

COMUNE DI MONTEBELLO DI BERTONA (PE)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE

**AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PESCARA**

SERVIZIO URBANISTICO  
(art. 75 L.U.R. 18/83)

**APPROVATO** - Deliberazione del Consiglio

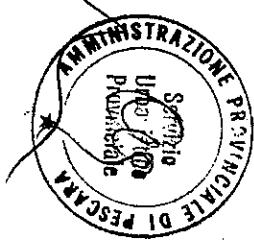
Provinciale N° 459  
del 29.12.83 resa esecutiva dal  
CO. RE. CO. Dec. N° 148 Verb. N° 47  
seduta del 7.3.88

Il Segretario Generale  
*[Signature]*

Il Presidente  
*[Signature]*



- 2 DIC. 1987



S. U. P.  
- Roberto Di Carlo  
*[Signature]*

TITOLO I° - Disposizioni Generali.CAPO I° - Disposizioni Generali.

## ART. 1

Applicazione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi della legge 17/8/1942 n.1150, modificata ed integrata con Legge 6/8/1967 n.765, con legge 19/11/1968 n.1187, con legge 16/1/1971 n. 291 e della legge 22/10/1971 n.865 e della legge 28/1/1977 n.10, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale di Montebello di Bertona (prov.PE) viene regolata dal presente:

## PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)

## ART. 2

Elaborati del P.R.G.

Il piano R.G. del Comune di Montebello di Bertona è costituito dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dalla Relazione Illustrativa, nonché dagli elaborati grafici allegati.

ART. 3

Validità ed efficacia del P.R.G.

Il P.R.G. ha validità a tempo indeterminato; esso si basa su una previsione decennale, nei modi e con le procedure di legge. Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel PRG hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche.

Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del P.R.G., in caso di mancata corrispondenza fra norme tecniche di attuazione ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza fra elaborati grafici prevale quello in scala a denominatore minore.

ART. 4

Possibilità di deroga dalle norme del P.R.G.

I poteri di deroga dalle norme del P.R.G. sono esercitati dal Sindaco

con le procedure e nei limiti stabiliti dall'art.64 della L.R. n.18 del 12.4.1983.

ART. 5

Edifici esistenti.

Gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. ed in contrasto con le destinazioni di zona e con i parametri urbanistici del Piano, possono subire



trasformazioni e modifiche soltanto per essere adeguati alle presenti Norme.

**ART. 6**

**Strade esistenti.**

Le strade esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., siano esse pubbliche o private di uso pubblico, non possono essere destinate ad un uso diverso da quello attuale.

**CAPO II – Parametri Edilizi ed Urbanistici.**

**ART. 7**

**Parametri edilizi.**

**SU = Sperficie Utile.** La somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore a 1 mq. ogni 20 mq. di costruzione) dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento ecc. fino ad un massimo di 20 mq. per appartamento) dei porticati e dei balconi incassati (bow window).

Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per la ricostruzione: la superfetazioni,



i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le loggie murate, le costruzioni provvisorie e le costruzioni in precario.

SC = Superficie coperta. Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con inclusione delle parti aggettanti chiuse o tamponate, esclusi i balconi, gli aggetti e i cornicioni.

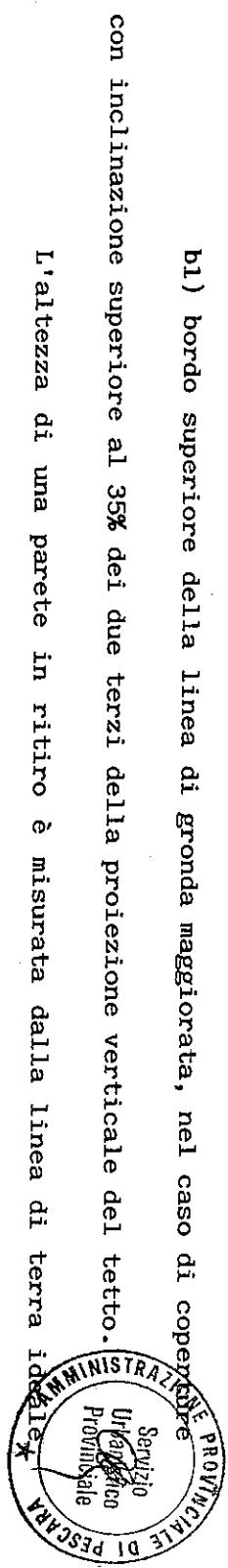
Q = Rapporto massimo di copertura. Rappresenta il rapporto misurato in percentuale fra la Superficie Coperta e la Superficie Fondiaria.

HF = Altezza delle fronti. Si intende per fronte (parete esterna) ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

Ai fini della determinazione dei distacchi, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

- a) media del marciapiede adiacente o della sistemazione esterna del terreno;
  - b) del piano di calpestio del piano terra e la più alta delle quote;
- al) soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio).





b1) bordo superiore della linea di gronda maggiorata, nel caso di copertura con inclinazione superiore al 35% dei due terzi della proiezione verticale del tetto. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna del terreno. La sistemazione esterna del terreno deve essere effettuata operando, rispetto alla pendenza naturale, modificazioni strettamente indispensabili alla realizzazione del fabbricato.

H1 = Altezza del fabbricato. media dell'altezza delle varie fronti.

V = Volume. La somma dei prodotti delle superficie utili di ogni piano, per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento).

VL = Indice di visuale libera. Rappresenta il rapporto che deve esistere tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona e di proprietà, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e di edifici vicini e l'altezza HF delle fronti stesse.

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

a) superficie territoriale.

ST = è rappresentata dall'area complessiva formata dalla somma della superficie fondiaria, della superficie per opere di urbanizzazione primaria e della superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

b) Superficie fondiaria.

