



COMUNE di
SAN VITO CHIETINO

Provincia di Chieti

**VARIANTE PUNTUALE al
PIANO REGOLATORE GENERALE**

Norme Tecniche di Attuazione

(Adeguate alle osservazioni accolte con delibera C.C. n. 58 del 16.11.2011)

(Adeguate al Giudizio n. 1979 del 05.06.2012 del C.C.R. - V.I.A. e ai Pareri ACA sulla V.A.S.)

Il Tecnico Redattore:
Arch. Candeloro DE PETRIS

Il Tecnico Redattore per le altre variazioni:
Ing. Corrado VERI'

Il Tecnico Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. Corrado VERI'

Il Sindaco
Rocco CATENARO

L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Luigi COMINI

Il Segretario comunale
Dott. Giulio STIFANI

1. 2. 3.

4. 5. 6.

7. 8. 9. 10.

11. 12.

Indice generale.

TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I° GENERALITA'

- *Articolo 1, applicazioni del Piano Regolatore Generale,*
- *Articolo 2, norme generali ,*
- *Articolo 3, descrizione dei parametri urbanistici ,*
- *Articolo 4, applicazione degli indici urbanistici*
- *Articolo 5, descrizione dei parametri edilizi*
- *Articolo 6, distanze fra fabbricati e visuali libere*

TITOLO 2° - ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I° ATTUAZIONE DEL PIANO

- *Articolo 7, modalità d'attuazione del piano*

TITOLO 3° - URBANIZZAZIONI

Capo I° URBANIZZAZIONI

- *Articolo 8, urbanizzazioni*
- *Articolo 9, le opere d'urbanizzazione primaria*
- *Articolo 10, le opere d'urbanizzazione secondaria*
- *Articolo 11, corrispettivo delle concessioni*

TITOLO 4° - ZONIZZAZIONI

Capo I° ZONIZZAZIONI

- *Articolo 12, divisione in zone del territorio comunale*

Capo II° ZONE D'USO PUBBLICO E D'INTERESSE GENERALE

- *Articolo 13, zone destinate alla viabilità ed ai parcheggi,*
- *Articolo 14, spazi di sosta e parcheggi in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale,*
- *Articolo 15, zone a verde pubbliche attrezzate (F1) ,*
- *Articolo 16, zone per servizi sociali, ed attrezzature generali (F2) ,*
- *Articolo 17, zone per attrezzature sportive (F3) ,*
- *Articolo 18, zone per attrezzature religiose (F4) ,*
- *Articolo 19, zone per attrezzature tecnologiche (F5) ,*

Capo III° ZONE RESIDENZIALI

- *Articolo 20, zone residenziali, pag. 20*
- *Articolo 21, zone residenziali di completamento e ristrutturazione ,*
- *Articolo 22, zone residenziali di completamento (B1) ,*
- *Articolo 23, zone residenziali di completamento (B2) ,*

- *Articolo 24, zone di completamento (B3),*
- *Articolo 25, zone residenziali d'espansione (C),*
- *Articolo 26, zone residenziali d'espansione del P.E.E.P. (C1),*
- *Articolo 27, zone residenziali d'espansione (C2),*
- *Articolo 28, prescrizioni edilizie ed igienico sanitarie ,*

Capo IV° ZONE PRODUTTIVE

- *Articolo 29, zone agricole,*
- *Articolo 30, zone artigianali e commerciali per piccole e medie industrie di completamento,*
- *Articolo 31, zone artigianali e commerciali per piccole e medie industrie d'espansione ,*
- *Articolo 32, zone per servizi alla piccola e media industria,*
- *Articolo 33, zona turistica – ricettiva di completamento,*
- *Articolo 34, zona turistico – ricettiva d'espansione,*
- *Art. 34/bis - Zona turistica - ricettiva di cui alla variante puntuale*
- *Articolo 35, zona turistico portuale,*
- *Articolo 35/a, zona per impianti carburanti,*

Capo IV°/A ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE "DPR 447/98"

- *Articolo 35/b, Zona 1,*
- *Articolo 35/b, Zona 2,*
- *Articolo 35/b, Zona 3/a,*
- *Articolo 35/b, Zona 3/b,*
- *Articolo 35/b, Zona 4,*

Capo V° ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO SPECIALE

- *Articolo 36, centro storico (A),*
- *Articolo 37, zona di rispetto stradale,*
- *Articolo 38, zona di rispetto ferroviario,*
- *Articolo 39, zona di rispetto cimiteriale,*
- *Articolo 40, zona d'acqua,*
- *Articolo 41, zona di rispetto archeologico,*
- *Articolo 42, zona di rispetto idrogeologico,*
- *Articolo 43, zona sottoposta a verde di rispetto,*
- *Articolo 44, zona sottoposta a comparto,*
- *Articolo 45, zona sottoposta a Piani di Lottizzazione in fase d'attuazione ,*
- *Articolo 46, fascia costiera,*

TITOLO 5° - DISPOSIZIONI FINALI

- *Articolo 47, strade locali esistenti al momento dell'adozione del Piano Regolatore Generale e loro modifiche,*
- *Articolo 48, parcheggi,*
- *Articolo 49, aree verdi ed alberature,*
- *Articolo 50, riferimenti agli usi compatibili con il Piano Regionale Paesistico,*
- *Articolo 51, Istallazioni di impianti, antenne ed altre opere fisse funzionali connesse alla rete radio televisive e telefoniche,*
- *Articolo 52, Norma transitoria.*

TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I° GENERALITA'

Art. 1 Applicazione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150 (legge urbanistica), modificata con legge 6 agosto 1967 n° 765, della legge 28 gennaio 1977 n° 10 (Norme per l'edificabilità dei suoli), della legge 5 agosto 1978 n° 457 (Norme per l'edilizia residenziale), L. 12 aprile 1983, n° 18 e le loro successive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle presenti norme tecniche e delle planimetrie di cui al successivo paragrafo.

Del presente progetto di **VARIANTE Puntuale al PRG** fanno parte gli elaborati del PRG vigente così come da elenco successivo, e gli elaborati e documenti proposti in variante.

N° tav.	Oggetto della tavola	Scala	
1 contesto territoriale			
1.1	Inquadramento territoriale	1:25.000	
1.2	Carta dell'uso del suolo	1:12.000	
1.3	Carta della Viabilità	1:15.000	
1.4	Inquadramento territorio Comunale	1:10.000	
1.5	Carta dei vincoli	1:10.000	
1.6	Carta delle proprietà comunali	1:10.000	
2 analisi dello stato di fatto			
2.1	Stato di fatto del Centro Capoluogo	1:2.000	
2.2	Stato di fatto località S. Apollinare	1:2.000	
2.3	Stato di fatto località I Mancini	1:2.000	
2.4	Stato di fatto località La Marina	1:2.000	
3 analisi stato di fatto delle urbanizzazioni			
3.1	Urbanizzazioni del Centro Capoluogo	1:2.000	
3.2	Urbanizzazioni località S. Apollinare	1:2.000	
3.3	Urbanizzazioni località I Mancini	1:2.000	
3.4	Urbanizzazioni località La Marina	1:2.000	
4 Previsioni strumento urbanistico vigente			
4.1	Previsioni vecchio strumento urbanistico vigente	1:10.000	
4.2	Tavola sinottica vecchio strumento urbanistico		
5 progetto di P.R.G.			
5.1	Destinazioni di zona <i>Territorio Comunale</i>	1:10.000	
5.2	Destinazioni di zona <i>Centro capoluogo</i>	1:2.000	
5.3	Destinazioni di zona <i>località S. Apollinare</i>	1:2.000	
5.4	Destinazioni di zona <i>località I Mancini</i>	1:2.000	
5.5	Destinazioni di zona <i>località La Marina</i>	1:2.000	

5.6	Tavola sinottica		
6 progetto di P.R.G. con vincoli			
6.1	Destinazioni di zona con sovrapposizione vincoli – Centro Capoluogo	1:2.000	
6.2	Destinazioni di zona con sovrapposizione vincoli – Sant’Apollinare	1:2.000	
6.3	Destinazioni di zona con sovrapposizione vincoli – Loc. Mancini	1:2.000	
6.4	Destinazioni di zona con sovrapposizione vincoli – Loc. Marina	1:2.000	
Vincoli			
7	Delimitazione del Centro Urbano	1:5000	
8	Vincoli idrogeologici e Fluviali	1:5000	
allegati			
	Relazione tecnica illustrativa		

Elaborati del PRG proposti nella Variante Puntuale

TAV.	OGGETTO DELLA TAVOLA	Scala
1 – Valutazione Ambientale Strategica		
P1	Documento Preliminare – Inquadramento territoriale	
P2	Documento Preliminare – Destinazioni di Zona Foreste	1:2.000
1	Inquadramento dell’area / Planimetria	
2	Quadro Conoscitivo – Carta dei Valori	1:5.000
3	Quadro Conoscitivo – Carta dei Vincoli	1:5.000
3	Quadro Conoscitivo – Carta dei Rischi	1:5.000
4	Quadro Conoscitivo – Carta del Degrado e Abbandono	1:5.000
6	Quadro Conoscitivo – Carta dell’Armatura Urbana e Territoriale	1:5.000
7	Carta della Vegetazione	1:5.000
8.1	Simulazione 3D	--
8.2	Simulazione 3D	--
9.1	Intervisibilità	--
9.2	Intervisibilità	--
2 – progetto di PRG – Variante Puntuale		
1	Inquadramento Territoriale	1: 10.000
2	Destinazioni di zona “Foreste”	1: 2.000
3	Scheda Urbanistica AA(1) “Foreste”	1: 2.000
4	Sovrapposizione zona di variante con il Piano di Assetto Idrogeologico	1: 2.000
allegati		
	Bozza di Rapporto Ambientale e cartografia	
	Relazione illustrativa Variante Puntuale	
	Norme Tecniche d’Attuazione	

La destinazione d’uso specifica delle singole zone del territorio comunale si evince dagli Elaborati Grafici allegati che costituiscono parte integrante del presente Piano Regolatore Generale.

Per le aree che sono comprese in più di un elaborato grafico fanno testo le previsioni contenute nell'elaborato in scala a denominatore minore; in caso di mancata rispondenza fra le Norme Tecniche d'Attuazione ed Elaborati Grafici, prevale la norma scritta.

Art. 2 Norme Generali

Il P.R.G. regola l'attività edificatoria nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale.

Il P.R.G. definisce quindi anche le modifiche che deve subire lo stato di fatto (viabilità, edificazione, ecc.) qual'è rappresentato nelle planimetrie facenti parte integrante del Piano.

Il P.R.G., ha validità a tempo indeterminato, esso si basa su di una previsione decennale, tuttavia il P.R.G. può essere soggetto a revisioni periodiche, 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 Pubbliche Amministrazioni.

L'edificazione è, inoltre, soggetta alle disposizioni delle leggi vigenti, a quelle del regolamento edilizio ed a quelle d'altri regolamenti Comunali purché non in contrasto con le presenti norme.

Qualunque opere d'intervento sul suolo, sui fabbricati su manufatti d'ogni genere è sottoposto al rilascio di concessione edilizia, ad eccezione di quelle opere per le cui disposizioni di legge prevedono esplicitamente l'autorizzazione comunale, e/o il D.I.A., ai sensi della Legge 662/96 ovvero la loro esecuzione senza alcuna formalità.

Ai sensi dell'art. 3 della L. 21.12.85 n° 1357, dell'art. 16 della L. 06.08.1967 n° 765, e dell'art. 3 della L. R. 21.04.83 n° 18, le possibilità di deroga delle norme del P.R.G. possono essere esercitate limitatamente ai casi che riguardano edifici ed impianti pubblici e d'interesse pubblico.

L'Autorizzazione è accordata dal Sindaco, subordinatamente al nulla osta della Giunta Regionale, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Capo II° – INDICI URBANISTICI

Art. 3 - Descrizione dei parametri urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale oggetto del presente Piano è regolata dai seguenti parametri urbanistici:

1) Ao = AREA OCCUPATA

E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro; essa è individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio (murature perimetrali anche interrato, balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili). L'area occupata (Ao) serve per controllare i rapporti

tra spazio costruito, aree asservite e aree libere e, quindi per verificare la rispondenza del progetto o del manufatto edilizio all'indice d'utilizzazione del suolo (U_s).

2) S_i = Superficie d'inviluppo

E' la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'Area occupata dalla costruzione, o dal loro prolungamento (area risultante dai "fili fissi"). La superficie d'inviluppo (S_i) serve per posizionare l'edificio, entro i limiti delle distanze di piano, e per verificare in tal senso la rispondenza tra progetto e realizzato.

3) A_i = Area insediabile

E' l'area risultante dalla superficie d'inviluppo (S_i) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di metri 2,50 oppure di 7,00 per ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o d'edifici pubblici, purché non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano. L'area insediabile (A_i) serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità delle varianti d'ubicazione.

