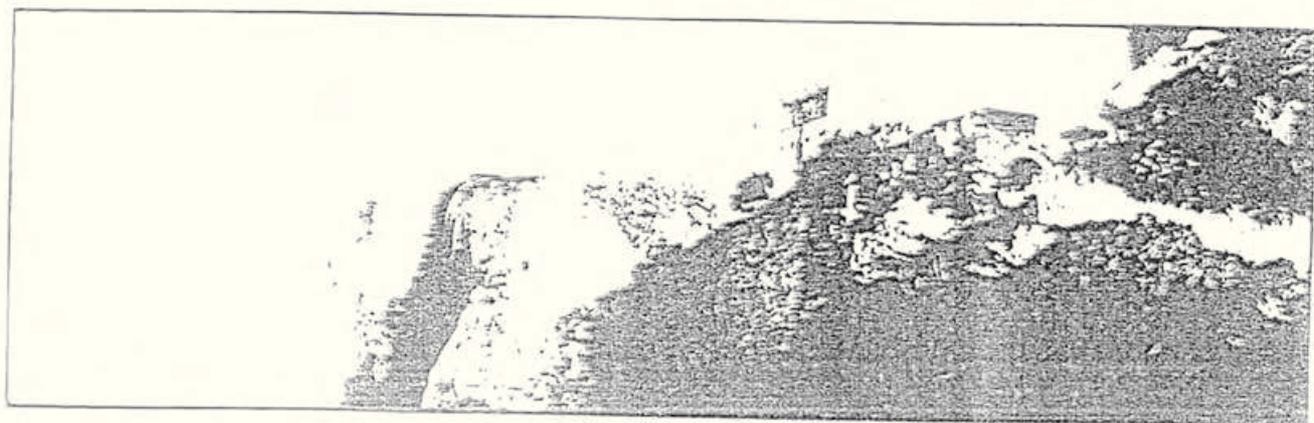


Regione Abruzzo - Provincia di Chieti

## Comune di Roccascalegna



# Piano Regolatore Generale

Lr 12,04.1983 n.18

progettista: dott. ing. Alessandro Di Loreto  
collebre: arch. Emanuela Capannelli

Norme tecniche di  
attuazione

Comune di Roccasalegna (CH)

(NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.)

## INDICE

ART. 1 - Disposizioni generali	Pag. 4
ART. 2 - Parametri urbanistici ed edilizi - Definizione ed effetti	Pag. 6
ART. 3 - Norme da osservare nella formazione degli strumenti attuativi	Pag. 9
ART. 4 - Attuazione del P.R.G.	Pag. 13
ART. 5 - Destinazione d'uso degli edifici	Pag. 14
ART. 6 - Distinzione del territorio comunale ai fini degli insediamenti urbanistici ed edilizi	Pag. 16
ART. 7 - Centri e nuclei storici e di antica formazione (zona omogenea A) distinguibile in tre sottozone	Pag. 16
ART. 8 - Aree parzialmente edificate e urbanizzate distinguibili in tre sottozone (zona omogenea B)	Pag. 18
ART. 9 - Aree di espansione residenziale distinguibili in due sottozone (zona omogenea C)	Pag. 20
ART. 10 - Aree per insediamenti artigianali, industriali, commerciali; distinguibili in due sottozone (zona omogenea D)	Pag. 21
ART. 11 - Aree a destinazione agricola (zona omogenea E) distinta in tre sottozone	Pag. 22
ART. 12 - Spazi per attrezzature pubbliche d'interesse generale (zona F); suddivisa in tre sottozone F1, F2, F3	Pag. 25
ART. 13 - Mobilità pedonale e veicolare	Pag. 29
ART. 14 - Aree unitarie di ristrutturazione	Pag. 31
ART. 15 - Attuazione del comparto	Pag. 32
ART. 16 - Area pubblica di riqualificazione del capoluogo; zona F2	Pag. 33

ART. 17 - Area destinata a campo di golf e bacino d'acqua anche per la pesca sportiva	Pag. 34
ART. 18 - Regime concessorio ed autorizzativo	Pag. 35
ART. 19 - Definizione degli interventi	Pag. 36
ART. 20 - Indici edilizi	Pag. 38
ART. 21 - Norme transitorie e finali	Pag. 39
ART. 22 - Vincolo geologico	Pag. 40
ART. 23 - Vincolo archeologico	Pag. 41
ART. 24 - Vincolo paesistico	Pag. 41
ART. 25 - Uso civico	Pag. 41

COMUNE DI ROCCASCALEGNA (CH)

Norme Tecniche di Attuazione del PRG

ART. 1. - Disposizioni generali

1.1. - Applicazioni

Ai sensi della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28.1.1977, n. 10 e della Legge Regionale n. 18 del 12.4.1983, e successive modificazioni ed integrazioni, della legge 431/85 e successivo Piano Regionale Paesistico approvato il 21/3/90 (Fiumi Sangro ed Aventino), la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale di Roccascalegna secondo le disposizioni delle presenti Norme Tecniche e delle planimetrie di cui al successivo paragrafo 1.2.

1.2. - Elaborati del P.R.G.

Gli elaborati del Piano Regolatore, sono i seguenti:

- la relazione
- le presenti norme tecniche
- relazione geologica e microzonazione sismica preliminare
- carta geolitologica e strutturale sc. 1:5000
- carta clinometrica sc. 1:5000
- carta geomorfologica e dei dissesti in atto sc. 1:5000
- carta della limitazione d'uso da rischio geologico e della microzonazione sismica preliminare sc. 1:5000
- AO INQUADRAMENTO TERRITORIALE sc. 1:25.000