Sf = è rappresentata dall'area netta edificatoria che risulta dalla superficie territoriale deducendo la superficie per opere di urbanizzazione primaria, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria e la superficie delle aree di rispetto di qualsiasi natura esterna al lotto.

c) Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

S<sub>1</sub> = è rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade interne all'area classificate di tipo C), D) od E) ai sensi dell'art.29 delle presenti Norme, delle superfici destinate a parcheggi di uso locale ed a spazi di sosta e di



distribuzione nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area, e delle superfici destinate agli spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'~~art. 3~~ art. 3  
del D.M. 2 aprile 1968.

d) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

S<sub>2</sub> = E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi dell'art.3 del D.M. 2/4/1968, e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria, aventi interesse generale.

e) Superficie minima di intervento.

S<sub>m</sub> = è rappresentata dalla minima superficie ammissibile per gli interventi edili ed urbanistici nelle diverse zone del territorio comunale, ed è specificatamente richiesta dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione per gli interventi edili diretti, oppure determinata graficamente nelle tavole del P.R.G. come comparto di attuazione per gli interventi urbanistici preventivi.



f) Indice di fabbricabilità territoriale.

It = esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St (mc/ha)

g) Indice di fabbricabilità fondiaria.

If = esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie Fondiaria Sf (mc/mq).

h) Indice di utilizzazione territoriale.

Ut = esprime in metri quadrati la massima superficie utile costruibile per ogni ettaro di Superficie territoriale (St) (mq/ha).

i) Indice di utilizzazione fondiaria.

Uf = esprime in metri quadrati la massima superficie utile costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf (mq/mq).

l) Rapporto massimo di copertura.

Q = esprime in percentuale il rapporto massimo ammissibile tra Superficie Coperta e Superficie fondiaria.



m) Altezza massima.

H = esprime in metri l'altezza costruibile secondo il criterio specificato all'art.7.

#### ART. 9

#### Applicazione dei parametri urbanistici

Gli indici di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale si applicano nei piani esecutivi di attuazione del Piano Regolatore Generale, ossia nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti Norme.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione nei singoli lotti netti edificabili, sia nei casi di intervento edilizio diretto, sia nei casi di attuazione di piani esecutivi. Nei casi di attuazione di piani esecutivi, il volume e/o la superficie utile complessiva risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria e/o di utilizzazione fondiaria alla superficie utile risultante dai lotti netti edificabili non dovrà risultare comunque superiore al volume e/o alla superficie utile risultante dall'applicazione



dell'indice di fabbricabilità territoriale e/o di utilizzazione territoriale alla superficie territoriale di intervento.

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

#### ART. 10

##### Effetti dei parametri urbanistici

Tutti i parametri urbanistici sono operanti dalla data di adozione delle presenti Norme Tecniche di attuazione del P.R.G., nel rispetto delle misure di salvaguardia di cui al titolo V della L.R. n. 18 del 12.4.1983.

Le modifiche alla proprietà e le altre modifiche di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del P.R.G., non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzo integrale delle possibilità edificatorie previste dai parametri



11.

urbanistici del P.R.G. esclude - salvo i casi di ricostruzione e restauro - il successivo rilascio di altre concessioni di costruzione sulle superfici stesse.

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

ART. 11

Standard residenziale per abitante

Ai fini della determinazione delle dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche di cui al D.M. 2.4.68 n.1444, si assumono quali parametri di riferimento dimensionale 30 mq. di superficie utile residenziale per ogni abitante, ovvero 100 mc. di volume residenziale per ogni abitante.

CAPO III<sup>o</sup> - Attuazione del P.R.G.

ART. 12

Programma pluriennale di Attuazione

Gli interventi urbanistici ed edili previsti dal P.R.G. si attuano



previa formazione del P.P.A. di cui al Capo II della L.R. n.18 del 12.4.1983.

ART. 13

Modalità di attuazione del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua in due modi:

- l'intervento urbanistico preventivo.
- l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone residenziali di espansione, nelle zone artigianali di espansione, nelle zone destinate a P.E.E.P.

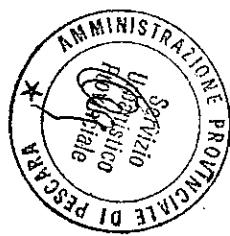
In tutte le altre zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto.

ART. 14

Intervento urbanistico preventivo.

Si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme tecniche di Attuazione.

I piani di intervento urbanistico preventivo d'iniziativa comunale sono:  
a) Piani particolareggiati d'esecuzione, di cui all'art.13 della Legge



b) Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18/4/1962 n.167 e dell'art.24 della L.R. n.18 del 12.4.1983.

c) Piani delle aree destinate ad attività produttive di cui all'art.25 della L.R. n.18 del 12.4.83.

d) Piani di recupero di cui agli artt. 27-28-29-30 della Legge Regionale di cui sopra.

Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata riguardano:

e) Piani di lottizzazione convenzionata di cui agli artt. 22-23 della L.R. n. 18 del 12.4.83.

f) Piani di recupero di cui all'art.26 e seguenti della Legge Regionale di cui sopra.



Opere di urbanizzazione

Sono definite opere di urbanizzazione primaria: strade interne e pedonali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, reti di distribuzione idrica, dell'energia elettrica, del telefono e del gas, illuminazione pubblica e verde primario.

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

I collettori principali di allacciamento dell'area alla rete fognante, idrica, elettrica, telefonica e del gas, nonché i collegamenti viari di interesse generale.

## ART. 16

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono rappresentati dai costi monetari necessari per la concreta attuazione di tutte o di parte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e dagli eventuali costi monetari sostituti-



vi della cessione di aree.