4) S_t = Superficie territoriale

La superficie territoriale comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e la superficie fondiaria, comprese nei comparti edificabili. La superficie territoriale va misurata al lordo delle zone destinate alla viabilità dei comparti edificabili, e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area.

5) S_1 = Superficie per opere d'urbanizzazione primaria

La S_1 comprende le aree destinate a: strade (classificate D ed E dall'art. 11 delle presenti norme); spazi di sosta e di distribuzione ed altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area.

6) S_2 = Superficie per opere d'urbanizzazione secondaria

La S_2 comprende le aree destinate a: servizi scolastici, servizi per attrezzature sociali d'interesse comune, spazi pubblici destinati a parco, per il gioco e per lo sport, aree per parcheggi, come da art. 3 del D.M. 02.04.1968.

7) S_e = Superficie edificabile

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori ed entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno del pavimento, compresa la proiezione orizzontale dei muri, vani ascensori e vani montacarichi. Rimangono, tuttavia, esclusi dal computo della superficie edificabile:

- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, porticati a piano terra, questi ultimi entro il limite di superficie del 20% dell'Area occupata dall'edificio (A_o);
- la Superficie edificabile (S_e), calcolata per i corrispondenti tipi d'edilizia e divisa per la superficie fondiaria (S_f) di pertinenza dell'edificio, deve dare un valore non superiore all'indice d'utilizzazione fondiaria:

$$S_e/S_f \leq U_f$$

8) **Sf** = Superficie fondiaria

E' la superficie circoscritta dalle opere di recinzione o dai confini di proprietà e corrispondente al lotto da asservire alla costruzione, che non può essere inferiore al minimo stabilito nel piano urbanistico.

9) **Sm** = Superficie minima d'intervento

La Sm rappresenta o l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti, oppure l'area predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica (comparto d'attuazione) per gli interventi preventivi (mq.)

10) **It** = Indice di fabbricabilità territoriale

Esprime il volume massimo, in mc. costruibile per ogni ettaro (Ha) di superficie:

$$\mathbf{It = mc/Ha}$$

11) **Uf** = Indice d'Utilizzazione fondiaria

Esprime la massima superficie edificabile dell'edificio (Se, espressa in mq.) per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria (Sf).

$$\mathbf{Uf = mc/mq}$$

12) **Us** = Indice d'utilizzazione del suolo

Esprime il rapporto tra l'area occupata dalla costruzione (Ao) e la superficie fondiaria di pertinenza (Sf), o, in ogni caso impegnata a fini piano - volumetrici per la costruzione stessa.

13) **If** = Indice di fabbricabilità fondiaria

Esprime il volume massimo lordo di costruzione (V, espresso in mc.) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf). Per determinare la densità edilizia fondiaria si calcolano le dimensioni delle edificazioni sulla base degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, assumendo come indicatore prioritario la superficie edificabile lorda di tutti i piani dell'edificio (Se), in relazione all'area del lotto di pertinenza (Sf) ha luogo all'indice d'Utilizzazione Fondiario (Uf), quindi:

Uf <= Se/Sf, dove:

- Uf è l'indice d'Utilizzazione fondiario;
- Se (mq) è la Superficie edificabile;
- Sf (mq) è la superficie fondiaria del lotto di supporto, o, in ogni modo impegnata a fini piano - volumetrici.

Nel caso in cui il piano urbanistico determini soltanto il volume massimo edificabile (V.p.p.) può ricavarsi la Superficie edificabile, (Se) applicando la formula seguente:

$$\mathbf{Se = V \max/3.20}$$

Agli effetti della determinazione della superficie edificabile (Se) e del volume (V), i corpi aggettanti chiusi, devono essere considerati nel loro reale sviluppo planimetrico e volumetrico, e devono rispettare i limiti di distanza e/o di distacco stabiliti, salvo casi di

specifiche indicazioni contenute in vigenti previsioni piano - volumetriche di dettaglio degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

14) **Sua** = Superficie Utile abitabile

E' la superficie equivalente alla somma delle superfici di pavimento degli alloggi, degli ambienti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, delle superfici relative agli accessori nell'entità del 60%, tutte misurate al netto dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e balconi.

15) **Susa** = Superficie utile di servizi e accessori

Nell'edilizia abitativa, la superficie non residenziale è costituita dalla somma delle superfici destinate a servizi e ad accessori, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre:

Sono servizi e accessori:

- a) Cantine, soffitte, locali-motore ed ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed eventuali altri locali allo stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni d'ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

16) **Ca** = Comparto d'edificazione

Il comparto d'attuazione, la cui superficie coincide con la superficie territoriale St, rappresenta, per le zone residenziali di completamento, d'espansione, per le zone destinate ad attività turistico-ricettive e produttive, l'unità urbanistica cui applicare mediante il piano esecutivo d'attuazione l'intervento urbanistico preventivo.

Il comparto si attua secondo le norme di cui all'art. 26 della Legge Regionale 18/83 e sue successive modifiche ed integrazioni.

17) **VI** = Indice di visuale libera

L'indice di visuale libera rappresenta il rapporto che deve esistere tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di proprietà o di zona, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti medesime.

Art. 4 - Applicazione degli indici urbanistici

- a) Gli indici di fabbricabilità ed utilizzazione territoriale (It e Uf) si applicano nei piani esecutivi d'attuazione, cioè nei casi ove è presente il piano esecutivo del comparto.
- b) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione dei singoli lotti.
Gli indici di fabbricabilità e d'utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.
Per i lotti ricadenti nei piani d'attuazione relativi ad interventi urbanistici preventivi dovrà essere indicata, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee,

l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi; in modo che la cubatura risultante dall'applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non sia in ogni caso superiori alla cubatura risultante dall'applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano esecutivo d'attuazione.

- c) Nelle zone residenziali di completamento 2 e nelle zone d'espansione, si applica il criterio delle visuali libere per il distacco tra gli edifici e parte di essi. Nei casi sopraddeiti, lungo il perimetro delle zone d'intervento, tra edifici e confini di zone diverse, la distanza risulterà dall'applicazione del criterio generale di visuale libera.
- d) Nel caso d'intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade d'uso pubblico o d'aree di rispetto delle medesime indicate graficamente nelle tavole di Piano.
- e) Gli indici operano dalla data di approvazione delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. Durante il periodo di adozione valgono le norme di salvaguardia di cui all'art. 57 della legge regionale 18/83 e sue successive modifiche ed integrazioni. Le modifiche alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data d'adozione, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate.
- f) Standard volumetrico residenziale per abitante.
Nel dimensionamento del presente P.R.G. lo standard residenziale assunto è pari a 100 mc. d'edilizia residenziale per abitante insediato o da insediare.
Pertanto, negli interventi operati in base alle presenti norme, ed in particolare nel calcolo delle aree per l'urbanizzazione secondaria da prevedersi negli interventi urbanistici preventivi, si deve assumere il rapporto di un abitante ogni 100 mc. d'edilizia residenziale costruibile.
Per ogni abitante insediato o da insediare la dotazione per spazi pubblici o riservata ad attività collettive, a verde pubblico, sport, assistenza sanitaria, istruzione, parcheggi ecc. è stata fissata in base al P.T.C.P. in minimo 24 Mq/ab. ripartita in :

Mq.	
6.00	<i>Istruzione ed aree di interesse comune.</i>
14.00	<i>Spazi pubblici, verde attrezzato, parco ed attrezzature sportive.</i>
4.00	<i>Parcheggi.</i>

Art. 5 - Descrizione dei parametri edilizi

a) Sul = *Superficie utile lorda*

La superficie utile lorda è la somma delle superfici, misurate al lordo del perimetro esterno, di tutti i piani fuori terra e seminterrati degli edifici con esclusione dei portici presenti in qualsiasi piano;

b) $Sc = \text{Superficie coperta}$

La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra con esclusione delle parti aggettanti, fino a ml 1,60 per i balconi, e ml. 2,00 per le pensiline e le falde di copertura (tali superfici non concorrono alla formazione del volume computabile).

c) $Q = \text{Rapporto massimo di copertura}$

Il rapporto massimo di copertura esprime il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

d) $H_f = \text{Altezza delle fronti}$

L'altezza di ciascun fronte dell'edificio è data dalla differenza fra la quota media del piano d'utilizzo antistante il fronte e:

1. il bordo inferiore della linea di gronda per edifici con copertura fino al 35% di pendenza;
2. punto medio della struttura di copertura d'edifici con il tetto di pendenza superiore al 35%;
3. piano di calpestio dell'ultimo piano degli edifici con copertura a terrazzo; —
4. l'altezza dei fronti si misura dal piano di utilizzo o di sistemazione esterna e non dal piano originario di campagna
5. il piano di utilizzo o di sistemazione esterna non può andare oltre più o meno 2.00 metri dal piano originario di campagna.

e) $H = \text{Altezza del fabbricato}$

L'altezza del fabbricato è la media delle altezze delle varie fronti. Non concorre alla determinazione dell'altezza un solo fronte del fabbricato che rimane scoperto in base alla sistemazione esterna per consentire l'accesso al piano interrato e/o seminterrato.

f) $V = \text{Volume}$

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 a cm. 10, fino ad un massimo di ulteriori cm. 15 nella parte non strutturale, qualora il maggior spessore contribuisce in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica ed al contenimento dei consumi energetici. La parte strutturale verrà considerata fino ad un massimo di cm 30 di spessore anche per spessori maggiori.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume:

- il volume entro terra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista salvo che lo stesso sia destinato a residenza.
- i sottotetti di edifici residenziali non praticabili e quelli non abitabili aventi un'altezza media interna minore di mt. 2,40;
- i porticati, 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 aventi un'altezza media dei fronti fuori terra minore di mt. 2,00, salvo che lo stesso sia destinato a residenza.

I volumi degli elementi quali scale, ascensori, androni e locali tecnici, sono computati al 50% del volume reale e per il calcolo della volumetria si dovrà considerare la superficie netta degli stessi.

Art. 6 - Distanza fra fabbricati e visuali libere

a) **Df = Distanza fra fabbricati**

La distanza tra le pareti di edifici antistanti (finestate e non) è la minima distanza orizzontale fra le pareti, compresi i balconi chiusi (bow-window) e solo scale a giorno con attacco a terra.

La distanza (Df) in tutte le zonizzazioni non può essere inferiore a ml. 10.00, fatta eccezione per le zone di completamento dove è consentito la possibilità d'edificazione a confine e/o in adiacenza a fabbricati esistenti con pareti non finestrate. Le distanze tra fabbricati si misurano in senso ortogonale tra le pareti che si fronteggiano e non in senso radiale.

b) **Dc = Distanza del fabbricato dai confini di proprietà**

La distanza tra il fabbricato e i confini di proprietà è la minima distanza orizzontale tra il confine di proprietà e la parete del fabbricato compreso i balconi chiusi (bow-window), scale a giorno con attacco a terra. La distanza (Dc) non può essere inferiore a ml. 5.00.

Sono ammesse costruzioni a confine esclusivamente nelle zone di completamento, con pareti non finestrate sui confini prospicienti altre proprietà, o in base a progetti unitari.

Nelle zone di completamento le sopraelevazioni verranno eseguite in linea con i fabbricati esistenti anche se sono a distanza inferiore a metri 5.00 dal confine di proprietà e a metri 10.00 dai fabbricati e comunque nel rispetto delle norme del Codice Civile.

c) **Ds = Distanze dalle strade**

La distanza dalle strade è la minima distanza orizzontale tra la parete dell'edificio e il ciglio stradale ad esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici. La distanza (Ds) non può essere inferiore a ml. 5.00, tale distanza deve essere rispettata anche nel caso di sopraelevazioni. In tutto il territorio comunale ricadente fuori dalla perimetrazione urbana così come individuata da apposita deliberazione di Giunta Comunale le distanze dalle strade devono osservare le norme di cui al D. Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e sue successive modifiche ed integrazioni.

La distanza dalla strada, all'interno della perimetrazione di cui al D.L.gs. 285/92 e DPR 495/92 e s.m.i., viene misurata dal bordo o ciglio esterno della cunetta, ovvero in mancanza di quest'ultima a centimetri 70 dal ciglio bitumato.

Nelle zone di completamento le sopraelevazioni possono essere eseguite in linea con i fabbricati esistenti anche se sono a distanza inferiore a metri 5.00 dalle strade; è possibile inoltre costruire all'interno della perimetrazione di cui al D.L.gs. 285/92 e DPR 495/92 e s.m.i., in allineamento stradale con gli edifici esistenti (lotto libero tra due fabbricati).

d) Distanza tra fabbricati tra i quali siano interposte strade

La distanza tra i fabbricati tra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici, è la distanza minima orizzontale corrispondente alla larghezza della sede stradale, maggiorata di:

- mt. 5.00 per lato, per strade di larghezza fino a ml. 10.50;
- mt. 7.50 per lato, per strade di larghezza contenute da ml. 10.50 a 15.00 ml.;
- mt. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

e) Visuale libera

Nel caso di gruppi d'edifici che formano oggetti di piano esecutivo d'attuazione, la distanza tra le pareti d'edifici antistanti (finestate e non) è di ml. 10.00.