A1	STATO DI FATTO	sc. 1: 5.000 terr.comun.
A2	STATO DI FATTO	sc. 1: 1.000 (capoluogo)
A3	STATO DI FATTO	sc. 1: 2.000 (Collegrande Finocchieto)
A4	STATO DI FATTO	sc. 1: 2.000 (Aia di Roc- co)
A5	STATO DI FATTO	sc. 1: 2.000 (Collebuono Solagne)
A6	STATO DI FATTO	sc. 1: 2.000 (Capriglia)
B1a	STRUMENTI URBANISTICI Piano Regionale Paesistico	sc. 1: 5.000 terr.comun. approvato il 21/3/90
B1b	STRUMENTI URBANISTICI Piano Regolatore Generale	sc. 1: 5.000 terr.comun. Vigente
B2	STRUMENTI URBANISTICI	sc. 1: 1.000 (capoluogo)
B3	STRUMENTI URBANISTICI	sc. 1: 2.000 (Collegrande Finocchieto)
B4	STRUMENTI URBANISTICI	sc. 1: 2.000 (Aia di Roc- co)
B5	STRUMENTI URBANISTICI	sc. 1: 2.000 (Collebuono Solagne)
B6	STRUMENTI URBANISTICI	sc. 1: 2.000 (Capriglia)
P1	PROGETTO DI PIANO	sc. 1: 5.000 terr.comun.
P2	PROGETTO DI PIANO	sc. 1: 500 (capoluogo)
P3	PROGETTO DI PIANO	sc. 1: 2.000 (Collegrande Finocchieto)
P4	PROGETTO DI PIANO	sc. 1: 2.000 (Aia di Roc- co)
P5	PROGETTO DI PIANO	sc. 1: 2.000 (Collebuono Solagne)
P6	PROGETTO DI PIANO	sc. 1: 2.000 (Capriglia)

In caso di mancata rispondenza tra normativa tecnica ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza fra elaborati grafici prevale quello a scala con minor denominatore.

1.3. - Inserimento nel piano delle prescrizioni di altri strumenti

Le previsioni del piano risultano integrate, a tutti gli effetti, da:

- vincoli e limitazioni d'uso del suolo, prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamentari o amministrativi;

- previsioni dei piani attuativi vigenti, espressamente richiamati nelle disposizioni finali e transitorie delle presenti norme;
- previsioni del Piano Regionale Paesistico approvato il 21.3.1990.

#### 1.4. - Edifici strade e manufatti esistenti

Gli edifici, le strade e gli altri manufatti esistenti all'atto dell'adozione del piano, in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici ed edilizi del piano stesso, possono subire trasformazioni e modifiche solo per essere adeguati alle nuove prescrizioni.

#### 1.5. - Stato di fatto fisico e giuridico

Gli elaborati di piano non ratificano né legalizzano costruzioni realizzate in difformità di norme legislative e regolamentari, o dei progetti approvati, per le quali siano in corso procedimenti amministrativi o giurisdizionali.

#### ART.2. - Parametri urbanistici ed edilizi - Definizioni ed effetti

L'urbanizzazione e l'edificazione nel territorio comunale è regolata dai seguenti parametri:

##### 2.1. - Superficie territoriale

La Superficie territoriale (St) è rappresentata dall'area complessiva formata dalla somma della superficie fondiaria, dalla superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La Superficie territoriale si misura al netto delle fasce di rispetto stradali e delle strade pubbliche esistenti e previste dal P.R.G. perimetralmente all'area, ed al lordo delle strade locali esistenti o previste internamente all'area di intervento.  
(La Superficie Territoriale si esprime in mq).

##### 2.2. - Superficie Fondiaria

La Superficie Fondiaria (Sf) è rappresentata dall'area netta edificatoria che risulta dalla Superficie Territoriale deducendo la superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.  
(Si esprime in mq).

### 2.3. - Superficie Edificabile

La Superficie Edificabile (Se) è rappresentata dalla Superficie lorda dei piani dell'edificio costruibile.  
(Si esprime in mq).

### 2.4. - Superficie per opere di urbanizzazione primaria

La Superficie per opere di Urbanizzazione primaria (Up) è rappresentata dalla somma delle superfici destinate a parcheggi di uso locale ed a spazi di sosta e di distribuzione, nonché ed altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area; e delle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

### 2.5. - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria = Us

E' rappresentato dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 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 ai sensi del punto d) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.  
(Si esprime in mq).

### 2.6. - Densità edilizia territoriale

Esprime il rapporto tra superficie edificabile e la superficie territoriale ovvero il rapporto tra abitanti insediabili (desunti sulla base del parametro di 40 mq di superficie utile edificabile per abitante) e la superficie territoriale.

2.7. - Indice di fabbricabilità territoriale = It

Esprime il volume massimo, lordo di costruzione (vuoto per pieno), in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St (mc/mq).

2.8. - Indice di fabbricabilità fondiaria = If

Esprime il volume massimo lordo di costruzione (vuoto per pieno), in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf (mc/mq).

2.9. - Indice di utilizzazione territoriale = Ut

Esprime in metri quadrati la massima superficie edificabile lorda dei piani dell'edificio costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St (mq/mq).

2.10. - Indice di urbanizzazione fondiaria = Uf

Esprime in metri quadrati la massima superficie edificabile lorda dei piani dell'edificio costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf (mq/mq).

2.11. - Indice di occupazione del suolo

Esprime in percentuale il rapporto massimo ammissibile tra superficie occupata dalla costruzione e superficie fondiaria.

2.12. - Opere di urbanizzazione

Sono definite opere di urbanizzazione primaria: strade locali, spazi di sosta e parcheggio, spazi pedonali, rete di fognature, impianti di distribuzione idrica, dell'energia elettrica, del telefono e del gas, illuminazione pubblica ed aree verdi di rispetto o allo stato naturale.

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria: asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo, verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e lo sport, attrezzature e servizi pubblici a carattere sociale, cultura-

le, sanitario, religioso ed amministrativo, purchè di interesse locale e di quartiere, nonchè i parcheggi di cui al punto d) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.

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

#### 2.13. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale si applicano in tutti i casi in cui le presenti norme tecniche prevedano interventi organici di tipo urbanistico ed edilizio anche a mezzo di comparti con planovolumetrico o di piani attuativi ovvero nel caso in cui siano introdotti come elementi di verifica della capacità insediativa globale del Piano.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione nei singoli lotti (Sf) sia nei casi di intervento edilizio diretto, o sulla base delle previsioni degli strumenti urbanistici generali di dettaglio e attuativi.