Tali oneri sono in tutto o in parte da addebitarsi ai richiedenti concessione di costruzione e secondo le tabelle parametriche stabilite dalla Regione Abruzzo.

ART. 17

Intervento edilizio diretto

In tutte le zone in cui non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo l'edificazione sui singoli lotti per intervento edilizio diretto è consentita previo rilascio di concessione e nel rispetto delle norme di legge e degli indici e parametri di cui alle presenti norme.

ART. 18

Trascrizione in mappa

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala 1:2.000 distinte per isolato urbanistico-edilizio, che deve essere aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate.



Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una Concessione ad edificare, deve essere corredata da una tavola che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio, la larghezza delle strade adiacenti, l'altezza degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive.

CAPO IV<sup>e</sup> – Norme Generali e Speciali.

ART. 19

Destinazioni d'uso.

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di intervento preventivo e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme. Impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle Convenzioni dei PLC, nonché nelle Convenzioni e negli Atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio della Concessione.



Qualunque variazione della destinazione d'uso che comporti una diversa normativa, è subordinata a nuova Concessione, sempre nel rispetto delle ~~protezione~~ norme.

Non potrà essere rilasciata Licenza di uso per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla Concessione. In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso sarà revocata la Licenza di uso, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla Legge.

Non potrà essere rilasciata Licenza d'esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto Licenza edilizia o Concessione per una diversa destinazione d'uso. In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno revocate licenze d'esercizio.

#### ART. 20

##### Decoro dell'ambiente urbano.

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.



Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi ecc.) necessarie al mantenimento di decoro dell'ambiente urbano.

ART. 21

Tutela e sviluppo del verde.

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.

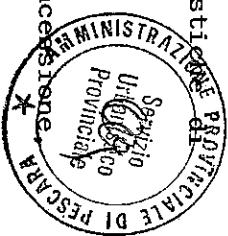
In tutti i progetti per Concessione gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali e osservando allo scopo la distanza minima di ml. 5,00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni ecc.) dalla base del tronco (colletto).



L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito solo se previsto dal progetto approvato. Ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre in numero variabile da una (alta non meno di mt.3) a tre secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto nel modo e con le caratteristiche seguito specificati.

Ogni abbattimento abusivo comporta automaticamente la decadenza della Concessione della quale la sistemazione del verde costituisce parte integrante. In tutti i progetti per Concessione sarà infatti incluso il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

Sulle aree delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decedute, nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, altre ad essenze arbustacee nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria.



La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.

Il taglio dei boschi è rigorosamente vietato, se non per comprovate ragioni di carattere ecologico; in questo caso oltre alla Concessione, dovranno essere ottenute le altre autorizzazioni previste dalle Leggi vigenti.

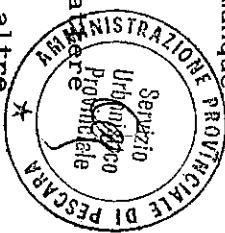
In relazione alla difesa e allo sviluppo del patrimonio arboreo, il Sindaco potrà richiedere alle proprietà particolari cautele nella manutenzione dei boschi, per la eliminazione delle piante malate e la relativa ripiantumazione.

#### ART. 22

##### P a r c h e g g i

Per tutte le nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici ai sensi dell'art. 41 - sexies della Legge urbanistica modificata.

Tali parcheggi, fatte salve le specifiche prescrizioni di zona di cui agli articoli successivi delle presenti norme, non devono in ogni caso risultare in misura inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di ricostruzione,



ovvero cinque metri quadrati ogni trenta metri quadrati di Superficie Utile (Su) costruita, e possono essere ricavati nella costruzione stessa, ovvero in area esterna oppure perimetrалmente o anche in area non accorpata al lotto, purché ben utilizzabile allo scopo ed asservita alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascriversi a cura del proprietario.

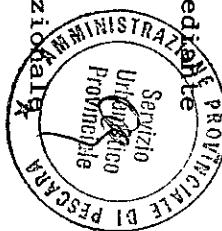
Nel caso di nuovi insediameni a carattere commerciale e direzionale le quantità di parcheggi di pertinenza degli edifici devono essere previste nella misura di quaranta metri quadrati ogni cento mq. di Superficie Utile costruita, secondo quanto prevede l'art. 5 della D.M. 2.4.1968.

#### ART. 23

##### Limiti di distanza dei fabbricati.

Per i nuovi fabbricati di qualunque tipo, i limiti di distanza (esclusi quelli delle zone di rispetto stradale) dal ciglio stradale sono quelli indicati successivamente all'art. 26 delle presenti Norme.

Dai confini di proprietà, dai confini di zona, dagli altri fabbricati nonché fra le pareti del fabbricato stesso, devono essere inoltre rispettati i limiti



di distanza derivanti dall'applicazione del criterio della visuale libera e della distanza minima, secondo le singole prescrizioni di zona.

Devono comunque essere fatti salvi in ogni caso i limiti di distanza

dei fabbricati previsti dall'articolo 9 del D.M. 2/4/1968, e precisamente:

- nei casi di restauro e ristrutturazione nel Centro Storico, la distanza tra i volumi edificati preesistenti ;

- nei casi di nuovi edifici, la distanza minima di metri 5 dai confini e di mt. 10 tra pareti finestrate di edifici antistanti; nei casi in cui gli edifici si fronteggiano per più di mt. 12, la distanza fra pareti finestrate non può comunque risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Per le distanze fra i corpi di fabbrica interni agli interventi urbanistici preventivi di cui all'art. 14, sono ammesse distanze minori purché nel rispetto delle norme antisismiche.