- la distanza del fabbricato dai confini e dalle strade è determinata dall'indice di visuale libera che in ogni caso non può essere inferiore a 0.35.

TITOLO 2° - ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I° - Attuazione del Piano

Art. 7 - modalità d'attuazione del Piano

Il presente P.R.G. si attua secondo l'intervento urbanistico diretto.

a) **Nelle zone di completamento**, l'edificazione dei singoli lotti è consentita su rilascio di Concessione Edilizia.

L'indice di fabbricabilità fondiaria If, non potrà essere mai maggiore di 5 mc/mq ai sensi dell'art. 7 del D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444.

b) **Nelle zone Artigianali e Commerciali di Completamento** l'edificazione dei singoli lotti è consentita su rilascio di Concessione Edilizia.

Con le relative urbanizzazioni primarie e secondarie e le aree da destinare a tutti gli standards urbanistici. L'edificazione dei singoli lotti è consentita su rilascio di progetto esecutivo della singola unità abitativa, ricettiva o produttiva o gruppi d'unità residenziali, in riferimento con l'intero comparto edificatorio, la Concessione Edilizia è subordinata al pieno rispetto degli allineamenti, delle esposizioni e delle aree da destinare ad urbanizzazione primaria e secondaria.

Per le zone artigianali si rimanda alle norme specifiche illustrate in seguito.

- c) **Nelle zone agricole**, l'edificazione delle singole tipologie edilizie residenziali e/o produttive è consentita su rilascio di concessione edilizia, ai sensi degli artt. 70,71,72, della L.R. 18/83, e successive modifiche ed integrazioni.
- d) **Nelle zone a servizio della piccola e media industria**, l'edificazione delle singole tipologie edilizie residenziali e/o produttive-commerciali, è consentita su rilascio di concessione edilizia, previa verifica degli standards urbanistici ai sensi del D.M. 02.04.1968 n° 1444.

Il presente P.R.G. si attua secondo l'intervento urbanistico preventivo.

- e) **Nel Centro storico**, in base al piano particolareggiato di recupero del centro storico (P.d.R.), ai sensi degli artt. 27,28,29, della L.R. 18/83, e successive modifiche ed integrazioni.
- f) **Nelle zone residenziali d'Espansione**, in base ai piani particolareggiati d'iniziativa privata (Piani di Lottizzazione) da elaborare, secondo i parametri stabiliti dalle presenti norme, e in osservanza delle leggi vigenti in materia.
- g) **Nelle zone residenziali d'Espansione del P.E.E.P.**, in base ai piani particolareggiati (P.P.) da elaborare, secondo i parametri stabiliti dalle presenti norme, e in osservanza delle leggi vigenti in materia.
- h) **Nelle zone destinate a Comparti edificatori**, il comparto si attua secondo le norme di cui all'art. 26 della Legge Regionale 18/83 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- i) **Nelle zone Artigianali e commerciali d'Espansione**, in base ai piani particolareggiati (P.I.P.) da elaborare, secondo i parametri stabiliti dalle presenti norme, e in osservanze delle leggi vigenti in materia.
- j) **Nelle zone turistico ricettive**, in base ai piani particolareggiati da elaborare, secondo i parametri stabiliti dalle presenti norme, e in osservanze delle leggi vigenti in materia.

TITOLO 3° - URBANIZZAZIONI

Capo I° - Urbanizzazioni

Art. 8 – Urbanizzazioni

Sono le opere che servono a dotare una zona dei servizi tecnologici e sociali e delle strutture necessarie.

Esse sono distinti in opere di:

- a) **urbanizzazione primaria.**
- b) **urbanizzazione secondaria.**

Per la realizzazione delle suddette opere qualora occorre avvalersi della procedura di esproprio, nella determinazione del compenso si dovrà tenere conto oltre che della

normativa di riferimento anche del mancato reddito e dei costi di sistemazione delle aree immediatamente adiacenti a quella espropriata se necessario.

Art. 9 - Le opere d'urbanizzazione primaria (a) sono:

- 1) strade residenziali;
- 2) spazi di sosta e parcheggi;
- 3) fognature;
- 4) acquedotti
- 5) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- 6) pubblica illuminazione;
- 7) spazi di verde attrezzato.

Art. 10 - Le opere d'urbanizzazione secondaria (b) sono:

- 1) asili nidi e scuole materne;
- 2) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- 3) mercati di quartiere;
- 4) delegazioni comunali;
- 5) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- 6) impianti sportivi di quartiere;
- 7) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- 8) aree di quartiere.

Art. 11 - Corrispettivo delle concessioni

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della L. 28.01.1977 n° 10 per la concessione gratuita e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese d'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, stabiliti dalla Regione Abruzzo con la L. n° 89 del 23.09.1998 e successive modifiche ed integrazioni così come recepito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 55 del 15.11.1999.

TITOLO 4° - ZONIZZAZIONI

Capo I° - Zonizzazioni

Art. 12 - Divisione in zone del territorio comunale

L'intero territorio comunale è soggetto alle norme del P.R.G., ed è suddiviso in zone, come risulta dagli elaborati in scala 1:10.000, 1:2000 secondo la seguente classificazione:

1) **Zone pubbliche d'interesse generale:**

- Zona destinata alla viabilità e parcheggi,
- Zona destinata a verde pubblico attrezzato,
- Zona per servizi sociali, attrezzature generali e aree a disposizione comunale,
- Zone per attrezzature religiose,
- Zona per attrezzature sportive,

- Zona per attrezzature tecnologiche.

2) Zone residenziali:

- Zona di ristrutturazione e completamento,
- Zona residenziale di completamento 1,
- Zona residenziale di completamento 2,
- Zona residenziale di completamento 3,
- Zona residenziale d'espansione ,
- Zona residenziale del PEEP.

3) Zone produttive:

- Zona agricola normale,
- Zona agricola di rispetto idrogeologico,
- Zona artigianale e commerciale per piccola e media industria di completamento,
- Zona artigianale e commerciale per piccola e media industria d' espansione,
- Zona per servizi alla piccola e media industria,
- Zona Turistico - ricettiva di Completamento,
- Zona Turistico - ricettiva d'Espansione,
- **Zona Turistico - ricettiva (di cui alla variante puntuale)**
- Zona Turistico - ricettiva portuale.
- Zona per impianti carburanti.
- Zone per attività produttive "DPR 447/98"

4) Zone a vincolo speciale

- Centro storico ,
- Zona di rispetto stradale,
- Zona di rispetto ferroviario,
- Zone di rispetto cimiteriale,
- Zona a verde di rispetto,
- Zona d'acqua,
- Zona di rispetto perifluviale
- Zona di rispetto archeologico
- Zona di rispetto idrogeologico,
- Zona sottoposta a comparto edificatorio.

Capo II° – Zone d'uso pubblico e d'interesse generale

Art. 13 – Zone destinate alla viabilità e parcheggi.

Le zone destinate alla viabilità e parcheggi comprendono:

- a) le strade,
- b) i nodi stradali,
- c) i parcheggi d'interesse generale,
- d) le aree di rispetto stradale.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera.

1) **Le strade sono classificate come segue:**

- A) **Autostrade**, le costruzioni osserveranno una fascia di rispetto di ml. 60, come riportate sulle tavole di Piano.
- B) **Strade extraurbane principali**, con funzione prevalentemente statale e provinciale; sono accessibili, oltre che dai nodi indicati dalle tavole di Piano, mediante dirette immissioni delle strade interne, le costruzioni osserveranno la fascia di rispetto di ml. 40 e comunque rispetteranno i limiti delle fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.
- C) **Strade extraurbane secondarie**, con funzione prevalentemente provinciale, intercomunale e comunale; sono accessibili, oltre che dai nodi indicati dalle tavole di Piano, mediante dirette immissioni delle strade interne, le costruzioni osserveranno la fascia di rispetto di ml. 30 e comunque rispetteranno i limiti delle fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.
- D) **Strade d'interesse locale**, con funzione prevalentemente comunale e urbana, sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante dirette immissioni; le costruzioni osserveranno una distanza minima dal confine stradale di ml. 20.
- E) **Strade interne**, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli alle residenze; la sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco, non potrà essere inferiore a ml. 6.50, con carreggiata minima di ml. 5.00. Per le strade residenziali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione sarà di ml. 10.00, con distanze delle costruzioni di ml. 5,00 dal confine stradale.
- F) **Ciclabili e pedonali**, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni. La sezione delle strade ciclabili è multipla di ml. 1.25, con un minimo di ml. 2.50. La sezione minima dei pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, è di ml. 1.50.

2) **I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.**

3) **I parcheggi pubblici della rete stradale sono riportati nelle tavole di Piano.**

4) **Le aree di rispetto stradale**, sono necessarie alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, o alla protezione delle sede stradale nei riguardi della edificazione o viceversa.

In tali aree è vietata ogni nuova costruzione; comunque in tutti i casi è prevista la ristrutturazione, la modifica delle destinazioni d'uso relative alle parti d'edificio destinate rispettivamente ad uso residenziale o ad annessi rustici.

E' consentito, a titolo precario, e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista dalla legislazione vigente in materia.

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di zona edificabile e le volumetrie o superfici utili si misurano fino a quel limite; le distanze dai confini di zona non si applicano alle fasce di rispetto stradale.

Art. 14 - Spazi di sosta e parcheggi in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale.

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente tabella, in conformità a quanto previsto dall'art. 18 della L. 06.08.1967 n° 765 e dall'art. 2 della L. 24.03.89 n° 122, e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici o all'interno degli stessi e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, o percentualmente rispetto alla superficie d'intervento, a seconda dei casi. Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alle data d'adozione del P.R.G sono indicati graficamente nella tavola di Piano, fermo restando che per qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella.

Parcheggi inerenti le costruzioni

EDIFICIO	Spazi di sosta e parcheggio	
	Mq/100mc.	Mq/100mq Se.
Edifici d'abitazione in zone residenziali, di ristrutturazione, completamento, espansione e del P.E.E.P..	10	x
Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi e per lo spettacolo.	10	40
Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali e d'istituti previdenziali e zone per servizi sociali di quartiere.	10	40
Palazzi per uffici e negozi.	10	x
Altri edifici.	10	x
Impianti sportivi e per lo spettacolo scoperti.	x	40
Altri impianti sportivi.	x	40
Edifici per le attrezzature tecniche e distributive per l'industria e l'artigianato.	10	x

I parcheggi pubblici d'urbanizzazione secondaria sono indicati nelle singole norme di zona.

Art. 15 - Zone a verde pubblico attrezzato (F1)

(D.M. 2 aprile 1968, n°1444)

Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse soltanto attrezzature di gioco per ragazzi ed impianti sportivi, ricreativi e culturali, a completamento del parco urbano o residenziale.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri:

- a) U_f = Indice d'utilizzazione fondiaria = 0.45 mq/mq per gli impianti coperti.
- b) Parcheggi = 40 mq/100 mq di Se.
- c) Opere d'urbanizzazione primaria.
- d) H = Altezza massima = 6 ml.
- e) VI = indice di visuale libera = 1 (distanza minima dai confini ml. 10).

Gli interventi potranno essere promossi su iniziativa sia pubblica che privata, previa perizia idrogeologica e nell'assoluto rispetto delle alberature esistenti.

Art. 16 - Zone per servizi sociali, attrezzature generali (F2)

(D.M. 2 aprile 1968, n°1444)

Le zone per servizi sociali sono destinate alla realizzazione dei servizi di quartiere: asili nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media; attrezzature generali; *servizi sanitari, poliambulatori, mostre e fiere, caserme, attrezzature scolastico-sportive.*

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto su una superficie minima d'intervento S_m = mq. 500, salvo diversa indicazione grafica dal Piano, applicando i seguenti parametri:

- a) U_f = indice d'utilizzazione fondiaria = 0.6 mq/mq.
- b) Parcheggi = come riportato nello schema sopra indicato.
- c) opere d'urbanizzazione primaria.
- d) H = altezza massima = 12.00 ml.
- e) VI = Indice di visuale libera = 0,5 (distanza minima dai confini ml. 5).
- f) Q = rapporto massimo di copertura = 45%.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, con delibera del Consiglio Comunale, prevedere una rotazione dei diversi servizi sociali indicati dall'I° comma del presente articolo, al fine di dare organica attuazione alle scelte programmatiche relative alla realizzazione di tali servizi.