In quest'ultimo caso, il volume e la superficie utile edificabile complessiva risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria alla superficie dei lotti (Sf) non dovrà risultare comunque superiore al volume e alla superficie utile risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale alla superficie territoriale di intervento.

Nei casi di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria è quella inerente ai singoli lotti, depurata dalle strade di uso pubblico, da zone di rispetto e da altre specifiche destinazioni d'uso indicate dal Piano regolatore o dal piano attuativo.

#### ART. 3 - Norme da osservare nella formazione degli strumenti attuativi

Nella redazione dei piani attuativi, del P.R.G. piani particolareggiati, piani di zona della legge 18.4.1962 n. 167, lottizzazioni convenzionate, piani di recupero del patrimonio edilizio, piani per insediamenti produttivi devono essere osservate le seguenti disposizioni:

### 3.1. - Dimensionamento dell'edificazione e delle urbanizzazioni nei nuovi insediamenti

Le dimensioni delle nuove edificazioni e delle nuove opere di urbanizzazione si determinano applicando gli standard di seguito specificati al numero di abitanti previsti dal piano generale sull'area oggetto di intervento (oppure calcolati sulla base della densità abitativa prevista sull'area stessa).

### 3.2. - Standard residenziale

Ad ogni abitante sono attribuiti non più di 40 mq di superficie lorda edificabile di costruzione ad uso residenziale (esclusi i negozi).

Ai fini del dimensionamento dell'edificazione, l'indicatore prioritario da assumere è la superficie lorda edificabile (Se).

Nei piani urbanistici che abbiano come indicatore unicamente il volume lordo di costruzione (Volume v.p.p.) e nell'eventualità di altezze interpiano inferiori a m 3,20 la volumetria edificabile stabilita dal Piano Regolatore verrà ridotta in relazione alla minore altezza interpiano, rispetto ai m 3,20, mantenendo, però, invariata la superficie delle aree pubbliche per servizi e verde calcolata sulla base della densità abitativa di P.R.G..

### 3.3. - Standard di negozi

Negli edifici residenziali ovvero in edifici a specifica destinazione possono essere realizzate superfici edificate per funzioni di interesse locale, (negozi) nella misura di 7 mq di Se per abitante.

I locali e gli edifici destinati integralmente ad uso diverso da quello residenziale devono essere vincolati a tale uso (con atto registrato e trascritto).

Per "negozi" si intendono locali situati al piano terreno degli edifici residenziali, destinati ad esercizi commerciali e paracommerciali e ad attività amministrative di servizio.

La superficie utile globale per negozi viene disciplinata ed organizzata spazialmente, in sede di applicazione della legge n. 426/71 e successive integrazioni.

3.4. - Standard urbanistici per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse comune

Nella ripartizione delle aree tra le varie destinazioni deve essere riservata per servizi e attrezzature pubbliche, verde pubblico e parcheggi pubblici una quantità complessiva minima di 24 mq/ab.

3.5. - Ripartizione e compensazione di standards

Negli strumenti attuativi relativi ad insediamenti residenziali, le quantità di spazi pubblici sopra specificate dovranno essere ripartite fra le varie destinazioni pubbliche in conformità degli artt. 3 e 4 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Nel rispetto della dotazione globale di standards tuttavia, le ripartizioni di cui sopra possono essere modificate in relazione agli effettivi fabbisogni documentati dei vari tipi di servizi, anche configurando una intercambiabilità di uso delle attrezzature e purchè queste siano inserite in aree a verde pubblico.

3.6. - Standard di spazi di uso pubblico e di parcheggio per le zone a destinazione non residenziale

Per le destinazioni non residenziali, terziarie, commerciali (punti di vendita connessi alla residenza), direzionali, turistiche, dovranno essere previsti spazi pubblici escluse le sedi viarie in ragione di non meno di 0,8 mq di superficie edificabile di cui almeno la metà per parcheggi.

Per le destinazioni non residenziali negozi connessi alla residenza dovranno essere previsti spazi pubblici per parcheggi in ragione di non meno di 0,4 mq per ogni mq di superficie edificabile.

Per gli insediamenti industriali ed artigianali, dovranno essere previsti spazi pubblici o destinati ad attività collettive, verde pubblico e a parcheggi (escluse le sedi viarie) in ragione di non meno del 10% dell'intera superficie del comparto di intervento o della superficie fondiaria e in ogni caso in entità non inferiore al 30% della superficie edificabile.

### 3.7. - Insediamenti commerciali

I piani attuativi dovranno fornire adeguate specificazioni di dettaglio relative agli esercizi commerciali all'ingrosso, ai centri commerciali ed a grandi esercizi commerciali al dettaglio, se esistenti o previsti ai sensi della L. 11.6.1971 n. 426 e dal piano regionale del commercio.

### 3.8. - Dimensionamento dell'edificazione e delle urbanizzazioni nell'intervento sugli insediamenti esistenti

Ai fini della formazione degli strumenti attuativi o degli interventi edificatori diretti relativi agli insediamenti esistenti, si adottano i seguenti standards urbanistici.

### 3.9. - Standard per il recupero del patrimonio edilizio esistente

Ai fini della verifica e dell'adeguamento degli spazi e dei servizi pubblici o di uso collettivo connessi ai centri storici o di antica formazione (zone territoriali omogenee di tipo "A") e agli insediamenti edilizi esistenti (ex zone territoriali omogenee di tipo "B") la capacità insediativa per le varie destinazioni d'uso è determinata in ragione del numero degli abitanti insediati, nell'anno di adozione del Piano, del numero di vani idonei (rilevati direttamente o desunti dall'ultimo censimento aggiornato) e del numero di vani idonei, ma indisponibili o non occupati.

Le aree libere e le unità immobiliari di proprietà pubblica o acquisibili a tal fine interne a tali ambiti urbani (centri storici ed aree edificate) devono essere prioritariamente destinate per il reperimento degli standards di uso pubblico.

Ai fini della verifica e dell'adeguamento delle dotazioni di spazi ed attrezzature, ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444, dalla capacità insediativa complessiva andranno detratti il numero di abitanti o vani già serviti dalle attrezzature e spazi pubblici esistenti sulla base di adeguata documentazione delle relative entità dimensionali.