#### ART. 24

#### C A V E.

Per le modificazioni del suolo e gli impianti occorrenti per la esplicazione dell'attività estrattiva, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo



pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti e al costo della sistemazione dei luoghi occorrenti alla scadenza della concessione. L'incidenza di tali opere è determinata ai sensi degli articoli 5 e 10 della Legge 28/1/1977 n.10. Il contributo afferente questa concessione dovrà essere corrisposto interamente all'atto del rilascio.

Le cave sono consentite, fatti salvi gli adempimenti di cui sopra, soltanto nelle zone agricole normali, di cui all'art. 39 delle presenti Norme.

Progetti di strade che comportino aperture di gallerie o comunque rilevanti movimenti di terra devono essere corredati da un progetto di sistemazione della zona circostante in conseguenza del materiale di risulta degli scavi.

E' comunque obbligatorio acquisire il preventivo nulla-osta degli organi competenti e il rispetto della normativa regionale in materia.

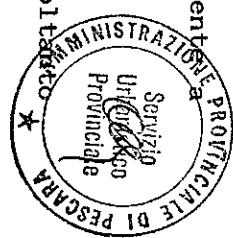
#### TITOLO II° - Zonizzazione.

##### CAPO I° - Zonizzazione.

ART. 25

##### Divisione in Zone del territorio comunale.

Il territorio comunale è suddiviso in zone, come risulta dalle Tavole di P.R.G., secondo la seguente classificazione :





1) Zone pubbliche di uso pubblico e di interesse generale.

- Zone destinate alla viabilità e parcheggio
- Zone a verde pubblico e attrezzato
- Zone a verde pubblico per lo sport
  - Zone di servizi pubblici
  - Zone per attrezzature generali
  - Zone per attrezzature tecnologiche.

2) Zone residenziali.

- Zone del centro storico
- Zone di espansione
- Zone del P.E.E.P.
- Zona di completamento.

3) Zone produttive.

- Zone agricole normali.
- Zone agricole di rispetto idrogeologico
- Zone artigianali ed industriali.

**4) Zone a vincolo speciale.**

- Zone di rispetto stradale
- Zone di rispetto cimiteriale
- Zone archeologiche e idrogeologiche
- Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala fa sempre testo la tavola in scala a denominazione minore.

**CAPO II° - Zone di uso pubblico e di interesse generale.**

**ART. 26**

**Zone destinate alla viabilità e parcheggi**

Le zone destinate alla viabilità e parcheggi comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) i parcheggi di 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 esecutivo dell'opera.





a) Le strade sono classificate come segue:

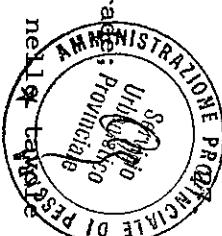
A) strade di media importanza, con funzione prevalentemente provinciale, intercomunale e comunale; le costruzioni fuori dal perimetro del centro abitato e dalle zone di insediamento previste dal P.R.G. osserveranno la fascia di rispetto di ml.30, e comunque rispetteranno i limiti delle fasce di rispetto indicati nelle tavole di piano.

B) strade di interesse locale con funzione prevalentemente comunale; le costruzioni fuori dal perimetro del centro abitato e dalle zone di insediamento previste dal P.R.G., osserveranno una distanza minima dal confine stradale di ml. 20.

C) strade interne e vicinali, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli alle residenze ed ai fondi; la sezione minima, per le strade residenziali, a fondo cieco non potrà essere inferiore a mt. 7,50, con carreggiata minima di ml. 6,00. Per le strade residenziali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione sarà di ml.10,50 a meno di una diversa indicazione grafica del P.R.G.

Per le strade vicinali, la sezione minima della carreggiata è di ml.5.

Distanze delle costruzioni, ml. 5,00 dal confine stradale.

-   
b) I nodi stradali, sono i luoghi di confluenza di due o più strade;  
c) I parcheggi di interesse generale, sono quelli riportati nel ~~4~~ tabelle

di piano. In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

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

In tali aree è vietata ogni nuova costruzione; una tantum l'ampliamento, che si rendesse necessario per la ristrutturazione delle costruzioni residenziali esistenti, può avvenire esclusivamente sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione, nella misura del 25% del volume esistente per le costruzioni fino a 600 mc., 15%, del volume esistente per le costruzioni comprese fra 600 e 1200 mc.

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 ml.250. Il limite delle fascie di rispetto equivale al limite di zone edificabile e le volumetrie si misurano fino a quel limite.

- o - o - o -





T I P O D I S T R A D A

	A	B	C	D	E
<i>Velocità di progetto</i>					
Km/k	100	60			
Sistemazione nodi	attrezzata	unica	unica	unica	unica
Carreggiate	due separate	unica	unica	unica	unica
Numero corsie di marcia	4	2	2	2	2
Larghezza corsie di marcia mt.	3,50	varia	varia	varia	2,50
Sosta	Corsia emerg. area regolamentare				
Attraversamento pedonale	————— regolament.	libero	libero	libero	libero
accessi veicolari	canalizzati	ogni 200 mt	100mt	libero	libero
accessi pedonali	—————	regolament.	libero	libero	libero
Larghezza fascia rispetto ciglio strada (distanza edifici)	60	40	30	20	5

## ART. 27

Zone a verde pubblico naturale e attrezzato

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini.

Tali costruzioni possono essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno però essere di uso pubblico.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto,

- A)  $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,02 \text{ mq/mq}$
- B) Parcheggi inerenti alle costruzioni =  $5 \text{ mq}/100\text{m.c.}$   
Parcheggi di urbanizzazzione primaria =  $2,5 \text{ mq}/100 \text{ mq.}$
- C)  $H = \text{altezza massima} = 3,50 \text{ ml.}$
- D)  $VI = \text{indice di visuale libera} = 1$

ART. 28

Zone a verde pubblico per lo sport

Nelle zone a verde pubblico per lo sport sono ammesse soltanto attrezzature di gioco per ragazzi ed impianti sportivi, ricreativi, culturali e per il tempo libero.