Art. 17 - Zone per attrezzature sportive (F3)

(D.M. 2 aprile 1968, n°1444)

Le zone per attrezzature sportive sono destinate ad impianti d'interesse collettivo, di scala urbana o comprensoriale, ed in particolare a: *impianti sportivi e ricreativi, ritrovi, ristoranti e attrezzature sociali a servizio dell'area sportiva*, con esclusione delle destinazioni residenziali e produttive.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima S_m = 1.000 mq, salvo diversa indicazione grafica del Piano, applicando i seguenti parametri:

- a) U_f = indice d'utilizzazione fondiaria = 0.45 mq/mq. per gli impianti coperti,
- b) parcheggi d'urbanizzazione secondaria = 40 mq/ 100 mq di Se,

- c) Parcheggi inerenti la costruzione, come da tabella relativa,
- d) Opere d'urbanizzazione primaria,
- e) H = altezza massima = ml. 12.00,
- f) VI = Indice di visuale libera = 1 (distanza minima dai confini ml. 5),
- g) rapporto massimo di copertura = 45%.

E' consentito inoltre la realizzazione di un alloggio per il custode con una volumetria massima di mc. 500;

Gli interventi potranno essere promossi su iniziativa sia pubblica che privata, previa perizia idrogeologica e nell'assoluto rispetto delle alberature esistenti.

Art. 18 - Zone per attrezzature religiose (F4)

(D.M. 2 aprile 1968, n°1444)

Le zone per attrezzature religiose sono destinate a strutture di interesse comune ed in particolare a quelli previste dall'art. 2 delle Legge Regionale n. 29 del 16.03.1988.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima $S_m = 500$ mq applicando i seguenti parametri:

- a) U_f = indice d'utilizzazione fondiaria = 0.45 mq/mq. per gli impianti coperti,
- b) parcheggi d'urbanizzazione secondaria = 40 mq/ 100 mq di S_e ,
- c) Parcheggi inerenti la costruzione, come da tabella relativa,
- d) Opere d'urbanizzazione primaria,
- e) H = altezza massima = ml. 12.00,
- f) VI = Indice di visuale libera = 1 (distanza minima dai confini ml. 5),
- g) rapporto massimo di copertura = 45%.

Art. 19 - Zone per attrezzature tecnologiche (F5)

(D.M. 2 aprile 1968, n°1444)

Le zone per attrezzature tecnologiche sono destinate ad impianti d'interesse collettivo, di scala urbana o comprensoriale, ed in particolare a: *impianti di depurazione, discariche, serbatoi idrici, centrali elettriche, centraline gas ecc.*, con esclusione delle destinazioni residenziali e produttive.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

- a) U_f = indice d'utilizzazione fondiaria = 0.45 mq/mq. per gli impianti coperti,
- b) parcheggi d'urbanizzazione secondaria = 40 mq/ 100 mq di S_e ,
- c) Parcheggi inerenti la costruzione, come da tabella relativa,
- d) Opere d'urbanizzazione primaria,
- e) H = altezza massima = ml. 12.00,
- f) VI = Indice di visuale libera = 1 (distanza minima dai confini ml. 5),
- g) rapporto massimo di copertura = 45%.

Capo III° Zone residenziali

Art. 20 - Zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

Da tali zone sono esclusi:

- ◆ *depositi o magazzini di merce all'ingrosso,*
- ◆ *industrie,*
- ◆ *laboratori d'artigianato con macchinario che produca rumore e odore molesto,*
- ◆ *Stalle, scuderie, porcili, pollai ed ogni altra attività che risultano in contrasto con il carattere residenziale della zona.*

Sono pure escluse dalle zone residenziali:

- ◆ *le caserme,*
- ◆ *gli istituti di pena,*
- ◆ *gli ospedali*
- ◆ *le case di cura.*

Le zone residenziali si dividono in: zone di completamento 1 e 2, d'espansione.

Art. 21- Zone residenziali di Completamento e Ristrutturazione

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'articolo precedente delle presenti norme.

In tali zone, è vietata la nuova edificazione, è comunque autorizzata la ristrutturazione con ampliamenti degli edifici esistenti. Il piano si attua per intervento diretto, teso a consentire il riordino complessivo del tessuto edilizio, nonché l'integrazione funzionale dell'area, applicando i seguenti parametri:

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 2.0 mc./mq.,
- b) opere d'urbanizzazione primaria,
- c) parcheggi inerenti la costruzione 10 mq/100 mc. ai sensi dell'art. 2 della L. 24.03.89 n°122,
- d) H= altezza massima = quella dell'edificio più alto nello stesso fronte, comunque non superiore a ml. 7.50,
- e) Allineamento stradale con gli edifici esistenti;
- f) Edificazione a confine solo per pareti non finestrate preesistenti. Distanza minima assoluta da pareti finestrate e non, e fabbricati con pareti finestrate e pareti d'edifici antistanti, ml. 10 ai sensi dell'art. 9 del D. I. 02.04.68 n° 1444, distanza minima dai confini per pareti finestrate ml. 5.00, il tutto salvo diritto di terzi,
- g) Rapporto di copertura fino al 100% ,
- h) Lotto minimo = inesistente in tale zonizzazione.

I limiti di fabbricabilità fondiaria di cui al precedente punto a) possono essere superati nei seguenti casi e secondo i seguenti criteri:

- 1) per gli edifici residenziali, che risultino sprovvisti di servizi igienici ed impianti tecnici (scale, ascensori), o comunque aventi impianti tecnici non adeguati, è

consentito un incremento della cubatura esistente pari a 20%, per dotare gli edifici residenziali dei servizi stessi.

- 2) Tutti gli edifici ricadenti nella presente zona (B1), realizzati prima del 31.12.2000, che presentano porticati aperti e/o portici su pilotis, e necessitano di riqualificazione sia sotto il profilo igienico che sia sotto il profilo estetico-architettonico, possono utilizzare ai fini residenziali e non residenziali di tali superfici coperte, mediante la trasformazione parziale di tali edifici, alle seguenti condizioni:
 - a. Che il volume utilizzato sia inferiore al 35% del volume totale;
 - b. Che l'intervento di adeguamento rispetti le norme igienico-sanitarie e le linee architettoniche del fabbricato principale.

Art. 22 - Zone residenziali di completamento (B1)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'articolo precedente delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri:

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 2.0 mc./mq.,
- b) opere d'urbanizzazione primaria,
- c) parcheggi inerenti la costruzione 10 mq/100 mc. ai sensi dell'art. 2 della L. 24.03.89 n°122,
- d) H= altezza massima = non superiore a ml. 10.50,
- e) Allineamento stradale con gli edifici esistenti;
- f) Edificazione a confine solo per pareti non finestrate preesistenti. Distanza minima assoluta da pareti finestrate e non, e fabbricati con pareti finestrate e pareti d'edifici antistanti, ml. 10 ai sensi dell'art. 9 del D. I. 02.04.68 n° 1444, distanza minima dai confini per pareti finestrate ml. 5.00, il tutto salvo diritto di terzi,
- g) Rapporto di copertura fino al 100% ,
- h) Lotto minimo = inesistente in tale zonizzazione.

I limiti di fabbricabilità fondiaria di cui al precedente punto a) possono essere superati nei seguenti casi e secondo i seguenti criteri:

- 1) per gli edifici residenziali, che risultino sprovvisti di servizi igienici ed impianti tecnici (scale, ascensori), o comunque aventi impianti tecnici non adeguati, è consentito un incremento della cubatura esistente pari a 20%, per dotare gli edifici residenziali dei servizi stessi.
- 2) Tutti gli edifici ricadenti nella presente zona (B1), realizzati prima del 31.12.2000, che presentano porticati aperti e/o portici su pilotis, e necessitano di riqualificazione sia sotto il profilo igienico che sia sotto il profilo estetico-architettonico, possono utilizzare ai fini residenziali e non residenziali di tali superfici coperte, mediante la trasformazione parziale di tali edifici, alle seguenti condizioni:
 - a. Che il volume utilizzato sia inferiore al 35% del volume totale;
 - b. Che l'intervento di adeguamento rispetti le norme igienico-sanitarie e le linee architettoniche del fabbricato principale.

Art. 23 - Zone residenziali di completamento (B2)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'articolo 20 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri:

- a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 1.5 mc./mq.,
- b) opere d'urbanizzazione primaria,
- c) parcheggi inerenti la costruzione 10 mq/100 mc. ai sensi dell'art. 2 della L. 24.03.89 n°122,
- d) H = altezza massima = quella dell'edificio più alto nello stesso fronte, comunque non superiore a ml. 10.50,
- e) Distanze dalle strade = mt. 5.00 dalle Strade Comunali e mt. 10,00 dalle Strade Provinciali e Strade Statali;
- f) Edificazione a ml. 5.00 dal confine o a confine di proprietà, con le prescrizioni di cui all'art. 6 lettera b)
- g) distanza minima da pareti finestrate e fabbricati con pareti finestrate ml. 10.00 con le prescrizioni di cui all'art. 6 lettera a)
- h) distanza minima dai confini per pareti finestrate ml. 5.00, il tutto salvo diritto di terzi,
- i) Rapporto di copertura fino al 45% ,
- l) Lotto minimo = mq. 300.00.

I limiti di fabbricabilità fondiaria di cui al precedente punto a) possono essere superati nei seguenti casi e secondo i seguenti criteri:

- 1) per gli edifici residenziali, che risultino sprovvisti di servizi igienici ed impianti tecnici (scale, ascensori), o comunque aventi impianti tecnici non adeguati, è consentito un incremento della cubatura esistente pari a 20%, per dotare gli edifici residenziali dei servizi stessi.
- 2) Tutti gli edifici ricadenti nella presente zona (B1), realizzati prima del 31.12.2000, che presentano porticati aperti e/o portici su pilotis, e necessitano di riqualificazione sia sotto il profilo igienico che sia sotto il profilo estetico-architettonico, possono utilizzare ai fini residenziali e non residenziali di tali superfici coperte, mediante la trasformazione parziale di tali edifici, alle seguenti condizioni:
 - a. Che il volume utilizzato sia inferiore al 35% del volume totale;
 - b. Che l'intervento di adeguamento rispetti le norme igienico-sanitarie e le linee architettoniche del fabbricato principale.

Art. 24 - Zone residenziali di completamento (B3)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'articolo 20 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri:

- a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 1.5 mc./mq.,
- b) opere d'urbanizzazione primaria,
- c) parcheggi inerenti la costruzione 10 mq/100 mc. ai sensi dell'art. 2 della L. 24.03.89 n°122,
- d) H = altezza massima = quella dell'edificio più alto nello stesso fronte, comunque non superiore a ml. 7.50,

- e) Distanze dalle strade = mt. 5.00 dalle Strade Comunali e mt. 10,00 dalle Strade Provinciali e Strade Statali;
- f) Edificazione a ml. 5.00 dal confine o a confine di proprietà, con le prescrizioni di cui all'art. 6 lettera b)
- g) distanza minima da pareti finestrate e fabbricati con pareti finestrate ml. 10.00, con le prescrizioni di cui all'art. 6 lettera a)
- h) distanza minima dai confini per pareti finestrate ml. 5.00, il tutto salvo diritto di terzi,
- i) Rapporto di copertura fino al 45% ,
- l) Lotto minimo = inesistente in tale area.

I limiti di fabbricabilità fondiaria di cui al precedente punto a) possono essere superati nei seguenti casi e secondo i seguenti criteri:

1. per gli edifici residenziali, che risultino sprovvisti di servizi igienici ed impianti tecnici (scale, ascensori), o comunque aventi impianti tecnici non adeguati, è consentito un incremento della cubatura esistente pari a 20%, per dotare gli edifici residenziali dei servizi stessi.
2. Tutti gli edifici ricadenti nella presente zona (B1), realizzati prima del 31.12.2000, che presentano porticati aperti e/o portici su pilotis, e necessitano di riqualificazione sia sotto il profilo igienico che sia sotto il profilo estetico-architettonico, possono utilizzare ai fini residenziali e non residenziali di tali superfici coperte, mediante la trasformazione parziale di tali edifici, alle seguenti condizioni:
 - a. Che il volume utilizzato sia inferiore al 35% del volume totale;
 - b. Che l'intervento di adeguamento rispetti le norme igienico-sanitarie e le linee architettoniche del fabbricato principale.

Art. 25 - Zone residenziali d'espansione (C)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'articolo 20 delle presenti norme. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio preventivo d'iniziativa privata in base ai piani particolareggiati (*Piani di Lottizzazione*) da elaborare, e che faranno parte integrante del P.R.G., applicando i seguenti parametri:

- a) If Indice di fabbricabilità fondiaria = 1 mc/mq.,
- b) parcheggi inerenti la costruzione 10 mq/100 mc. si sensi dell'art. 2 della L. 24.03.89 n°122,
- c) Aree private e verde d'uso condominiale = 5 mq/100 mc,
- d) S1 = aree d'urbanizzazione primaria come da comparto esecutivo,
- e) S2 = Aree d'urbanizzazione secondaria = 25 mq/100 mc., pari a 25 mq/ abitante, di cui:
 - 5 mq/100 mc per parcheggio pubblico (in aggiunta alle superfici di cui al punto b);
 - 15 mq/100 mc. per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - 5 mq/100 mc a destinazioni per altri standards, secondo come indicato nelle tavole di P.R.G.
- f) H = Altezza massima = ml. 10.50,
- g) Edificazione a ml. 5.00 dal confine;
- h) Distanza fra edifici = 10.00 mt. e comunque pari all'altezza dell'edificio più alto;

- i) VI = indice di visuale libera = 0.47,
- l) Q = rapporto massimo di copertura = 35%,
- m) Lotto minimo = come da tavole attuative, comunque non inferiore a mq. 500.