## ART. 4 - Attuazione del P.R.G.

### 4.1. - Programma pluriennale di attuazione

La programmazione temporale dell'attuazione del P.R.G. è regolata dal programma pluriennale di attuazione (PPA) i cui contenuti, procedimento di formazione ed effetti, sono fissati dagli artt. 65, 66 e 67 della L.R. b. 18/83.

In particolare il PPA articola, per il proprio periodo di validità, le previsioni di andamento demografico e di occupazione nei diversi settori produttivi fornite dal PT e globalmente recepite dal piano regolatore.

Il PPA precisa altresì, per il periodo di validità, la delimitazione delle aree e degli immobili nei quali gli interventi si realizzano mediante intervento pubblico diretto.

### 4.2. - Strumenti di attuazione del Piano Regolatore

L'attuazione del Piano Regolatore avviene:

- a) mediante piano urbanistico attuativo;
- b) mediante intervento edilizio diretto.

L'intervento diretto, sulla base del rilascio della concessione edilizia, è consentito in funzione dello stato dell'urbanizzazione e dell'edificazione, delle prescrizioni progettuali di dettaglio fornite dal Piano Regolatore, in ordine alla esistenza e idoneità delle opere di urbanizzazione e alle modalità ed agli impegni per la loro realizzazione da parte del Comune o dei privati, disciplinati in normativa (Comparto edificatorio, atti d'obbligo unilaterali).

Le planimetrie del Piano Regolatore specificano ed individuano gli ambiti territoriali, le aree e gli immobili dove realizzare, interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nonché i relativi strumenti di attuazione preventivi (P.P. - P.E.E.P. - Piani di recupero - P.I.P. - P.L.) o diretti (comparti con planovolumetrico, concessioni edilizie dirette, concessioni

edilizie con atti d'obbligo.

Ai fini dell'intervento edilizio diretto, è prescritto il lotto minimo o unità minima secondo disposizioni normative e/o grafiche di Piano regolatore.

Gli asservimenti di aree ai fini dell'edificazione con concessione diretta, e la eventuale esecuzione o adeguamento di opere di urbanizzazione a carico del concessionario sono disciplinati da atto d'obbligo, alla cui stipula è subordinato il rilascio della concessione, o dalla formazione del comprato edificatorio.

#### 4.3. - Comparto di attuazione unitaria

Il piano di lottizzazione, esteso ad un comparto di attuazione individuato graficamente dalle planimetrie di P.R.G., configura l'unità di intervento urbanistico, costituita dalla superficie territoriale, che comprende le superfici fondiarie (lotti) e le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel comparto di lottizzazione possono essere incluse le fasce di rispetto della viabilità perimetrale, ed eventuali tronchi di viabilità, di interesse urbano, prevista dal Piano Regolatore.

All'interno del comparto di lottizzazione le eventuali indicazioni grafiche delle planimetrie di P.R.G., riguardanti la localizzazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, nella entità non inferiore a quanto precisato dalle presenti norme hanno valore di massima e possono essere modificate in sede di formazione del piano di lottizzazione.

#### ART. 5 - Destinazione d'uso degli edifici

Per le varie parti di territorio disciplinate dagli strumenti urbanistici sono indicate, le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree.

La disciplina d'intervento (norma scritta e cartografica) precisa le destinazioni facoltative, le destinazioni obbligatorie e quelle escluse.

Il rilascio della concessione edilizia ed il certificato di abitabilità o di agibilità sono subordinati alla sottoscrizione da parte del richiedente di un atto di vincolo del fabbricato al mantenimento della destinazione di uso prevista.

Eventuali cambiamenti di destinazione d'uso dei fabbricati o di parti di essi, comunque nell'ambito delle destinazioni ammesse dallo strumento attuativo, sono soggette a concessione edilizia e su richiesta del proprietario, previo parere della Commissione Edilizia, e corresponsione degli oneri concessi, sono autorizzati dal Sindaco o suo delegato.

Le destinazioni specificate nel piano urbanistico e contenute nel progetto edilizio sono fondamentalmente:

- a) abitazioni;
- b) sedi di grandi società, banche o istituti;
- c) uffici privati e studi professionali;
- d) esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio (quali negozi, bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi), botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, scuole guida, ecc.);
- e) attività di banche, istituti di credito (quali agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione; agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- f) botteghe per attività artigianali di servizio (idroraulico, fabbro, falegname, tappezziere, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc.) con superficie totale non superiore a 400 mq;
- g) alberghi, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di servizio secondo le leggi in materia;
- h) sedi di mezzi di comunicazione (stampa, radio, televisione);
- i) servizi pubblici di interesse urbano locale (ENEL - NU - Autotrasporti, mercati, ecc.);
- l) super e ipermercati;
- m) servizi privati di interesse pubblico (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi, ecc.);
- n) edifici e complessi destinati a servizi vari di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino, stazioni ferroviarie, aeroporti, autostazioni, impianti tecnologici, ecc.);
- o) impianti (stabilimenti e opifici) artigianali, escluse le botteghe artigianali;
- p) impianti (stabilimenti ed opifici) industriali;
- q) depositi e magazzini non di vendita;
- r) depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre utilizzazioni;
- s) esercizi commerciali all'ingrosso;
- t) autorimesse, autosili, parcheggi in elevazione;
- u) uffici pubblici statali, parastatali, regionali,

- provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
- v) edifici ed attrezzature pubbliche o private per il culto, la cultura, lo spettacolo; il tempo libero, lo sport;
  - z) impianti sportivi per competizioni.

ART. 6 - Distinzione del territorio comunale ai fini degli insediamenti urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, il territorio comunale viene distinto; nelle planimetrie, secondo le successive indicazioni.

ART. 7 - Centri e nuclei storici e di antica formazione (zona omogenea A) distinguibile in tre sottone

A1 - Edifici di valore monumentale

Gli edifici e complessi di edifici e gli spazi liberi compresi in questa zona sono soggetti a restauro conservativo nel quadro della legge n. 1089/1939, relativa alla tutela delle cose di interesse artistico e storico.