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

parametri:

- a)  $U_t = \text{Indice di utilizzazione territoriale} = 0,15 \text{ mq/mq. per impianti coperti.}$   
 Indice di utilizzazione territoriale = 0,25 mq/mq. per impianti scoperti.

b) Parcheggi = 10 mq/100 mq. di Sf

c) Opere di urbanizzazione primaria

d)  $H = \text{altezza massima} = 10 \text{ ml.}$

e)  $v_l = \text{indice visuale libera} = 1$  (distanza minima dai confini ml.5).

f)  $Q = \text{Rapporto massimo di copertura} = 15\%.$

ART. 29

Zone per servizi pubblici

Le zone per servizi pubblici sono destinate alla realizzazione dei servizi  
 di quartiere:

N = Asilo Nido

M = Scuola Materna

SE/ Scuola Elementare



**SM** = Scuola Media

**CH** = Attrezzature Religiose

**C** = Centro Civile e sociale

**UA** = Uffici Amministrativi

**AS** = Attrezzature Sanitarie

**IC** = Attrezzature di interesse comune

- secondo quanto indicato nelle tavole di Piano dai simboli corrispondenti.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m = \text{mq } 2.000$ , salvo diversa indicazione grafica del Piano, applicando i seguenti parametri:

A)  $U_f = \text{Indice di utilizzazione fondiaria} = 0,6 \text{ mq/mq.}$

B)  $Parcheggi = 15 \text{ mq/100 mq.Sf}$

C) Opere di urbanizzazione primaria

D)  $H = \text{Altezza massima} = 14,50 \text{ ml.}$

E)  $VI = \text{Indice di visuale libera} \approx 0,5$

(distanza minima da confini

ml. 5)



F) Q = Rapporto massimo di copertura = 30%

ART. 30 (1)

Zone per attrezzature generali G

Le zone per attrezzature generali sono destinate a impianti di interesse collettivo e di scala urbana o comprensoriale ed in particolare a:

Impianti sportivi e ricreativi;

Ritrovi; ristoranti, alberghi o pensioni;

Attrezzature sociali;

Uffici pubblici;

Attrezzature culturali;

Attrezzature scolastiche;

Attrezzature sanitarie, assistenziali;

Attrezzature religiose;

Impianti per lo spettacolo;

con esclusione delle destinazioni residenziali e produttive.



In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico diretto su

una superficie minima di intervento  $S_m = \text{mq} 3.000$ , salvo diversa indicazione grafica del piano, applicando i seguenti parametri:

- a)  $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria } 0,60 \text{ mq/mq}$
- b) parcheggi di urbanizzazione secondaria =  $10 \text{ mq}/100 \text{ mq di SF}$
- c) Parcheggi inerenti la costruzione =  $5 \text{ mq}/100 \text{ mq di SF}$
- d) Opere di urbanizzazione primaria
- e)  $H = \text{Altezza massima} = \text{ml. } 14,50$
- f)  $V_l = \text{Indice di visuale libera}$

(minima dai confini ml.5) =  $0,5$  (distanza minima dai confini ml.5)

Gli impianti di cui sopra possono essere anche eseguiti e gestiti da privati con l'obbligo di consentire l'uso pubblico delle aree di pertinenza delle costruzioni e di ricordare le modalità di gestione degli impianti (mediante convenzionamento dei prezzi d'accesso per fasce di cittadini ecc...) con l'Amministrazione Comunale.



Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria a titolo gratuito.

**ART. 31 30**

**Zone per attrezzature tecnologiche T**

Le zone per attrezzature tecnologiche sono destinate alla installazione di impianti del gas e dell'acqua:

- \* Impianti di depurazione;
- \* Centrali termiche;
- \* Centrali ed impianti elettrici;
- \* Mattatoi;
- \* Mercati.

Oltre tali opere è consentita l'installazione delle:

Attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività di cui sopra;

Uffici connesi con le destinazioni ammesse in tali zone; nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione.



In tali zone il Piano si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m = 1.000 \text{ mq.}$  applicando i seguenti parametri:

- a)  $U_f = \text{Indice di utilizzazione fondiaria} = 0,45 \text{ mq/mq.}$
- b) Parcheggi di urbanizzazione secondaria =  $10 \text{ mq}/100 \text{ mq di sf}$
- c) Parcheggi inerenti le costruzioni  $5 \text{ mq}/100 \text{ mq. SF}$
- d) Opere di urbanizzazione primaria.
- e)  $V_l = \text{Indice di visuale libera} = 1$  (distanza minima dai confini ml. 5)
- f) I tralicci ed i serbatoi potranno rispettare una distanza dai confini pari a ml. 5 senza tener conto dell'Indice di visuale libera.

#### CAPO III<sup>o</sup> - Zone Residenziali.

ART. 32' 34

##### Attività ammesse nelle zone residenziali

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





Da queste zone sono pertanto esclusi: grandi magazzini, depositi atti all'ingrosso, industrie, mattatoi, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. I laboratori artigianali possono essere ammessi purché non superino i 150 mq. di Superficie utile, siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le lavorazioni che producono rumore (fino al limite massimo di 40 d.b.); non abbiano comunque un carattere molesto o nocivo.

Come previsto ai successivi articoli del presente Capo III°, le zone residenziali dividono in centro storico, zone di completamento e di espansione. Nelle zone residenziali di completamento e di espansione, le attività di commercio al dettaglio o le attività direzionali sono ammesse nella misura prescritta dal piano della rete distributiva commerciale di cui alla legge 11.6.1971 n.426.

