avello, non potranno essere realizzati con elementi stabili di sbarramento. Sono ammesse siepi o recinzioni con rete metallica ove l'area da recintare non superi i mq.800; altrimenti le recinzioni ed i cancelli non potranno superare l'altezza max, di ml.2,00; l'eventuale muratura, per le parti prospicienti spazi pubblici, da realizzarsi con le modalità sopra descritte per gli edifici, potrà avere altezza max di ml 0,60; la parte superiore potrà essere realizzata in rete metallica o in ferro (battuto o non) verniciati nei colori usati per le altre finiture (gronde, infissi esterni, ecc.); è esclusa l'utilizzazione di prefabbricati cementizi di qualunque tipo nonchè, per la muratura di base, l'uso di cemento armato facciavista; l'allineamento di dette recinzioni dovrà essere preventivamente concordato con l'UTC.

Art.21 ZONA EB AREA BOSCHIVA DI TUTELA

E' definita come tale quella zona agricola che per la copertura arborea, il diretto rapporto con gli agglomerati urbani e con le visuali degli stessi rivestono un carattere di particolare importanza.

In essa l'edificazione è disciplinata dagli artt. 68 e segg. della LR 18/83 e succ. mod. e integrazioni.

Al fine di tutelarne la destinazione agricola, nel caso di nuova costruzione residenziale, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione di adeguata documentazione sul tipo dell'attività aziendale e sulle prospettive di sviluppo.

L'edificazione residenziale è altresì assoggettata ai seguenti limiti:

- Sm ha 5,00;
- Distanza dai confini delle zone urbane min ml 100;
- H ml 3,50;
- Dc ml 5,00;
- Df ml 10,00;
- Ds da strade interpoderali, vicinali e comunali come da Regolamento Edilizio comunale;
- Ds dalle altre strade pubbliche secondo il DPR 495/92 così come modificato dal DPR 147/93.

Per la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo, quest'ultimo deve avere una consistenza di almeno 10.000 mq.

Per le modalità costruttive vale quanto definito per la zona E.

Art.22 ZONA FL ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Tale zona è destinata al completamento o alla realizzazione di nuove strutture scolastiche nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia, in campo nazionale e regionale, con il rispetto delle modalità costruttive e con i limiti di distanza e di altezza definiti per la zona B1.

Art.23 ZONA F1 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Tali aree sono destinate alla ricreazione, al gioco, allo sport leggero ed al miglioramento del decoro ambientale; la loro dislocazione è tale da consentire la più agevole accessibilità dalle zone residenziali o comunque destinate all'insediamento di nuclei abitativi.

Esse saranno realizzate con sistemazione del fondo a prato e con il rispetto dell'indice di piantumazione minimo di 80 alberi d'alto fusto per ha.

All'interno di dette aree è consentita la realizzazione di impianti sportivi leggeri quali piste, campi da bocce, ecc.

E' vietata la costruzione di opere murarie in cemento armato; eventuali camminamenti potranno essere attrezzati con la posa in opera di lastre in cemento o pietra naturale di dimensione non superiore a cm 70 x 70; sono vietate pavimentazioni di tipo non permeabile.

E' consentita la realizzazione di impianti di illuminazione adeguatamente ambientati; è altresì consentita la collocazione di panche ed altri elementi di arredo.

Art.24 ZONA F2 ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

In tale zona sono ammessi interventi per la realizzazione o la trasformazione di strutture di interesse generale secondo la natura e le funzioni specifiche, con il rispetto delle modalità costruttive e con i limiti di distanza e di altezza definiti per la zona, Bl.

Art.25 ZONA F3 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO ED IMPIANTI SPORTIVI

Tale zona è destinata alla realizzazione di giardini pubblici e di quelle attrezzature sportive che richiedono una specifica destinazione d'area (campo di calcio, palazzetto dello sport, ecc.).

La progettazione, i materiali e le finiture di tutti gli impianti dovranno essere rispondenti alle caratteristiche imposte dalla vigente legislazione in materia e assicurare il miglior rapporto con l'ambiente naturale, con le visuali e con le esigenze di decoro e di funzionalità delle opere pubbliche.

Art.26 ZONA F4 PARCHEGGIO PUBBLICO

Tale zona è destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici; le stesse saranno altresì attrezzate con alberature ed altre sistemazioni idonee ad assicurare una buona qualità ambientale e la compatibilità con l'ambiente circostante.

Art.27 ZONA F5 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

La zona è destinata all'impianto di depurazione esistente ed alle sue eventuali integrazioni, nel rispetto delle vigenti leggi nazionali e regionali.