I proprietari, i possessori o i detentori, a qualsiasi titolo, degli immobili, non possono distruggerlo nè introdurre modificazioni interne ed esterne che rechino pregiudizio all'immobile. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al nulla osta della competente Sovrintendenza.

In caso di cambiamento di destinazione d'uso negli edifici di questa zona sono consentite le destinazioni di cui all'art. 5 lettera v).

L'attuazione del P.R.G. avviene mediante intervento edilizio diretto, o mediante il Piano di Recupero per le parti indicate.

A2 - Edifici di valore storico-ambientale

Gli edifici e complessi di edifici e gli spazi liberi

compresi in questa zona compongono ambiti urbani di interesse storico, architettonico ed ambientale.

Gli edifici e gli spazi compresi in questa zona sono soggetti a restauro conservativo; le superfetazioni degli edifici sono soggette a demolizione all'atto della richiesta di concessione.

Gli edifici realizzati negli ultimi 50 anni e le facciate ed i tetti e le superfetazioni realizzati secondo tipologie, materiali, stile architettonico, colore in contrasto con i caratteri locali prevalenti sono tenuti ad adeguarsi all'atto del rilascio di concessione edilizia o autorizzazione.

In caso di cambiamento di destinazione d'uso in questa zona, sono consentite le destinazioni di cui all'art. 5 lettere a, c, d, e, g, h.

L'attuazione del P.R.G. avviene mediante intervento edilizio diretto o mediante Piano di Recupero per le parti indicate.

### A3 - Edifici di minore valore storico

Gli edifici e complessi di edifici e spazi liberi compresi in questa zona costituiscono la parte del centro storico di epoca più recente; in questa zona è importante conservare l'impianto urbano, le volumetrie, la composizione delle facciate.

In questa zona è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia con la possibilità di variare l'altezza preesistente complessiva del 10%; fermo restando il numero dei piani; la tessitura delle coperture, l'ingombro planimetrico, gli allineamenti. La struttura delle facciate (aggetti, linee di gronda, discendenti, numero e superficie delle coperture, etc.) deve essere conservata nell'insieme, non nei singoli elementi.

Alcuni edifici, individuati con asterisco, compresi in questa zona, hanno facciate con struttura equilibrata; da salvaguardare. Per tali edifici si prescrive pertanto la conservazione della struttura delle facciate esterne, pur restando valide le altre indicazioni di zona.

Nelle aree libere compite con retine di zona, è possibile, nel rispetto delle altre norme, realizzare volumi di completamento il cui ingombro planimetrico è compreso entro la zona e la cui altezza massima è pari alla media della altezza delle pareti adiacenti esistenti.

In questa zona possono essere redatti, su iniziativa dell'Amministratore Comunale o di consorzi di privati, specifici Piani di Recupero per interi isolati delimitati da spazi pubblici. Tali piani devono rispettare le norme generali e di zona salvo la possibilità di prevedere completamenti plano-altimetrici entro un incremento di cubatura non superiore al 15% della cubatura esistente.

I Piani di Recupero devono prevedere l'eliminazione delle superfetazioni.

I volumi devono essere collocati in armonia con i caratteri tipologici del tessuto esistente (tipologia urbana ed edilizia); nel rispetto delle altezze esistenti e delle facciate da salvaguardare.

In caso di sopraelevazione non è consentito superare l'altezza media delle costruzioni adiacenti; l'altezza max è di 9 m e tre piani fuori terra.

In caso di cambiamento di destinazione d'uso in questa zona sono consentite le utilizzazioni di cui all'art. 5 eccetto le lettere o, p, s, t, z.

L'attuazione del F.R.G. avviene mediante intervento edilizio diretto o mediante Piano di Recupero, per le parti indicate. Va sempre verificata la congruenza dei singoli interventi con le prescrizioni di cui agli art. 7, 8, 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

ART. 8 - Aree parzialmente edificate e urbanizzate distinguibili in tre sottozone (zona omogenea B)

B1 - Aree contigue alla zona storica, ristrutturazione e completamento di tipo intensivo

In questa zona è consentito costruire nuovi edifici, demolire e ricostruire gli esistenti, ristrutturare, accorpate, etc; nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 3,0
- piani fuori terra max n. 3
- altezza max degli edifici m 8,50
- distacco tra pareti finestrate m 10,0
- distanze dal confine di proprietà m 5,0

Gli edifici da realizzare o ristrutturare in questa zona si adegueranno, nelle altezze massime, nelle coperture, nelle facciate, nell'immagine d'insieme agli edifici circostanti onde non creare contrasti stridenti nell'ambiente architettonico.

Gli edifici di questa zona sono destinati a tutti gli usi di cui all'art. 5, ad eccezione delle lettere o, p, t, z.

L'attuazione del P.R.G. avviene mediante intervento edilizio diretto o mediante "comparto di ristrutturazione" per le parti indicate.

B2 - Aree circostanti la zona storica e la zona B1, ristrutturazione e completamento di tipo estensivo

In questa zona è consentito costruire nuovi edifici, ristrutturare, accorpate, demolire e ricostruire edifici esistenti, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq;
- piani fuori terra n. 2;
- altezza max degli edifici m 7,50;
- distacco tra pareti finestrate m 10,0;
- distanze dai confini di proprietà m 5;
- distanze da spazi pubblici m 5 (strade, piazze, parcheggi);
- indice di occupazione del suolo max 50%;
- lotto minimo 600 mq.

Gli edifici di questa zona sono destinati a tutti gli usi di cui all'art. 5, ad eccezione delle lettere o, p, z.

L'attuazione del P.R.G. avviene mediante intervento edilizio diretto o mediante "comparto di ristrutturazione" obbligatorio, per le parti indicate o volontario.

In questa zona è consentita la formazione di comparto di ristrutturazione volontario per superfici superiori a 1.200 mq; nel comparto volontario od obbligatorio è consentito un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,7 mc/mq, ferme restando tutte le altre prescrizioni di zona.