ART. 36 32

Zona A: Centro Storico

La destinazione di uso di tale zona è quella prevista dall'art. 32 delle presenti norme ad esclusione degli edifici per cui si prevede una destinazione pubblica.

Gli interventi di attuano a mezzo del Piano di recupero nel rispetto del disposto della L.R. n.18 del 12.4.1983. In tal caso si potrà usufruire di un incremento di cubatura per ogni unità immobiliare pari al 20% del volume esistente.

Gli interventi edilizi diretti di ordinaria manutenzione, di conservativo e di risanamento igienico ed edilizio sono ammessi sulla base di quanto stabilito rispettivamente ai punti a), b), c) e d) dell'art.30 della L.R. n.18 del 12.4.83.

#### ART. 34 33

##### Zona B – residenziale di completamento

###### (zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968)

La destinazione d'uso è quella prevista dall'articolo <sup>31</sup> 32 delle presenti

Norme. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto di una  $S_m = 500 \text{ mq}$  salvo il caso in cui la proprietà alla data di adozione delle presenti Norme risulti essere inferiore, applicando i seguenti parametri:

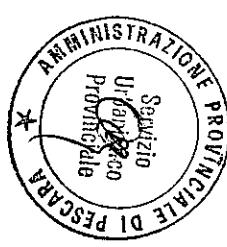
- a)  $I_f = 2,0 \text{ mc/mq}$ ;
- b)  $H_m = 10,50 \text{ mt.}$ ;
- c) numero di piani fuori terra non superiore a 3;



d) salvo allineamento prevalente preesistente, distanza minima dai confini e dai cigli stradali, mt. 5;

e) Rapporto max di copertura 35%;

f) Parcheggi: 5mq/100 mc.



Per le abitazioni esistenti in tali zone alla data di adozione delle

presenti norme e che non superino una volumetria di mc. 900, anche in deroga ai punti

a) d) e), sono consentite, una tantum, sopraelevazioni fino a raggiungere un massimo di mc. 900 ed un numero di piani fuori terra pari a tre.

E' ammessa la costruzione in aderenza fino ad una lunghezza massima delle fronti di mt. 40.

ART. 35 34

Zona C - residenziale di espansione

(zona C ai sensi del D.M. 2.4.68)

La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista all'art. 32<sup>39</sup> delle

presenti Norme. In tali zone il Piano si attua per mezzo di P. di L. applicando i seguenti

parametri.

- a)  $I_t = 1,0 \text{ mc/mq};$
- b)  $U_t = 0,35 \text{ mq/mq};$
- c)  $H_m = \text{altezza massima} = 10,50;$
- d) distanza fra i fabbricati non minore dell'edificio più alto e comunque non minore a 10,00 mt.;

e) distanza dai confini e dai cigli stradali non minore di mt. 5;

f) Aree di urbanizzazione primaria da P.I. da cedersi gratuitamente;

g) Parcheggi inherenti alle costruzioni 5 mq/100 mc;

h) Aree di verde privato in forma compatta pari al 20% della superficie del lotto;

– Opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto previsto dalla legge 28.1.77  
n. 10.

ART. 36 35

Zona residenziale P.E.E.P.

La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'<sup>31</sup> art.<sup>32</sup> delle presenti norme. Il

Piano si attua mediante P. di Z. di cui alla L.R. n.18 del 12.4.83, applicando i seguenti





**Variante PRG approvato con delibera di CC n. 2 del 30/01/2006**

**Art. 36 – ZONE ARTIGIANALI INDUSTRIALI (zona D ex D.M. 2.4.68)**

Le zone artigianali-industriali sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività artigianale industriale, nonché alla residenza dei titolari della ditta artigiana. È consentita la costruzione di laboratori di ricerca e di analisi, capannoni, magazzini e depositi edifici ed attrezzature per attività ricreative e sociali al servizio degli addetti alle attività produttive, uffici ed abitazioni per il personale addetto alla sorveglianza e funzionamento degli impianti.

In tale zona, il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato di esecuzione) corrispondente al Piano per le Aree produttive elaborato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22-10-1971 n. 865 applicando i seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primarie;
- Aree di urbanizzazione primaria = S1 = come da Piano Particolareggiato di esecuzione;
- Aree di urbanizzazione secondaria = S2 = **15 mq/100 mq di St** di cui almeno 10/100 mq di St a parcheggi pubblici;
- Oneri di urbanizzazione secondaria in base alle disposizioni di legge;
- Superficie di minimo intervento: Sm = 10.000 mq per industrie;  
Sm= 2.000 per artigianato;
- Indice di urbanizzazione territoriale = Ut = 0,4 mq/mq;
- Altezza massima = H = mt. 13,50;
- Indice di visuale libera = VI = 0,4.

Gli edifici non potranno sorgere ad una distanza inferiore a mt 10,00 dalla strada provinciale. La distanza tra gli edifici non può essere inferiore a mt 10,00 nel caso di manufatti che ospitano abitazioni, e a mt 6,00 negli altri casi.

In base a quanto considerato sulla seconda modifica da apportare con la presente variante il nuovo articolo 29 delle N.T.A. del vigente P.R.G., che annulla e sostituisce quello attualmente in vigore e che contiene alcune modifiche nei parametri principali di intervento, è il seguente:

parametri:

- a)  $I_t = 1,00 \text{ mc/mq}$ ;
- b)  $H_m = \text{altezza massima} = 10,50 \text{ mt.};$

- c) Aree per urbanizzazione secondaria non minore di 20 mq/100 mc. da cedere gratuitamente;
- d) Parcheggi inherenti le costruzioni 5 mq/100 mc;
- e) Parcheggi inherenti le opere di urbanizzazione primaria 4mq/100 mc;
- f) Distanze minime tra i fabbricati secondo quanto prescritto dall'art.9 del D.M. 2.4.68  
n.144.