Art.28 ZONA G1 PARCO NAZIONALE DELLA MAJELLA

Coincide con i limiti del SIC **IT 7140203** ed il suo territorio è sottoposto a disciplina speciale di gestione in base al Piano di Assetto Naturalistico ed ad un Regolamento di Gestione la cui si rimanda.

Art.29 ZONA G2 ZONA DI VINCOLO ARCHEOLOGICO

rientrano nel vincolo, tendente alla tutela delle cose di interesse artistico e storico ed archeologico di cui alla L 1089/1939, le aree indicate nelle tavole di PRE già individuate come sede di reperti archeologici e/o di complessi monumentali; lo stesso vincolo verrà applicato a quelle aree, da perimetrarsi con provvedimento della Amministrazione Comunale, in cui dovessero verificarsi ritrovamenti rientranti nelle cose tutelate dalla legge citata; In tali aree ogni intervento è sottoposto al preventivo parere della soprintendenza competente.

Art.30 G3 AREA CIMITERIALE

La zona è riservata alle attrezzature cimiteriali da realizzarsi in osservanza della norma vigente; in tale zona, ai sensi della legislazione sovraordinata (art.338 T.U. leggi sanitarie, di cui al R.D. 27.07.1934 n.1265 così come modificato dal comma 1 dell'art.28 della legge 166/2002) sono ammessi gli interventi previsti dai commi 5 e 7 del succitato art.338.

Art.31 EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE DEFINIZIONI GRAFICHE DI ZONA

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRE, con esclusione di quelli ricadenti in zone con apposita disciplina, in centro storico, ed in quelle soggette a vincolo paesistico di categoria "A" (a norma del vigente PRP), realizzati nel rispetto delle vigenti leggi o condonati a questa stessa data, in contrasto con le definizioni grafiche di zona del presente PRE, è ammesso, a tantum, l'ampliamento della SU abitabile entro i seguenti limiti, fino ad un max assoluto di 120 mq:

- per gli edifici con SU abitabile minore di 100 mq, 50% max;
- per gli edifici con SU abitabile minore di 200 mq, 40% max;
- per gli edifici con SU abitabile superiore a 200 mq, 30% max.

Tali ampliamenti potranno essere usufruiti per ciascun edificio solo per mezzo di un'unica richiesta di concessione edilizia, anche nel caso di edifici con proprietà frazionata.

E' altresì consentito, previo rilascio di apposita concessione edilizia e con le eccezioni di cui al primo comma, il completamento di strutture edilizie già

regolarmente assentite, nei limiti quantitativi del progetto originario; gli edifici così completati non possono usufruire dei suddetti ampliamenti "una tantum".

Per gli edifici che ricadono entro le fasce di rispetto stradale detti ampliamenti sono consentiti senza superare l'allineamento esistente.

Per tutte le altre disposizioni valgono quelle definite per la zona agricola E1.

Art. 32 ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI

Per le attività produttive e di servizio, esistenti alla data di adozione del presente PRE, poste al di fuori delle zone appositamente individuate è consentito l'ampliamento dei soli impianti produttivi o di servizio (con esclusione di uffici, residenza e locali commerciali) fino ad una UF max pari al 50% dell'area di proprietà e comunque non oltre i mq 1.000 di SC totale e i mq 1.500 di SU per ciascuna azienda e/o edificio o complesso edilizio.

Per gli interventi valgono altresì tutte le altre limitazioni e le modalità costruttive previste per la zona Artigianale di Completamento D1.

Art. 33 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

Sono consentiti ampliamenti degli impianti esistenti fino al 50% della superficie attualmente destinata, con l'incremento max del 20% degli attuali fronti stradali, per il rinnovo delle dotazioni e per la realizzazione di nuovi servizi, strettamente connessi con la mobilità veicolare, quali lavaggi, autofficine, piccole rivendite di autoaccessori.

E' ammessa altresì, fuori dai centri urbani, la costruzione di nuove stazioni di servizio, eventualmente dotate di punto di ristoro.

Ogni trasformazione o nuova realizzazione dovrà essere attuata nel rispetto dell'apposito piano regionale e di tutte le disposizioni vigenti, nazionali e regionali.

Gli ampliamenti o le nuove costruzioni, strettamente connessi all'attività del rifornimento, dell'assistenza, del piccolo commercio e della ristorazione, saranno ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- UF max 15%;
- H max m 5,00;
- Ds min m 10,00;
- Df m 10;
- Dc min m 5;

L'ampliamento degli impianti a ridosso delle strade di grande traffico comporterà, previa acquisizione del nulla-osta concesso dall'Ente proprietario della strada, la realizzazione di adeguate corsie di accelerazione e di decelerazione, di larghezza non inferiore ai m 3,5 e non superiore ai m 5, anche in deroga alla dimensione consentita dei fronti stradali e ferme restanti le altre disposizioni.