B3 - Aree di maggiore urbanizzazione ed edificazione fuori dal capoluogo, comprese nelle contrade rurali; le parti centrali di queste contrade

In questa zona è consentito costruire nuovi edifici, ristrutturare, accorpate, demolire e ricostruire edifici esistenti nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq;
- piani fuori terra n. 2;
- altezza max degli edifici m 7,50;
- distacco tra pareti di edifici m 10,0;
- distanze minime dai confini di proprietà m 5;
- distanze da spazi pubblici m 5,0 (strade, piazze, parcheggi);
- indice di occupazione del suolo max 50%.

Gli edifici di questa zona sono destinati a tutti gli usi di cui all'art. 5, ad eccezione delle lettere o, p, z.

L'attuazione del P.R.G. avviene mediante intervento edilizio diretto o mediante "comparto di ristrutturazione" obbligatorio, per le parti indicate o volontario.

In questa zona è consentita anche la formazione di comparto di ristrutturazione volontario per superfici superiori a 1.200 mq; nel comparto volontario od obbligatorio è consentito un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,7 mc/mq; ferme restando tutte le altre prescrizioni di zona.

ART. 9 - Aree di espansione residenziale distinguibili in due sottozone (zona omogenea C)

C1 - Edilizia residenziale pubblica

In questa zona l'edificazione avviene secondo le prescrizioni del vigente Piano per Edilizia Economica e Popolare (PEEP).

C2 - Edilizia residenziale privata

L'edificazione di questa zona, avviene per lotto singolo o per più lotti come indicati nelle tavole grafiche. La tipologia edilizia è la medesima della contigua zona C1 (PEEP) a cui si rinvia (tipi A e B), ossia è consentito realizzare due alloggi per ciascun edificio (cantina-garage, quindi un alloggio per piano, oppure due duplex), nel rispetto degli ingombri massimi e degli allineamenti indicati. Per tutti gli edifici si prescrive la copertura a tetto a quattro falde con pendenza di 35°, da realizzare con manto in cotto.

La formazione dei lotti in senso amministrativo (frazionamenti, accorpamenti di particelli etc.) è demandata

all'iniziativa privata e si esplica nell'atto di richiedere la concessione.

ART. 10 - Aree per insediamenti produttivi, distinguibili in due sottozone (zona omogenea D)

D1 - Zona di completamento e ristrutturazione

In questa zona è consentita la realizzazione di edifici ed attrezzature per l'attività artigianale; è consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connesse all'attività di produzione artigianale nonché l'edificazione dell'abitazione per il titolare, non superiore ai 500 mc.

In tale zona il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie (viabilità, parcheggi, allacci, etc.):

- superficie minima del lotto mq 600;
- indice di utilizzazione fondiaria max (uf) 0,30 mq/mq;
- altezza massima m 7,50;
- distacco minimo tra gli edifici m 10,0;
- distacco minimo dai confini di proprietà m 5,00;
- parcheggi inerenti alle costruzioni mq/mq 0,05.

D2 - Zona di espansione

Questa zona è destinata agli insediamenti di cui all'art. 5 lettere f (superfici superiori a 400 mq), o, p, r, s, t.

Il P.R.G. si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo (Piano Particolareggiato) che sarà redatto secondo le seguenti indicazioni:

- lotto minimo 1.000 mq;
- indice di occupazione del suolo max 50%;
- altezza max 6,5 m (salvo impianti specifici che si sviluppano in altezza, da precisare);
- la cubatura residenziale è prevista solo per il custode degli impianti e non può superare 500 mc.

ART. 11 - Aree a destinazione agricola (zona omogenea E)  
distinta in sei sottozone

E1 - Nuclei rurali

Questa zona è di completamento e ristrutturazione; essa comprende le aree già urbanizzate in modo misto, ossia con residenze agricole ed edifici strumentali per l'agricoltura; risulta contigua alla B3 di completamento e ristrutturazione divenuta più propriamente urbana; a differenza della B3 in questa zona è possibile localizzare edifici strumentali per l'agricoltura, eccetto i ricoveri per animali.

In questa zona è consentita la realizzazione di edifici residenziali, strumentali per l'agricoltura (eccetto i ricoveri per animali) e/o destinati secondo quanto previsto all'art. 5, escluse le lettere b, r, o, p, q, s, t, u, v, z.

Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto, rispettando le seguenti prescrizioni:

- indice fondiario di cubatura complessiva max 1,2 mc/mq;
- distanza minima da spazi pubblici m 5,0 (strade, piazze, zone verdi, parcheggi, etc.);
- distanza dai confini di proprietà m 5,0;
- distacco tra pareti di edifici m 10,0;
- indice di occupazione del suolo max 50%;
- piani fuori terra n. 2;
- altezza max m 7,5;

E2 B2° C1° - Zona agricola normale

Questa zona è destinata alla normale attività agricola; in essa sono consentiti insediamenti residenziali e produttivi connessi all'agricoltura, nei modi e forme che seguono.

- L'utilizzazione residenziale è ammessa esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo; l'indice max di edificabilità fondiario per la residenza è di 0,03 mc/mq; l'altezza max degli edifici m. 7,5; distanza dai confini di proprietà m. 10; piani fuori terra n. 2; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della concessione edilizia è di un ettaro a la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare gli 800 mc.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigue, purchè facenti parte della

stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio comunale o di comuni confinanti.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità richiamato non consente di realizzare un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 mc. residenziali.

I benefici detti possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale; il comune dispone di un pubblico registro ove sono annotate le particelle catastali, asservite alle costruzioni realizzate; gli edifici conservano destinazione agricola almeno per 10 anni.

- I manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi ed animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos, e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e smaltimento) possono essere realizzati anche indipendentemente dalla residenza; è consentita una utilizzazione di 200 mq. per ettaro e comunque non superiore a 600 mq.; non ci sono limitazioni per serre e coperture stagionali.

- Gli impianti o manufatti destinati alla produzione agricola (lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli, produzione zootecnica) sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a m. 20;
- d) distacchi dai confini di proprietà non inferiori a m. 10;
- e) parcheggi non inferiori ad un ventesimo dall'area coperta;
- f) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m. 330, da elevare a m. 800 per allevamenti industriali.