### ART. 37 36

#### Zone artigianali-industriali

(Zone D - D.M. 2.4.68)

Le zone artigianali-industriali sono destinate ad edifici ed attrezzati per l'attività artigianale industriale, nonché alla residenza dei titolari della ditta artigiana. E' consentita la costruzione di laboratori di ricerca e di analisi, capannoni, magazzini e depositi edifici ed attrezzature per attività creative e sociali al servizio degli addetti alle attività produttive, uffici ed abitazioni per il personale



addetto alla sorveglianza e funzionamento degli impianti.

In tale zona, il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato di esecuzione) corrispondente al Piano per le Aree produttive elaborato ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n.865 applicando i seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria;
- Aree di urbanizzazione primaria =  $S_1$  = come da Piano Particolareggiato di esecuzione;
- Aree di urbanizzazione secondaria =  $S_2$  = 25 mq/100 mq di  $S_t$  di cui almeno 10/100 mq di  $S_t$  a parcheggi pubblici;
- Oneri di urbanizzazione secondaria in base alle disposizioni di legge;
- Superficie minima di intervento:  $S_m$  = 10.000 mq per industrie;  $S_m$  = 2.000 per artigianato;
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t$  = 0,4 mq/mq;
- Altezza massima = H = mt. 13,50;
- Indice di Visuale libera =  $V_1$  = 0,4.

Gli edifici non potranno sorgere ad una distanza inferiore a mt. 10,00 dalla strada provinciale. La distanza tra gli edifici non può essere inferiore a mt.10,00



nel caso di manufatti che ospitano abitazioni, e a mt. 6,00 negli altri casi

ART. 28 3<sup>1</sup>

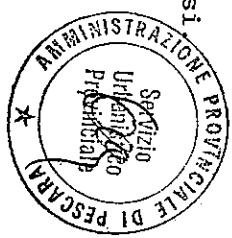
Zone agricole (D.M. 2.4.1968 Zona E)

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, in conformità ai principi e ai contenuti degli artt. 68 - 70 - 73 della L.R. n.18 del 12.4.1983.

Le presenti norme di applicano per ogni tipo di zone agricole, secondo la classificazione di cui al successivo art.<sup>39</sup> (38)

Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui all'art. 39, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento:

- a) residenze necessarie alla conduzione del fondo;
- b) manufatti connessi alla conduzione del fondo;
- c) impianti o manufatti edili destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica.





Zonizzazione e specifica destinazione d'uso nelle zone agricole

1) Zona agricola normale, definita come la generalità del territorio agricolo, in cui non si manifestano particolari esigenze né di salvaguardia né di destinazione d'uso;

2) Zona agricola di rispetto idrogeologico definita come la zona agricola in cui esistono particolari problemi di salvaguardia di risorse naturali idrogeologiche o di stabilità di terreni interessati. La specifica destinazione d'uso dei diversi tipi di zone agricole è la seguente:

- a) nelle zone agricole normali, sono ammessi insediamenti di cui ai punti a), b) e c) del precedente art. 38 .(32)
- b) nelle zone agricole di rispetto idrogeologico, sono ammessi insediamenti di cui ai punti a) e b) del precedente art. 38<sup>(32)</sup>, previa perizia idrogeologica che confermi le concrete possibilità.

Gli insediamenti di cui ai punti a), b) , c) di cui al precedente art.38 (32) non possono essere in alcun caso localizzati in aree attualmente destinate a bosco,

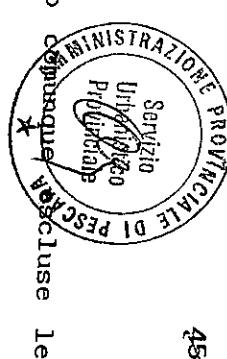
sia ceduo che di alto fusto.

Da tutte le zone agricole di qualunque tipo sono disposte le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M.

12.2.1971.

Le industrie estrattive e le cave sono regolate secondo quanto disposto dall'art. 24 delle presenti norme. In via transitoria, le cave eventualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti Norme potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano un'apposita Autorizzazione Comunale; tale Autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco, solo in base alla presentazione, da parte dell'Impresa estrattiva, di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrizzazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica, e contenga l'impegno, da parte dell'Impresa, al ripristino integrale della superficie scavata, mediante terreno agrario.

I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia e di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività



agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti all'Autorizzazione del Sindaco, previo nulla osta degli Organi competenti.

#### ART. 40

##### Parametri di insediamento urbanistico-edilizio

Agli effetti dell'applicazione delle prescrizioni e dei parametri di insediamento si precisa che per l'Azienda agricola si deve intendere l'insieme di uno o più fondi non necessariamente accorpati e contingui, appartenenti alla medesima proprietà, purché tutti compresi nello stesso tipo di zona agricola ai sensi della zonizzazione del P.R.G.

Ai fini del computo della superficie minima di intervento ( $S_m$ ) e dei parametri edili-urbanistici di zona, l'Azienda agricola viene pertanto valutata come somma di tutti i fondi agricoli che fanno capo alla medesima zona agricola classificata dal Piano, purché la Commissione Edilizia verifichi la effettiva possibilità di una razionale conduzione unitaria dei fondi.