L'attuazione avverrà attraverso piani di dettaglio estesi ad aree omogenee o contigue individuabili all'interno del comparto stesso. Dette suddivisioni, sulla base di proposte di soggetti attuatori, potranno essere consentite purchè riferite a soluzioni urbanistiche organiche. Dette aree al verificarsi delle suddette condizioni, dovranno avere una estensione non inferiore al 40% della superficie complessiva del comparto stesso. Per le aree eventualmente residuali derivanti dalla attuazione dei sub-comparti come sopra definiti, sono ammesse superfici inferiori purchè la definizione delle aree pubbliche, urbanizzazioni e definizione dei lotti avvenga in modo organico con quanto già realizzato.

Art. 26 - Zone residenziali d'espansione del P.E.E.P. (C1)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'articolo 20 delle presenti norme. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio preventivo in base ai piani particolareggiati da elaborare e che faranno parte integrante del P.R.G., applicando i seguenti parametri:

- a) If Indice di fabbricabilità fondiaria = 2.5 mc/mq.,
- b) Aree private e verde d'uso condominiale = 5 mq/100 mc.,
- c) Parcheggi inerenti alla costruzione = 10 mq/ 100 mc.,
- d) S1 = aree d'urbanizzazione primaria come da comparto esecutivo,
- e) S2 = Aree d'urbanizzazione secondaria = 25 mq/100 mc., pari a 25 mq/ abitante, di cui:
 - 5 mq/100 mc per parcheggio pubblico (in aggiunta alle superfici di cui al punto c);
 - 15 mq/100 mc. per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - 5 mq/100 mc a destinazioni per altri standards, secondo come indicato nelle tavole di P.R.G.
- f) H = Altezza massima = ml. 10.50,
- g) Edificazione a ml. 5.00 dal confine;
- h) Distanza fra edifici = 10.00 mt. e comunque pari all'altezza dell'edificio più alto;
- i) VI = indice di visuale libera = 0.47,
- l) Q = rapporto massimo di copertura = 35%,
- m) Lotto minimo = come da tavole attuative, comunque non inferiore a mq. 500.

L'attuazione avverrà attraverso piani di dettaglio estesi ad aree omogenee o contigue individuabili all'interno del comparto stesso. Dette suddivisioni, sulla base di proposte di soggetti attuatori, potranno essere consentite purchè riferite a soluzioni urbanistiche organiche. Dette aree al verificarsi delle suddette condizioni, dovranno avere una estensione non inferiore al 40% della superficie complessiva del comparto stesso. Per le aree eventualmente residuali derivanti dalla attuazione dei sub-comparti come sopra definiti, sono ammesse superfici inferiori purchè la definizione delle aree pubbliche, urbanizzazioni e definizione dei lotti avvenga in modo organico con quanto già realizzato.

Art. 27 - Zone residenziali d'espansione (C2)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'articolo 20 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio preventivo d'iniziativa privata in base ai piani particolareggiati (*Piani di Lottizzazione*) da elaborare, e che faranno parte integrante del P.R.G., applicando i seguenti parametri:

- a) If Indice di fabbricabilità fondiaria = 1 mc/mq.,
- b) parcheggi inerenti la costruzione 10 mq/100 mc. si sensi dell'art. 2 della L. 24.03.89 n°122,
- c) Aree private e verde d'uso condominiale = 5 mq/100 mc,
- d) S1 = aree d'urbanizzazione primaria come da comparto esecutivo,
- e) S2 = Aree d'urbanizzazione secondaria = 25 mq/100 mc., pari a 25 mq/ abitante, di cui:
 - 5 mq/100 mc per parcheggio pubblico (in aggiunta alle superfici di cui al punto b);
 - 15 mq/100 mc. per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - 5 mq/100 mc a destinazioni per altri standards, secondo come indicato nelle tavole di P.R.G.
- f) H = Altezza massima = ml. 7.50,
- g) Edificazione a ml. 5.00 dal confine,
- h) Distanza fra edifici = 10.00 mt.;
- i) VI = indice di visuale libera = 0.50,
- l) Q = rapporto massimo di copertura = 35%,
- m) Lotto minimo = come da tavole attuative, comunque non inferiore a mq. 500.

L'attuazione avverrà attraverso piani di dettaglio estesi ad aree omogenee o contigue individuabili all'interno del comparto stesso. Dette suddivisioni, sulla base diproposte di soggetti attuatori, potranno essere consentite purchè riferite a soluzioni urbanistiche organiche. Dette aree al verificarsi delle sudette condizioni, dovranno avere una estensione non inferiore al 40% della superficie complessiva del comparto stesso. Per le aree eventualmente residuali derivanti dalla attuazione dei sub-comparti come sopra definiti, sono ammesse superfici inferiori purchè la definizione delle aree pubbliche, urbanizzazioni e definizione dei lotti avvenga in modo organico con quanto già realizzato.

Art. 28 – Prescrizioni edilizie ed igienico sanitarie

• **Classificazioni dei locali.**

Sono locali d'abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

A.1	a) Soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici d'abitazione individuali e collettivi. b) Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici. c) Camere di alberghi e pensioni.
A.2	a) Negozi per la vendita al dettaglio, sale d'esposizione nell'ambito dell'abitato, sale di riunione, sale da gioco, palestre, bar, ristoranti, locali mensa e esercizi di cura per la persona. b) Laboratori scientifici e tecnici, servizi igienici negli edifici di cura ed ospedalieri e nei complessi scolastici e di lavoro. c) Officine meccaniche, laboratori industriali ed artigianali, cucine collettive, spogliatoi personale. d) Parti di garage non destinati al solo posteggio di autovetture, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite. e) Magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico e carico e pulizia. f) Allevamenti di animali.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

S.1	a) Servizi igienici e bagni negli edifici d'abitazione individuale o collettiva, negli alberghi, nelle pensioni, negli stabilimenti balneari.
S.2	a) Scale che collegano più di due piani. b) Corridoi e disimpegni comunicanti, nel caso in cui superino i 12 mq. di superficie od 8.00 ml. di lunghezza. c) Magazzini e depositi in genere. d) Garage di solo posteggio. e) Salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza. f) Lavanderie, stenditoi e legnaie.
S.3	a) Disimpegni inferiori a mq. 10 e corridoi esclusi nella S.2. b) Ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.. c) Vani scale colleganti solo di due piani. d) Salette macchina con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza d'impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati sono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

• **Dimensioni dei locali**

Il volume interno, la superficie netta e una dimensione planimetrica dei locali non possono essere inferiori ai minimi sottoelencati:

classi	Superficie Mq.	Volume Mc.	Minima dimensione in pianta Ml.
A.1 a)	9	24,30	2

classi	Superficie per camera da due letti Mq.	Superficie per camera ad un letto Mq.	Volume per camera a due letti Mc.	Volume per camera ad un letto Mc.	Minima dimensione in pianta Ml.
A.1 c)	14	9	38,70	24,30	2

classi	Superficie mq.	Volume mc.
A.2 a)	20	70

L'altezza minima dei locali di categoria A.1 e A.2 non potrà essere inferiore a mt. 2.70.
L'altezza minima dei locali di categoria S.1, S.2. ed S.3 non potrà essere inferiore a mt. 2.40.

• **Illuminazione e ventilazione dei locali.**

Le aperture per l'illuminazione e la ventilazione degli ambienti devono avere dimensioni proporzionali alla superficie degli ambienti, e non inferiori ai rapporti sottoelencati.

Al fine del dimensionamento delle aperture, si dovrà tenere conto della superficie illuminante (Si), pari all'area netta delle parti vetrate, e della superficie ventilante (Sv), pari all'area netta delle superfici apribili.

I locali di categoria A. devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni, cioè con tassativa esclusione di affacci su chiostrì e cortili interni.

Le superfici illuminanti e ventilanti minime in rapporto alla superficie in pianta del locale, sono:

categoria	Superfici illuminanti Si.	Superfici ventilanti Sv.
A.1 a)	1/8	1/10
A.1 b)	1/5	1/10
A.1 c)	1/8	1/10
A.2 a)	1/8	1/10
A.2 b)	1/8	1/10

A.2 c)	1/8	1/10
A.2 d)	1/8	1/10
A.2 e)	1/8	1/10

La distribuzione della luce nell'ambiente deve essere regolare ed uniforme, in relazione alle funzioni che in esso si svolgono.

Il rapporto tra la superficie illuminante e ventilante in relazione alla superficie in pianta dei locali di cat. **S.** non deve essere inferiore ad 1/12, con un minimo di mq. 0.40. Qualora la finestra sia priva del dispositivo di chiusura, essa potrà avere in ogni caso la dimensione minima.

Le scale che collegano più di due piani, qualora non siano aerate ed illuminate direttamente a ciascun piano, devono essere munite di lucernario con apertura di ventilazione la cui superficie sia pari a mq. 0.40 per ogni piano servito, compreso il piano terreno.

I locali di categoria **S.1**, **S.2** e **S.3** potranno essere illuminati artificialmente nei seguenti casi:

- a) Servizi individuali annessi ad uffici, studi, ambulatori, pubblici servizi,
- b) Servizi individuali annessi a camere d'albergo,
- c) Servizi igienici annessi ai locali facenti parte di case-albergo, costituiti da un solo locale di soggiorno-letto,
- d) Servizi negli alloggi aventi già almeno un locale della medesima categoria con illuminazione ed aerazione diretta dall'esterno.
- e) corridoi e disimpegni.
- f) magazzini e depositi (qualora non entrino in conflitto con legislazione specifica)

L'impianto di ventilazione artificiale deve assicurare almeno 5 ricambi/ora.

I locali di categoria **A.2** potranno essere illuminati artificialmente nei seguenti casi:

- a) Sale riunione.
- b) Laboratori
- c) Magazzini depositi o archivi
- d) spogliatoi

E comunque non in conflitto con legislazione specifica. L'impianto di ventilazione artificiale deve assicurare ricambi/ora necessari e richiesti dalla normativa vigente.

• **Cucinotti e cucine in nicchia.**

In alloggi di superficie netta inferiore a 100 mq., sono consentite cucine di categoria **S.1**, di dimensioni inferiori a quelle di cui al precedente paragrafo, purché esse abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di almeno mc. 36 tali cucine devono avere superficie non inferiore a mq. 4, finestratura non inferiore a mq. 1, bocchetta per ventilazione esterna regolabile, indipendente dalla finestra.

Nei predetti alloggi sono consentite, inoltre, cucine in nicchia prive di finestre, di superficie non superiore a mq. 5, se aperte su altro locale regolarmente del volume di almeno mc. 36, purché la nicchia sia dotata, oltre che di canna fumaria, di canna d'aspirazione indipendente di almeno 20 cmq. di sezione libera.

Nel caso di cucine a nicchia, l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.

- **Piani seminterrati.**

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della quota media del terreno circostante l'edificio, possono essere utilizzati anche per destinazioni di cat. A1 e A2 purché:

- la quota del soffitto sia in media di ml. 1.50 più alta della quota del marciapiede o della media del terreno circostante;
- esiste un'intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza;
- il pavimento posi su vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico sei al di sotto del piano di posa del vespaio.
- Si adottino soluzioni igienico-sanitarie adatte a garanzia della salubrità dell'ambiente.

- **Sottotetti.**

I vani sotto le falde del tetto, escluse le intercapedini d'isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i mt. 2.40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

Sono ammessi sottotetti abitabili (computati nella volumetria), a condizione che l'altezza interna media non sia inferiore ai mt. 2.70, che le eventuali intercapedini d'isolamento siano inaccessibili, e con uno spessore non superiore a mt. 0.50. Sono ammessi in corrispondenza della copertura, volumi tecnici solo per vani comandi ascensori, lavanderie, stenditoi. La coesistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti.

- **Portici.**

Sono considerati portici tutti quei volumi posti ai piani seminterrati, terra e oltre che non risultano chiusi da murature o da qualsiasi altro materiale per tamponatura (vetro-cemento, finestratura a nastro ecc.), creando, dunque, un volume esterno all'abitazione definito da pilastri o murature portanti.

Capo IV° Zone produttive

Art. 29 - Zone agricole

a) SOGGETTI ED APPLICAZIONE DELLE NORME.

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.

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

b) UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI AGRICOLI A FINI RESIDENZIALI.

1. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine; l'indice d'edificabilità massimo fondiario relativo alla

residenza è di 0.03 Mc/mq; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia è di un ettaro e la volumetria d'ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.

2. Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie di coltivatori definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune, o di Comuni contermini.
3. Nel caso in cui l'applicazione dell'indice d'edificabilità risultante dalle disposizioni del 1° comma del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni elemento effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 mc. di residenza.
Resta lo stesso escluso dal computo della volumetria quello risultante dalla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui al successivo comma c).
4. Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti d'imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L. R. 2.3.79, n° 12. Per l'applicazione delle disposizioni del precedente comma 3), la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.
5. I benefici di cui al precedente comma 3) possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.
6. La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze è trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare, unitamente agli atti d'autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.
7. Per le finalità stabilite nei precedenti commi, il Comune si doterà di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma della L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.
8. Le costruzioni realizzate in aree, che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del titolo 7 della L. R. 70/95.

c) MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

1) Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo:

- ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali;
- le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti;
- i silos e le altre opere di stoccaggio;
- gli impianti energetici;
- gli impianti d'irrigazione e di smaltimento.

2) Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza d'edifici con destinazione residenziale. E' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo d'utilizzazione di mq. 150 per ettaro, e in ogni modo non superiore a 600 mq., e

non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

d) IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI

1) nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b) distacchi da fabbricati residenziali non inferiore a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali e confini di proprietà non inferiori a quelli fissati da D.I. 01.04.68 n° 1044;
- d) parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non d'esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt. 300 da elevare a mt. 500 per gli allevamenti di suini a livello industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra l'ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per l'insediamento abitativo ai sensi della stessa norma un complesso d'edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti d'opere d'urbanizzazione primaria;
- g) *E' consentito nel rispetto del rapporto di copertura della zona la realizzazione di un alloggio per il custode per ogni attività insediata con una superficie utile massima di mq. 150.*

e) AGRITURISMO

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

f) Zonizzazione e specifica destinazione d'uso nelle zone agricole

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

- I. Zona agricola normale.
- II. Zona agricola di rispetto idrogeologico.

L'individuazione delle zone agricole di cui al presente punto 3, rappresenta anche l'individuazione delle Zone agricole ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n° 18 del 21.04.1983 e successive modifiche ed integrazioni.

I. Zona agricola normale.

Tale zona agricola risulta destinata o destinabile alla generalità delle colture agricole praticate nell'area Frentana.

Sono consentiti esclusivamente gli insediamenti finalizzati alla produzione agricola, di cui ai punti b), c), d) ed e) del presente articolo, applicando i seguenti indici:

Per gli insediamenti del tipo b) (residenziale) si applicano:

Sm = superficie minima aziendale = mq. 10.000,

If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0.03 mc./mq,

H = altezza massima = ml. 8.00,
De = distanza dai confini pari all'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.00,
Df = distanza dai fabbricati residenziali = ml. 10.00
Ds = distanza dal ciglio stradale, pari all'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 20.00, salvo le maggiori distanze definite dal D.M. 01.04.1968 n° 1044.
V = volume massimo = 800 mc.

Per gli insediamenti del tipo c) (manufatti) si applicano i seguenti indici:

Sm = superficie minima aziendale = mq. 10.000,
Uf = Indice d'utilizzazione fondiaria = 0.015 mq/mq (con un massimo di mq. 600).
H = altezza massima = 7.50 ml.
De = distanza dai confini pari all'altezza del fabbricato, con un minimo di ml. 5,00
Ds = distanza dal ciglio stradale pari all'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 20.00 (salvo le maggiori distanze definite dal D.M. 01.04.1968 n° 1044.)

Per gli insediamenti di tipo d)(impianti produttivi) si applicano i seguenti indici:

Sm = superficie minima aziendale = mq. 10.000,
Q = rapporto massimo di copertura = 25% di superficie del lotto di pertinenza dell'impianto.
Dc = distanza dai confini = 5.00 ml
Ds = distanza dal ciglio stradale non inferiore a quelli fissati dal D.M. 01.04.1968 n° 1044.
Parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100 mc di Sc.

Per le famiglie coltivatrici con i requisiti di cui al seguente punto 2) per insediamenti di tipo b) e c) di cui al presente articolo, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio nel medesimo comune o dei comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice d'edificabilità di cui al precedente comma non consente la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 Mc. per ogni elemento effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo di 800 mc. di residenza. I benefici di cui al comma precedente possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

La composizione della famiglia dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

Al fine dell'applicazione delle disposizioni del precedente punto, sono considerate coltivatrici le famiglie:

- dei coltivatori diretti proprietari e dei coltivatori diretti affittuari mezzadri;
- coloni in forma singola ed associativa, in possesso dei requisiti d'imprenditore agricoli a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. n° 19/79.

Gli edifici esistenti alla data delle presenti norme possono essere oggetto d'intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente punto, purché siano mantenute alla destinazione agricola.

II. Zona agricola di rispetto idrogeologico.

Tale zona agricola risulta destinata, o destinabile alla generalità delle colture dell'area Frentana, tuttavia in detta zona si presentano condizioni molto mediocri di stabilità dei terreni.

In tali zone sono ammesse esclusivamente insediamenti finalizzati alla conduzione agricola di cui ai punti b) e c) del presente articolo e quant'altro previsto ed ammissibile negli usi compatibili con il Piano Regionale Paesistico.

La Concessione Edilizia può essere rilasciata esclusivamente previa perizia geotecnica-geologica, eseguita da un tecnico laureato o abilitato, che confermi la concreta possibilità di realizzare l'intervento previsto.

In tale zona tutti i movimenti di terra, e/o tagli di piante forestali dovranno essere preventivamente autorizzati ai sensi dell'art. 1 del R.D. n° 3267 del 30.12.23, dell'ispettorato ripartimentale delle foreste di Chieti.

III. Zona agricola di rispetto paesistico.

Tale zona agricola è in gran parte caratterizzata da significative presenze boschive ed elementi con notevoli valenze ambientali, infatti, risultano destinate dal P.R.P. come zona A1 conservazione integrale, A2 e A3 Conservazione e parziale. In tali aree risultano pertanto esclusi dagli usi consentiti per le attività agricole i seguenti:

- insediamenti residenziali connessi al fondo agricolo;
- insediamento di impianti e manufatti per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli;
- la costruzione di stalle;
- gli interventi tecnologici di cui ai punti 6.1 e 6.2 dell'Art. 43 delle presenti N.T.A..

In tutte le zone agricole sono escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.12.1971 nonché le industrie estrattive e le cave.

I movimenti di terra di qualsiasi natura e in genere interventi che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio sono ammesse esclusivamente nelle zone agricole a coltura normale e sono soggette ad autorizzazione del Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia.

L'autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco in base alla presentazione da parte dell'interessato di una planimetria in scala 1:2000 della superficie interessata e delle sezioni in scala 1:2000/1:200 oltre a perizia idro-geologica.

IV. Attuazione del P.R.G. nelle zone agricole

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto in tutte le zone agricole. In tutti i casi, il rilascio delle Concessioni deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di insediamento urbanistico-edilizio delle rispettive zone.

Tutte le possibilità edificatorie previste dalle presenti Norme s'intendono utilizzabili una sola volta, qualunque sia il tipo di insediamento.

I fondi e gli appezzamenti anche inedificati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri di insediamento urbanistico-edilizio di zona, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo.

Per i fabbricati esistenti destinati ad attività artigianali all'atto dell'entrata in vigore delle presenti norme è consentito, una sola volta, un aumento della superficie utile pari al 30%;

Art. 30 - Zone artigianali e Commerciali per piccole e medie industrie di completamento.

Le zone artigianali e commerciali per piccole e medie industrie sono destinate:

- ad edifici ed attrezzature per l'attività artigianale ed industriale purché non nocive, moleste o inquinanti;
- ad attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio;
- nonché ad uffici amministrativi e vendita ed alla residenza dei titolari o di altro personale addetto.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri:

- *E' consentito, per ogni ditta insediata, la realizzazione di volumi residenziali con $I_f = 0.5$ mc/mq e con un massimo di mc. 500;*
- *Lotto minimo mq. 600;*
- Rapporto di copertura massimo il 40% della superficie fondiaria;
- Altezza massima ml. 10.50, altezze superiori sono consentite solo se sono asservite a esigenze tecnologiche particolari, e sarà definita in ragione delle caratteristiche delle singole unità produttive per le destinazioni consentite;
- Parcheggi inerenti la costruzione, 10 mq. ogni 100 mc. realizzati;
- Distanza minima dai confini, 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5; in aderenza per i capannoni in batteria. Per i servizi tecnologici (Centrale termica, cabina ENEL, cabina gas metano, autoclave, aria compressa ecc.) è permessa l'edificazione a confine del lotto;
- Distanza tra pareti antistanti di edifici ml. 10.
- La norma del lotto minimo non si applica agli impianti esistenti.
- Per le attività Commerciali vanno applicati i parametri di insediabilità urbanistica previsti nell'art. 7 della Legge Regionale n. 62 del 09.08.1999;
- Distanze dalle strade = mt. 5.00 dalle Strade Comunali e mt. 10,00 dalle Strade Provinciali e Strade Statali.

Art. 31 - Zone artigianali e Commerciali per piccole e medie industrie d'espansione.

Le zone artigianali e commerciali per piccole e medie industrie sono destinate:

- ad edifici ed attrezzature per l'attività artigianale ed industriale purché non nocive, moleste o inquinanti;
- ad attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio;
- nonché ad uffici amministrativi e vendita ed alla residenza dei titolari o di altro personale addetto

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio preventivo in base a piani particolareggiati da elaborare e che faranno parte integrante del presente P.R.G.

- La quota destinabile alla residenza non potrà superare la soglia di 500 mc. per ogni ditta insediata;
- Lotto minimo mq. 1000
- Utilizzazione Territoriale 0.33 mq/mq. di superficie territoriale;
- Utilizzazione fondiaria pari a 0.40 mq/mq. di superficie fondiaria;
- Rapporto di copertura massimo il 40% della superficie fondiaria;
- Altezza massima ml. 10.50, altezze superiori sono consentite solo se sono asservite a esigenze tecnologiche particolari, e sarà definita in ragione delle caratteristiche delle singole unità produttive per le destinazioni consentite;
- Parcheggi inerenti la costruzione, 10 mq. ogni 100 mc. realizzati.
- Distanza minima dai confini, 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5; in aderenza per i capannoni in batteria. Per i servizi tecnologici (Centrale termica, cabina ENEL, cabina gas metano, autoclave, aria compressa ecc.) è permessa l'edificazione a confine del lotto.
- Distanza tra pareti antistanti di edifici ml. 10.
- La norma del lotto minimo non si applica agli impianti esistenti.
- Per le attività Commerciali vanno applicati i parametri di insediabilità urbanistica previsti nell'art. 7 della Legge Regionale n. 62 del 09.08.1999;

Art. 32 - Zone per servizi alla piccola e media industria.

Le zone per servizi alla piccola e media industria sono caratterizzate da destinazioni miste residenziali e produttive di servizio, la destinazione d'uso in tali zone è quella prevista dall'art. 18 delle presenti norme, nonché:

- ad edifici ed attrezzature per l'attività artigianale di servizio purché non nocive, moleste o inquinanti;
- ad attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio;
- nonché ad uffici amministrativi e vendita ed alla residenza dei titolari o di altro personale addetto.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto in conformità ai seguenti parametri:

1) interventi residenziali:

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 1.5 mc./mq.,
- b) opere d'urbanizzazione primaria,
- c) parcheggi inerenti la costruzione 10 mq/100 mc. ai sensi dell'art. 2 della L. 24.03.89 n°122,
- d) H= altezza massima = quella dell'edificio più alto nello stesso fronte, comunque non superiore a ml. 10.50,
- e) Distanze dalle strade = mt. 5.00 dalle Strade Comunali e mt. 10,00 dalle Strade Provinciali e Strade Statali;
- f) Edificazione a ml. 5.00 dal confine,

- g) distanza minima da pareti finestrate e fabbricati con pareti finestrate ml. 10.00,
- h) distanza minima dai confini per pareti finestrate ml. 5.00, il tutto salvo diritto di terzi,
- i) Rapporto di copertura fino al 45% ,
- l) Lotto minimo = mq. 300.00.

I limiti di fabbricabilità fondiaria di cui al precedente punto a) possono essere superati nei seguenti casi e secondo i seguenti criteri:

- 1) Per gli edifici residenziali che risultino sprovvisti di servizi igienici e d'impianti tecnici (scale, ascensori), o comunque mal provvisti di questi ultimi è consentito un incremento della cubatura esistente pari al 20% per dotare gli edifici residenziali dei servizi stessi.