#### A°1 E - Zone d'acqua

In queste zone è consentita solo l'attività agricola senza edifici (coltivazioni ortive, frutta, vigneti, etc.); le trasformazioni culturali possono avvenire solo verso il ripristino o nuovi impianti della vegetazione fluviale e del riordino degli alvei naturali; il comune promuoverà in questi ambiti una efficace ripiantumazione con le essenze adeguate di cui alla tabella allegata alle norme del Piano Regionale Paesistico Fiumi Sangro e

Aventino di cui all'art. 16.

A°2 E3 E5 - Zone boscate ed agricole di interesse paesistico

In queste zone è consentita l'attività agricola normale, non sono ammesse nuove edificazioni; è consentito il ripristino e la ristrutturazione di edifici esistenti destinabili anche ad usi residenziali e turistici; le cubature esistenti possono essere incrementate per le esigenze funzionali e di consolidamento antisismico; l'incremento di cubatura non può superare il 30% del volume esistente oltre i volumi tecnici (scale, bagni, etc.).

Sono consentite le localizzazioni di impianti turistici e sportivi di iniziativa pubblica; questi impianti sono previsti rispettivamente nell'area di Monte S. Pancrazio (complesso agriturismo in costruzione e da completare) e nell'area a sud del capoluogo (zona di Pontecchio Rio Secco compresa la zona del depuratore) ove collocare un impianto per il gioco del golf.

In queste zone non possono essere aperti nuovi tracciati stradali, salvo locali adeguamenti funzionali di strade esistenti o previste dal PRG. Saranno riattivati tutti i sentieri a servizio dei campi per realizzare una rete di percorsi pedonali di esplorazione dell'ambiente.

A°4 - Zona di erosione

In questa zona ed in altre considerate agricole ma soggette a frane e smottamenti (vedere carta del rischio geologico) è vietata qualsiasi attività antropica compresa una fascia di rispetto di 50 metri; si sollecita una piantumazione adeguata a stabilizzare il suolo.

E4 - Zone a verde privato vincolato

"Queste aree identificano aree verdi di pertinenza di edifici ed anche fasce ed aree di rispetto; si prescrive la conservazione a verde di tali spazi; per gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione; la destinazione funzionale può variare solo verso la residenza.

ART. 12 - Spazi per attrezzature pubbliche d'interesse generale (zona F); suddivisa in tre sottozone F1, F2, F3

F1 - Di interesse comune, verde pubblico attrezzato per impianti sportivi e tempo libero, spazi culturali.

Questa zona ha il ruolo di assicurare, nelle diverse parti del territorio comunale, lo spazio per lo svago, lo sport, l'incontro sociale all'aria aperta, la formazione di spazi culturali.

L'intervento di sistemazione ed attrezzatura di queste aree si realizza previa redazione di Piano Particolareggiato.

Il contenuto dei diversi piani particolareggiati è specificato di seguito e fa riferimento alle diverse localizzazioni delle aree:

F1

Area localizzata nel capoluogo da sistemare per finalità culturali ed a verde con impianti per il gioco infantile; prevedere anche luoghi ed attrezzature per la sosta degli adulti. Le infrastrutture (percorsi) e le cubature (edifici) sono quelle necessarie al buon funzionamento e sicurezza dell'area rispetto alla destinazione. Per le alberature ed il verde, usare le essenze congruenti con il clima e la tradizione locale. Nella zona storica prevedere il recupero degli edifici esistenti e destinazioni anche miste: culturali, turistiche, residenziali, artigianali.

F1

Area localizzata ad Aia di Rocco comprensiva degli impianti sportivi esistenti (calcio, tennis, etc.); il piano particolareggiato di completamento e ristrutturazione prevederà altri impianti sportivi per l'agonismo, secondo le esigenze locali nonché la sistemazione delle aree libere con alberature ed aiuole; provvederà anche alla sistemazione della strada e del parcheggio.

F1

Area localizzata su Monte S. Pancrazio (comprensiva degli impianti agrituristici esistenti) destinata al tempo libero, escursionismo ed attività ricreative sia locale che per i turisti. Il piano particolareggiato prevederà sistemazioni e percorsi per uso pedonale, impianti sportivi leggeri (piscina, bocce, minigolf, etc.) percorsi salute, piste per attività equestre; servizi per il ristoro. Circa la localizzazione degli impianti e servizi, si prescrive di tenere libera la

vetta della collina salvo la costituzione di un "belvedere" da realizzare in legno. Per gli impianti e le sistemazioni usare le radure; salvaguardare i sentieri pedonali esistenti; migliorare il sistema verde anche con nuove alberature congruenti con il contesto locale. Gli impianti e servizi (salvo i percorsi) non potranno occupare una superficie superiore al 10% dell'area territoriale complessiva; eventuali edifici non potranno avere più di un piano fuori terra, e coperture in cotto; dovranno avere un'immagine congruente con l'ambiente naturale.

F2 - Aree di localizzazione di impianti e servizi speciali (fasce di rispetto G1-G2-G3)

Queste zone sono destinate a fasce di rispetto per impianti speciali e quindi sono destinate alle coltivazioni agricole od a verde privato o pubblico; sono escluse trasformazioni urbanistiche ed edilizie salvo per le esigenze degli impianti ivi localizzati. L'iniziativa pubblica e quella privata creeranno intorno a questi impianti (depuratori, discariche, etc.) zone alberate con essenze utili anche per il disinquinamento. Questa esigenza di barriera protettiva si pone con urgenza per il depuratore localizzato a sud del centro storico.

F3 - Aree per la viabilità

"Come previsto dal codice della strada D.L. n. 285 del 30/4/92, regolamento di cui al DPR n. 495 del 16/12/1992 e successive variazioni ed integrazioni tra cui il DPR n. 147 del 26/4/93, le distanze dal confine stradale rispettano le seguenti limitazioni:

- fuori dai centri abitati (come definiti dall'art. 3 punto 8 del codice della strada) le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - a) 60 m. per le strade di tipo A
  - b) 40 m. per le strade di tipo B;
  - c) 30 m. per le strade di tipo C;
  - d) 20 m. per le strade di tipo F;
  - f) 10 m. per le "strade vicinali" di tipo F;
- fuori dai centri abitati (come sopra) ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico, le distanze da rispetta-

re nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni o ampliamenti fronteggianti la strada non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C;

Per le strade di tipo F le distanze sono stabilite per le diverse zone di PRG.