Nel caso che tutti i fondi agricoli che compongono l'Azienda siano provvisti



~~all'atto dell'adozione delle presenti Norme, di fabbricati residenziali, le possibilità~~

39

H.R.T. 45 "PARAMETRI DI INSEDIAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO" (ARTICOLO MODIFICATO CON SEQUE CON DELIBERAZIONE DI C.R. N. 162 DEL 12.6.86 E CONFIRMATO CON DECISIONE  
DI C.P. N. 459 DEL 29.12.1981)

PER QUANTO RIGUARDA I PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZIO RELATIVI AI DIVERSI TIPI DI INSEDIAMENTO, VALGONO LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

A) PER GLI INSEDIAMENTI CLASSIFICATI DI TIPO A) AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA PRESENTE NORMA LE PRESCRIZIONI SONO:

- SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO  $S_N = 10,00 \text{ mq}$ ;
- INDICE DI FABBRICABILITÀ PER LA CASA RURALE  $I_f = 0,03 \text{ mq/mc}$ ;
- ALTEZZA MASSIMA PER LA CASA RURALE  $H = 7,50 \text{ mt}$ ;
- DISTANZA MINIMA DA CONFINI DI PROPRIETÀ  $D = 10,00 \text{ mt}$ ;
- DISTANZE DALLE STRADE ESISTENTI E DI PROGETTO:  
quelle col d.m. 1.4.68 n° 1404;

B) PER GLI INSEDIAMENTI CLASSIFICATI DI TIPO B) AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA PRESENTE NORMA, LE PRESCRIZIONI SONO QUELLI DI CUI ALL'ART. 71 DELLA LEGGE REGIONALE 12.4.83 n° 18 E QUANTO DI SEGUENTE SPECIFICATO:

- DISTANZA MINIMA DA CONFINI DI PROPRIETÀ  $D = 10,00 \text{ mt}$ ;

I TRIP

edificatorie previste dall'applicazione degli indici di zona possono essere utilizzate su una qualunque dei fondi costituenti l'Azienda; quelle relative alla quota partecipazione residenziale, devono comunque essere concentrate su uno solo di questi.

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

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

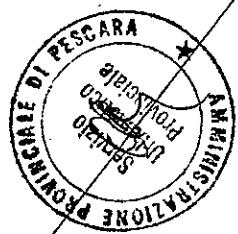
Le case rurali costruite ai sensi delle presenti Norme devono conservare la destinazione agricola per dieci anni dalla data di rilascio del certificato di abitabilità.



- DISTANZE DELLE STRADE ESISTENTI E' DI PROGETTO: QUELLE DI CUI AL DM. 1.4.68 N° 1604;

c) PER GLI INSEGNAMENTI CONSIDERATI, DI TIPO c) A, SENSI DELL'ART. 36 DECRE  
PRESENTI NORME, LE PRESCRIZIONI SONO QUELLE DI CUI ALL'ART. 72 REGLA L.R.  
N° 4.83 N° 18.

47.



47.

Per quanto riguarda i parametri urbanistico-edilizio relativi ai diversi

tipi di insediamento, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Per insediamenti classificati di tipo a) ai sensi dell'art. 38 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:

- Superficie minima di intervento = Sm = 10.000 mq.
- Indice di fabbricabilità per la casa rurale = If 0,03 mc/mq.

- Altezza massima per la casa rurale = H = 7,50 mt.;

- Distanza minima = D = 10 mt. dai confini di proprietà;

- Distanza dalla strade esistenti e di progetto: quella di cui al D.M.1.4.68 n.1404.

- b) Per insediamenti classificabili di tipo b) ai sensi dell'art.38 delle presenti Norme , le prescrizioni sono quelle di cui all'art. 71 della L.R. n.18 del 12.4.1983 e quanto di seguito specificato.

- Distanza minima dai confini di proprietà = D = 10,00 mt.
- Distanza dalle strade esistenti e di progetto: quelle di cui al D.M. 1.4.68 n.1404;



c) - Per insediamenti considerati di tipo c) ai sensi dell'art. 38 delle presenti Norme, le prescrizioni sono quelle di cui all'art. 22 della L.R. n. 18 del 12.4.1983.

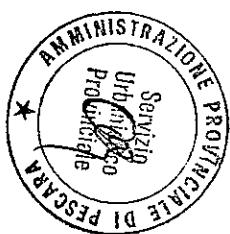
**ART. ART. 40**

Zone di rispetto stradale

Le zone di rispetto stradale sono le fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

In tali zone sono vietate le nuove costruzioni. A titolo precario, e previa apposita convenzione, può essere autorizzata la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli; tali stazioni non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista all'art. 26 per gli accessi veicolari alle sedi stradali dei diversi tipi.

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



Zone archeologiche ed idrologiche

Le zone di interesse archeologico perimetrare nella tavola del P.R.G., sono soggette al preventivo nulla-osta della Sopraintendenza Archeologica d'Abruzzo per i progetti di:

- 1) Costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e destinazione d'uso (compresi stalle, fienili, pagliai, ecc.);
  - 2) ristrutturazione, restauro ed ampliamento di edifici di qualsiasi genere esistenti;
  - 3) opere pubbliche di qualsiasi genere (scuole, asili, ambulatori, strade, acquedotti, fognature, canalizzazioni, linee elettriche, ecc.)
- Inoltre per le aperture di cave, si prescrive il sopralluogo da parte di un funzionario della predetta Sopraintendenza nelle operazioni di scavo.
- Nelle parti del territorio comunale soggette a vincolo idrogeologico, per l'abbattimento di alberi, l'esecuzione di scavi e movimento di terra in genere, le costruzioni di strade,

I limiti delle fasce di rispetto stradale sono un limite di zone inedificabili e pertanto le possibilità edificatorie delle zone adiacenti si misurano fino a tale limite.

Le costruzioni residenziali esistenti all'atto della adozione del P.R.G. possono essere ristrutturate una tantum, esclusivamente sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione, mediante un ampliamento del volume esistente nella misura del:

- 25% per le costruzioni fino a 600 mc.
- 15% per le costruzioni comprese fra 600 e 1.200 mc.

**ART. 42 h**

**Zone di rispetto cimiteriale**

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