2) Interventi produttivi e commerciali:

- a) La quota destinabile alla residenza non potrà superare la soglia di 500 mc. per ogni ditta insediata.
- b) Lotto minimo mq. 1000
- c) Rapporto di copertura massimo il 40% della superficie fondiaria;
- d) Altezza massima ml. 10.50, altezze superiori sono consentite solo se sono asservite a esigenze tecnologiche particolari, e sarà definita in ragione delle caratteristiche delle singole unità produttive per le destinazioni consentite;
- e) Parcheggi inerenti la costruzione, 10 mq. ogni 100 mc. realizzati.
- f) Distanza minima dai confini, 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5; in aderenza per i capannoni in batteria. Per i servizi tecnologici (Centrale termica, cabina ENEL, cabina gas metano, autoclave, aria compressa ecc.) è permessa l'edificazione a confine del lotto.
- g) Distanza tra pareti antistanti di edifici ml. 10.
- h) La norma del lotto minimo non si applica agli impianti esistenti.
- i) Per le attività Commerciali vanno applicati i parametri di insediabilità urbanistica previsti nell'art. 7 della Legge Regionale n. 62 del 09.08.1999.
- j) Distanze dalle strade = mt. 5.00 dalle Strade Comunali e mt. 10,00 dalle Strade Provinciali e Strade Statali

Art. 33 - Zona turistica - ricettiva di Completamento

Le suddette zone sono caratterizzate dalla presenza di attrezzature turistico - ricettive complementari al turismo stagionale. In tali aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: *ricettiva, ristorativa, alberghiera, servizi per il turismo (bar, ristoranti, trattorie), residenza per fine settimana, attrezzature sportive, attrezzature generali per lo sport e lo svago, camping e verde pubblico.*

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri:

- a) Q = Rapporto massimo di copertura = 25%;
- b) H = Altezza massima = mt. 6.50;
- c) Distanza dai confini = mt. 5.00;

- d) Distanza dai fabbricati = mt.10.00;
- e) Parcheggi = 10 mq/100 mc.

Art. 34 - Zona turistica - ricettiva d'Espansione

Le suddette zone sono destinate ad attrezzature turistico-ricettive complementari al turismo stagionale e sono consentite le destinazioni compatibili con il P.R.P. e precisamente:

1. percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, impianti sportivi, servizi ad attrezzature balneari, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
2. infrastrutture di accesso, di stazionamento e di distribuzione qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
3. strutture ricettive all'aria aperta, campeggi, aree di soste qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
4. strutture scientifico - culturali qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
5. orti botanici qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

L'intera zona è da sottoporre ad un progetto particolareggiato unitario, da elaborare come Piano Particolareggiato esecutivo da inserire nel presente P.R.G., dove saranno dettagliati gli interventi di varia natura e gli standard urbanistici da rispettare.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio preventivo in base ai piani particolareggiati da elaborare in relazione al presente P.R.G., applicando i seguenti parametri:

- a) Aree a verde di uso condominiale = 5 mq/100 mc
 - b) parcheggi inerenti la costruzione 10 mq/100 mc. si sensi dell'art. 2 della L. 24.03.89 n° 122;
 - c) Aree private e verde di uso condominiale = 5 mq/100 mc;
 - d) S1 = aree di urbanizzazione primaria come da comparto esecutivo;
 - e) S2 = Aree di urbanizzazione secondaria = 25 mq/100 mc., pari a 25 mq/ abitante, di cui:
 - 5 mq/100 mc per parcheggio pubblico (in aggiunta alle superfici di cui al punto b),
 - 15 mq/100 mc. per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport,
 - 5 mq/100 mc a destinazioni per altri standards,
 - f) H = Altezza massima = ml. 6.50
 - g) Distanza dai confini = mt. 5.00
 - h) Distanza dai fabbricati = mt.10.00
 - i) VI = indice di visuale libera = 0.50
 - j) Q = rapporto massimo di copertura = 25%
6. L'attuazione avverrà attraverso piani di dettaglio estesi ad aree omogenee o contigue individuabili all'interno del comparto stesso. Dette suddivisioni, sulla base di proposte di soggetti attuatori, potranno essere consentite purchè riferite a soluzioni urbanistiche organiche. Dette aree al verificarsi delle suddette condizioni, dovranno avere una

estensione non inferiore al 40% della superficie complessiva del comparto stesso. Per le aree eventualmente residuali derivanti dalla attuazione dei sub-comparti come sopra definiti, sono ammesse superfici inferiori purchè la definizione delle aree pubbliche, urbanizzazioni e definizione dei lotti avvenga in modo organico con quanto già realizzato.

Art. 34/bis - Zona turistica - ricettiva di cui alla variante puntuale

Per la zona indicata in calce al presente articolo, e contrassegnata dal numero d'ordine AA (1) nelle tavole di PRG, il presente Piano prevede apposita scheda urbanistica, la quale indica gli indici ed i parametri massimi, le destinazioni d'uso e le prescrizioni ed indicazioni da rispettare in sede di pianificazione esecutiva.

La scheda urbanistica definisce anche l'assetto urbanistico dell'area, prevedendo uno schema distributivo essenziale delle opere di urbanizzazione primaria.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata, il quale dovrà rispettare le indicazioni e prescrizioni risultanti dalla suddetta scheda urbanistica. La relativa convenzione dovrà prevedere l'assunzione da parte del proponente degli oneri compensativi previsti dalla delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 6 Agosto 2010 e le garanzie per il loro assolvimento".

Scheda Urbanistica*	Denominazione
AA(1)	Contrada "Foreste"

*Si fa riferimento alla scheda aggiornata al Giudizio n. 1979 del 05.06.2012 del C.C.R. - V.I.A. , ai Pareri ACA sulla V.A.S. e al Parere motivato di cui alla determina n. 34 del 10.03.2014.

Art. 35 – Zona turistica portuale

Tale zona è individuata come comparto destinato alla realizzazione del porticciolo turistico, e spazi attrezzati per l'attività turistiche e di servizio, quali:

bar, ristoranti, ritrovi, attrezzature sportive, locali commerciali, cantieri navali, servizi igienici, ecc.

sulle banchine potranno essere ricavati ripostigli o piccoli locali ad uso di deposito e rimessaggio.

L'intervento nella zona è regolamentato dal D.P.R. 02.12.1997 n.509 "Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione dei beni del Demanio Marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica di diporto, a norma dell'art. 20, ottavo comma, della Legge 15.03.1997 n. 59".

Art. 35/a – Zona per impianti carburanti

La zona è destinata ad impianto per distribuzione carburanti e nella stessa sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed ampliamenti strettamente necessari per l'adeguamento alle norme previsti dalle leggi in materia.

Capo IV°/A Zone per attività produttive "DPR 447/98"

Art. 35/b – Zona 1

La destinazione d'uso per tale zona, con riferimento a quanto stabilito con deliberazione di C.C. n. 22 del 19.04.2001, è la seguente: **“Zona per rimessa caravan e roulotte con annessi servizi per l'ospitalità e sosta”** e valgono i seguenti indici e parametri:

- ◆ If= 1.00 mc/mq
- ◆ Dc= min. mt 5.00
- ◆ Df= min. mt. 10.00
- ◆ H = max mt. 10.50
- ◆ Standards: 80 mq. di spazi per ogni 100 mq. di superficie lorda realizzata di cui almeno il 50% per parcheggio;
- ◆ Parcheggi strettamente connessi alla volumetria: 1/10 della volumetria realizzata.

RICCIUTI

Art. 35/b – Zona 2

La destinazione d'uso per tale zona, con riferimento a quanto stabilito con deliberazione di C.C. n. 44 del 07.10.1999, è la seguente: **“Zona ricettiva turistica”** e valgono i seguenti indici e parametri:

- ◆ If= 1.10 mc/mq
- ◆ Dc= min. mt 5.00
- ◆ Df= min. mt. 10.00
- ◆ Ds= min. mt. 20.00
- ◆ H = max mt. 7.50, pari a n. 2 piani fuori terra
- ◆ Standards: 80 mq. di spazi (verde e parcheggio) per ogni 100 mq. di superficie lorda realizzata di cui almeno il 50% per parcheggio;
- ◆ Parcheggi strettamente connessi alla volumetria: 1/10 della volumetria realizzata.

CASCIOLA

Art. 35/b – Zona 3/a

La destinazione d'uso per tale zona, con riferimento a quanto stabilito con deliberazione di C.C. n. 21 del 19.04.2001, è la seguente: **“Zona per attrezzature turistiche”** e valgono i seguenti indici e parametri:

- ◆ Attrezzature = 60% area
- ◆ Verde attrezzato = 25% area
- ◆ Parcheggi = 15% area.

GARDEN

Art. 35/b – Zona 3/b

La destinazione d'uso per tale zona, con riferimento a quanto stabilito con deliberazione di C.C. n. 21 del 19.04.2001, è la seguente: **“Zona turistica ricettiva”** e valgono i seguenti indici e parametri:

- ◆ If= 4.02 mc/mq
- ◆ Dc= min. mt 4.00
- ◆ Df= min. mt. 10.00

GARDEN

- ◆ Ds= min. mt. 20.00
- ◆ H = max mt. 18.80, pari a n. 6 piani fuori terra

Art. 35/b – Zona 4

La destinazione d'uso per tale zona, con riferimento a quanto stabilito con deliberazione di C.C. n. 08 del 14.02.2002, è la seguente: “**Zona Artigianale di Completamento**” e valgono i seguenti indici e parametri:

- ◆ Uf= 0.266 mq/mq
- ◆ Dc= min. mt 5.00
- ◆ Df= min. mt. 10.00
- ◆ Ds= min. mt. 10.00
- ◆ H = max mt. 10.00
- ◆ Standards: 40% U.F. verde e parcheggio.

CAMBIO

Capo V° - Zone sottoposte a vincolo speciale

Art. 36 - Centro storico (A)

Per gli edifici ricadenti nel perimetro del Centro Storico varranno le Norme previste nel piano di recupero adottato con deliberazione di C.C. n. 43 del 02.10.2000 in corso di approvazione.

Art. 37 - Zona di rispetto stradale

Nelle zone di rispetto stradale è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Per le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del P.R.G. in tutti i casi potrà essere prevista la ristrutturazione, l'ammodernamento e la modifica di destinazione d'uso relativa alle parti destinate ad uso residenziale ad annessi. Valgono comunque le Norme di cui al D.Lgs. 285/1992 “Nuovo codice della Strada” e D.P.R. 495/1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada” e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 38 - Zona di rispetto Ferroviario

Nelle zone di rispetto ferroviario è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dello stato di fatto.

E' consentita l'edificazione solo ed esclusivamente previa autorizzazione delle Ferrovie e nel rispetto del D.P.R. 753/1980 (testo in vigore);

Art. 39 - 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 ai defunti.

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

Per quanto riguarda le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del P.R.G., in tutti i casi potrà essere prevista la ristrutturazione, l'ammodernamento e la modifica di destinazione d'uso relativa alle parti destinate ad uso residenziale e ad annessi.

Nelle tavole di piano è stato riportato il limite della distanza cimiteriale pari a mt. 200 come previsto dal R.D. n. 1265/1934, D.P.R. N. 803/1975 e D.P.R. 285/1990, in detta zona l'edificazione, nel rispetto delle zonizzazioni previste nel piano, potrà essere effettuata solo dopo l'ottenimento della deroga dall'Autorità sanitaria ai sensi della sopracitata normativa.

Art. 40 - Zona d'acqua

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

E' fatto divieto di qualsiasi tipo di intervento, se non opere di sistemazione idraulica ed idrogeologica.

Art. 41 - Zona di Rispetto Archeologico

La zona archeologica è quella definita nelle tavole di Piano con apposita grafia, all'interno di tale area:

- è fatto divieto assoluto di nuove costruzioni;
- per qualsiasi lavoro che interessi il sottosuolo è prescritta l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo;
- per gli edifici esistenti, sui quali sono ammissibili solo interventi ai sensi dell'art. 30 commi a) b) c) d) ed e) della L.R. 12.04.83 n° 18 e successive modifiche ed integrazioni, e prescritta l'approvazione preventiva dei progetti da parte della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo.

Art. 42 - Zona di Rispetto Idrogeologico

Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, identificate nelle tavole di piano, rispettivamente al n° 6.1; 6.2; 6.3 E 6.4, *con le diciture , di aree di medio - alta pericolosità geologica e nella zona compresa all'interno del limite imposto dal Genio Civile* (e comprendente le seguenti aree di pericolosità geologica: R3 e R4) ubicato a ridosso del *Fiume Feltrino*, viene fatto divieto di qualsiasi tipo di costruzione, ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Per le costruzioni e tutti i manufatti esistenti in questa zona, prima della data di adozione della Variante al P.R.G., potrà essere prevista la ristrutturazione, l'ammodernamento e la modifica di destinazione d'uso relativa alle parti residenziali e ad annessi a quest'ultime.

Nelle zone compatibili, il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'ottenimento del preventivo parere del *Servizio Tecnico del Territorio della Regione Abruzzo* (ex Genio Civile).

Art. 43 - Zona sottoposta a Verde di Rispetto

E' imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Per le costruzioni e tutti i manufatti esistenti in questa zona, prima della data di adozione della Variante al P.R.G., potrà essere prevista la ristrutturazione, l'ammodernamento e la modifica di destinazione d'uso relativa alle parti residenziali e ad annessi a quest'ultime.

Art. 44 - Zona sottoposta a Comparto

Le zone sottoposte a Comparto sono definite con apposita grafia nelle tavole di Piano, comprendono aree parzialmente edificate ed anche aree inedificate. Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 70/95 al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, l'Amministrazione con delibera di Giunta, può disporre per richiesta dei proprietari, in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio la loro formazione.

- Nelle aree sottoposte a comparto e identificate con il simbolo **C2**, precisamente nelle zone denominate: Murata Alta e Murata Bassa, si applicheranno i seguenti parametri:
 - a) If Indice di fabbricabilità fondiaria = 1 mc/mq.,
 - b) parcheggi inerenti la costruzione 10 mq/100 mc. ai sensi dell'art. 2 della L. 24.03.89 n°122,
 - c) Aree private e verde d'uso condominiale = 5 mq/100 mc,
 - d) S1 = aree d'urbanizzazione primaria come da comparto esecutivo,
 - e) S2 = Aree d'urbanizzazione secondaria = 25 mq/100 mc., pari a 25 mq/ abitante, di cui:
 - 5 mq/100 mc per parcheggio pubblico (in aggiunta alle superfici di cui al punto b);
 - 15 mq/100 mc. per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - 5 mq/100 mc a destinazioni per altri standards, secondo come indicato nelle tavole di P.R.G.,
 - f) H = Altezza massima = ml. 7.50,
 - g) Edificazione a ml. 5.00 dal confine,
 - h) Distanza fra edifici = 10.00 mt.;
 - g) VI = indice di visuale libera = 0.50,
 - h) Q = rapporto massimo di copertura = 35%,
 - k) Lotto minimo = come da tavole attuative, comunque non inferiore a mq. 500.
 - l) In tali zone, le alberature ad alto fusto devono essere non inferiori da una pianta ogni 25 mq. di verde,
- tipologie e specie di piantumazioni consigliate:
- Pinus Pinea;
 - Oleandro;
 - Pioppo;
 - Salice Bianco;
 - Olivo Cipressino;
 - Cipresino;
 - Aranci

L'attuazione avverrà attraverso piani di dettaglio estesi ad aree omeogenee o contigue individuabili all'interno del comparto stesso. Dette suddivisioni, sulla base di proposte di soggetti attuatori, potranno essere consentite purchè riferite a soluzioni urbanistiche organiche. Dette aree al verificarsi delle suddette condizioni, dovranno avere una estensione non inferiore al 40% della superficie complessiva del comparto stesso. Per le aree eventualmente residuali derivanti dalla attuazione dei sub-comparti come sopra definiti, sono ammesse superfici inferiori purchè la definizione delle aree pubbliche, urbanizzazioni e definizione dei lotti avvenga in modo organico con quanto già realizzato.

Art. 45 – Zone sottoposte a Piani di Lottizzazione in fase d'attuazione.

Tali zone sono definite con apposita grafia nelle tavole di piano, comprendono aree per cui è già in vigore un apposito P.P. approvato e pubblicato

Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle previste nei rispettivi P.P. di competenza. Il piano si attua per intervento diretto, in base a quanto previsto dai piani attuativi.

Le presenti norme non si applicano per le zone ex. Artigianali (PIP).

Art. 46 - Fascia Costiera

Tale zona è destinata alla utilizzazione ai fini turistico - ricreativo delle aree del Demanio Marittimo e di quelle private.

Il presente P.R.G., individua come esigenze prioritarie per tali aree:

- a) La necessità di salvaguardare il litorale, che per la sua peculiarità costituisce risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo costiero;
- b) L'opportunità di consentire e d'incentivare la programmazione organica ed unitaria di quei tratti di litorale dove l'utilizzo ai fini turistici del demanio marittimo è da relazionare alla sistemazione;
- c) Salvaguardare le iniziative imprenditoriali esistenti e incentivare quelle future, il tutto compatibilmente con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente;

I nuovi interventi per le aree di proprietà demaniali sono subordinati alla preventiva approvazione del PDMC (Piano Spiaggia Comunale), in applicazione del "Piano di Utilizzazione delle Aree del demanio Marittimo" (P.D.M.) elaborato dalla Regione Abruzzo.

Nella aree di proprietà privata sono consentiti esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti e precisamente quelli previsti alla lettera a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 nonché la possibilità della trasformazione degli stessi ai fini turistico - ricreativi

TITOLO 5° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 47 - Strade locali esistenti al momento di adozione del Piano Regolatore Generale e loro modifiche.

Le strade locali esistenti nelle zone residenziali al momento dell'adozione del P.R.G., siano esse pubbliche o private di uso pubblico, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra privati o comuni e privati.

Nel caso dei piani particolareggiati di esecuzione, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto, e comunque ogni eventuale modifica dei tracciati esistenti è subordinata alla preventiva e piena realizzazione della viabilità nella zona oggetto d'intervento.

Art. 48 – Parcheggi

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio inerenti alle costruzioni. Detti parcheggi, possono essere ricavati nella stessa costruzione, in altre parole in aree esterne oppure perimetralmente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano ben utilizzabili allo scopo e asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Art. 49 - Aree verdi e alberature

Nelle aree interessate da nuove costruzioni, trasformazioni, ampliamenti, devono essere previste aree verdi private e alberature nelle seguenti quantità minime:

- a) nelle zone residenziali : verde = mq. 5/100 mc.
- b) nelle zone produttive : verde = mq. 10/100 mq. di area di lotto.

In dette zone le alberature ad alto fusto devono essere non inferiore ad una pianta ogni 25 mq. di verde.

I nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da conservare le alberature esistenti.

Per l'intero territorio, eventuali tagli di piante forestali disposte in gruppi o filari, anche non ricadenti nella zona di rispetto idrogeologico, dovranno essere autorizzati ai sensi della L. R. 24/86.

Art. 50 - Riferimenti agli usi compatibili con il Piano Regionale Paesistico

Il rilascio della concessione edilizia in zona agricola sottoposta a vincolo del Piano Paesistico è subordinato alla preventiva verifica con gli usi compatibili con il Piano Regionale Paesistico (P.R.P.). In relazione alle diverse zone di tutela e valorizzazione previste dal P.R.P. sono stabiliti gli usi compatibili e le classi di intervento. Per il rilascio della concessione edilizia si terrà conto della effettiva fattibilità dell'intervento proposto in relazione alla destinazione di zona prevista dal P.R.P..

▪ ZONA A1 (CONSERVAZIONE INTEGRALE)

per uso agricolo sono compatibili le classi:

1. interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;

2. interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione), qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale;

per uso forestale sono compatibili le classi:

1. interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;
2. interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

per uso a pascolo sono compatibili le classi:

1. razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;
2. miglioramento di prati, praterie, pascoli, attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.

per uso turistico sono compatibili le classi:

1. percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, impianti sportivi, qualora appositamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale servizi ad attrezzature balneari, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

per uso tecnologici sono compatibili le classi:

1. elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci e antenne e impianti idrogeologici qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

▪ ZONA A2 (CONSERVAZIONE PARZIALE)

per uso agricolo sono compatibili le classi:

1. interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
2. interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione), qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
3. interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;

per uso forestale sono compatibili le classi:

1. interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;
2. interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

per uso a pascolo sono compatibili le classi:

1. razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere,
2. miglioramento di prati, praterie, pascoli, attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.

per uso turistico sono compatibili le classi:

6. percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, impianti sportivi, servizi ad attrezzature balneari, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
7. infrastrutture di accesso, di stazionamento e di distribuzione qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
8. strutture ricettive all'aria aperta, campeggi, aree di soste qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
9. strutture scientifico - culturali qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
10. orti botanici qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

per uso tecnologici sono compatibili le classi:

1. elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci e antenne e impianti idrogeologici qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

▪ **ZONA A3 (conservazione parziale ambito costiero)**

per uso agricolo sono compatibili le classi:

1. interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
2. interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione), qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
3. interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo;
4. interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
5. interventi diretti alla realizzazione di residenza strettamente necessaria alla conduzione del fondo qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

per uso forestale sono compatibili le classi:

1. interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e rifeorestazione;
2. interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
3. interventi volti al taglio colturale;
4. interventi per la realizzazione di ricoveri precari.

per uso a pascolo sono compatibili le classi:

1. ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
2. razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere;

3. miglioramento di prati, praterie, pascoli, attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.

per uso turistico sono compatibili le classi:

1. percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, impianti sportivi, servizi ad attrezzature balneari; qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
2. infrastrutture di accesso, di stazionamento e di distribuzione, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
3. strutture ricettive e residenziali: villaggi turistici, alberghi, residence, case unifamiliari e bungalow, insediamenti turistici e ostelli qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
4. strutture ricettive all'aria aperta, campeggi, aree di sosta;
5. strutture scientifico - culturali;
6. orti botanici.

per uso tecnologici sono compatibili le classi:

1. strade, ferrovie, porti e aeroporti qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
2. elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci e antenne e impianti idrogeologici qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

▪ **ZONA D (TRASFORMAZIONE A REGIME ORDINARIO)**

per uso agricolo sono compatibili le classi:

1. interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva,
2. interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti d'elettrificazione),
3. interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo,
4. interventi diretti alla realizzazione d'impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli,
5. interventi diretti alla realizzazione di residenza strettamente necessaria alla conduzione del fondo.

per uso forestale sono compatibili le classi:

1. interventi volti alla realizzazione d'opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione,
2. interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico,
3. interventi volti al taglio colturale,
4. interventi per la realizzazione di ricoveri precari.

per uso a pascolo sono compatibili le classi:

1. ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle,
2. razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere,

3. miglioramento di prati, praterie, pascoli e pratipascoli, attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.

per uso turistico sono compatibili le classi:

1. percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, impianti sportivi, servizi ad attrezzature balneari,
2. infrastrutture d'accesso, di stazionamento e di distribuzione,
3. strutture ricettive e residenziali: villaggi turistici, alberghi, residence, case unifamiliari e bungalow, insediamenti turistici e ostelli,
4. strutture ricettive all'aria aperta, campeggi, aree di soste,
5. strutture scientifico-culturali,
6. orti botanici.

per uso insediativo sono compatibili le classi:

1. residenza e servizi ad essa strettamente connessi,
2. centri commerciali, mercati, autostazioni, servizi generali,
3. edifici produttivi (artigianali e industriali) magazzini di stoccaggio e deposito, impianti per la grande distribuzione;

per uso tecnologici sono compatibili le classi:

1. impianti di depurazione, discariche controllate, inceneritori, centrali elettriche, impianti di captazione,
2. strade, ferrovie, porti e aeroporti,
3. elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci e antenne e impianti idrogeologici.

per uso estrattivo sono compatibili le classi:

1. utilizzazione del territorio per l'escavazione del materiale industrialmente utilizzabile, nonché per la lavorazione e la trasformazione.

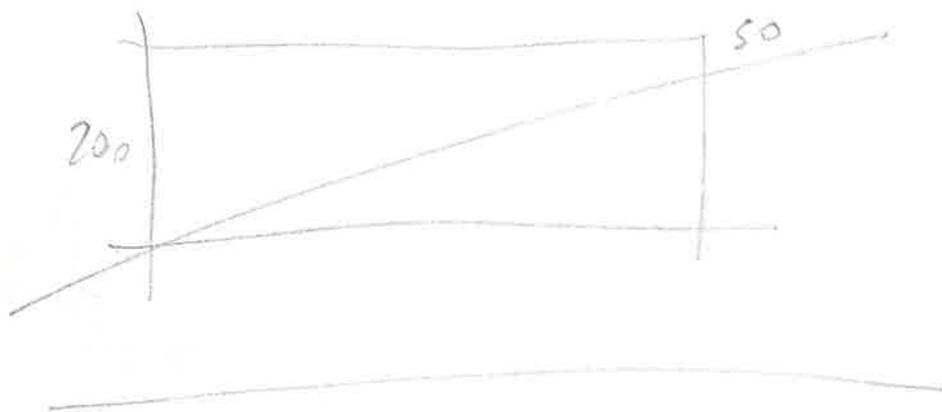
Art. 51 – Installazione di impianti, antenne ed altre opere fisse funzionali connesse alla rete radio televisive e telefoniche

Gli impianti, le antenne e le altre opere fisse funzionali connesse alla rete radio televisiva e telefonica possono essere installate solo ed esclusivamente nelle Zona agricole e ad una distanza di mt. 100 dai fabbricati esistenti e comunque nel rispetto delle Norme Igienico Sanitarie.

Art. 52 – Norma transitoria

Le norme presenti nelle N.T.A. che sono di competenza del Regolamento Edilizio Comunale, qualora in contrasto con quelle che saranno inserite nel R.E.C., perderanno efficacia dalla data dell'entrata in vigore del Regolamento stesso (art. 16 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore).

Handwritten text along the right edge of the page, possibly bleed-through from the reverse side. The text is faint and difficult to decipher but appears to be organized in a list or table format.



200+