- all' interno dei centri abitati le distanze non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A
- b) 20 m per le strade di tipo D;

Per le zone omogenee di PRG le distanze sono stabilite in maniera specifica rispetto alle strade di tipo E ed F;

La rete viaria esistente e di progetto è destinata, secondo le caratteristiche specifiche di ciascuna strada, ad assicurare i collegamenti con l'esterno del territorio comunale, tra i centri residenziali e produttivi, a garantire l'accessibilità ai vari punti del territorio.

Salvo la viabilità interprovinciale (la Fondovalle Sangro), per tutte le altre strade e nelle parti specifiche si adotteranno tutti i mezzi affinché le strade stesse diventino "piacevoli viali alberati".

La sezione delle strade comunali di progetto è, di m 10,50 (carreggiate e banchine).

Le strade esistenti a servizio di zone residenziali saranno adeguate almeno fino alla larghezza di m 7,0.

I contenuti di questo articolo sono complementari a quanto contenuto nei successivi articoli (strade comunali, provinciali, interpoderali, vicinali) sulla viabilità e parcheggi. In particolare la formazione di viali alberati con parcheggi in linea e marciapiedi ed illuminazione pubblica sarà prioritariamente realizzata sulle strade che convergono sul capoluogo rispettivamente da Fontacciaro, Collegrande, Aia di Rocca (nel caso di Aia di Rocca si stabilirà una continuità con il capoluogo). In particolare la nuova viabilità di variante in zona Peep sarà progettata come nuovo viale alberato.

Tutti i tratti di viabilità entro le zone B3 ed E1 saranno trattate come detto sopra, così per le strade che convergono sul capoluogo. Realizzare strade attrezzate almeno con un parcheggio in linea su un lato ed un marciapiede sull'altro lato.

Nelle zone B ed E1 le strade vicinali o interpoderali saranno equiparate a tutti gli effetti a viabilità comunale (larghezza minima m 3) e quindi acquisite al patrimonio pubblico.

Sarà perseguito con adeguati interventi, l'obiettivo di rafforzare l'anello di urbanizzazione principale del territorio ossia il percorso costituito dalla strada a circuito in parte provinciale ed in parte comunale che collega (in senso antiorario) capoluogo-Aia di Rocco-Collebuono-Solagne (superstrada)-Capriglia-Collegrande-capoluogo.

La viabilità comunale e vicinale a servizio delle aree agricole (sentieri di campagna) che costituisce una rete capillare su tutto il territorio deve essere ripristinata e tenuta in esercizio anche a scopi agroturistici; si eviterà in generale l'uso del manto bituminoso, assicurando tuttavia il fondo stabile, la raccolta delle acque, la formazione di siepi verdi di delimitazione dei tracciati.

Nelle zone boscate di Monte S. Pancrazio e nella zona delle Fauci (sotto il Castello) nonché presso le sorgenti e luoghi individuati dal comune successivamente, i percorsi pedonali verranno anche attrezzati con piazzucole di sosta e per pic-nic; in particolare andrà studiato il percorso anulare.

Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 15%. La pendenza dovrà essere inferiore (8,5:10%) per rampe non rettilinee. Tutte le rampe debbono terminare almeno m 3,50 prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. porticati) per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 2,50 se rettilinee ed a m 3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 5 e a m 6 per le autorimesse di grandi dimensioni (2.000 mq) o pubbliche).

Le rampe in curva debbono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura degli autoveicoli (indicativamente per le autovetture il raggio è di m 5:6; per gli autocarri è di m 9:10.

Recinzioni e cancelli

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

I muri di cinta non debbono superare i m 2,5 di altezza, ai sensi degli artt. 878 e 886 del Codice Civile.

I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede della corsia stradale.

#### Parcheggi

All'interno delle zone destinate a nuove costruzioni (zone B, C, D, E) e nelle relative aree di pertinenza, anche su superfici scoperte, debbono essere riservati spazi ad autorimesse e parcheggi privati in misura minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Per attività produttive artigianali e industriali e commerciali, turistici, direzionali la misura minima dei parcheggi da prevedere risulta di 3 mq ogni 10 mc.

Ai parcheggi privati possono aggiungersi aree da destinare a parcheggi pubblici, da cedere al Comune mediante convenzione onerosa all'atto della concessione edilizia; ciò nel caso in cui la costruzione ricade presso il parcheggio pubblico previsto dal comune (nel caso del capoluogo, di Aia di Rocco e di Collegrande); oppure presso le strade di urbanizzazione principale in tutti gli altri casi il comune può chiedere la cessione dell'area a titolo oneroso (esproprio).

#### ART. 13 - Mobilità pedonale e veicolare

##### Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole.

Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm 30, è prescritta l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione. Se il dislivello è inferiore a 30 cm gli spazi

pedonali devono essere circoscritti da cordoli di altezza di almeno 10 cm.

I marciapiedi lungo le strade non devono avere larghezza inferiore a m 1,50.

La larghezza minima dei percorsi pedonali può essere ridotta a m 1,20, solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private.

#### Elementi aggettanti e tende mobili

Per non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici, prospettanti su pubblici passaggi o su spazi di uso comune (anche se di proprietà privata), non devono avere aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata dal piano di calpestio del pubblico passaggio.

La limitazione va applicata anche alle parti mobili degli infissi. Nel caso di infissi posti a quota inferiore a m 3,50 da aprirsi verso l'esterno, gli stessi devono essere opportunamente arretrati.

Per tali opere, non occorre autorizzazione. La collocazione deve però avvenire previo avviso scritto al Comune dal proprietario dell'immobile interessato.

Il proprietario non può opporsi all'installazione, se all'immobile non ne derivano danni.

I proprietari non possono rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, occultare gli indicatori, neppure con la vegetazione e sono tenuti a ripristinarli in caso di distruzione a loro imputazione. Gli indicatori e le insegne pubblicitarie apposti da soggetti diversi dagli Enti sopra indicati sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto del decoro urbano e semprechè non intralcino la mobilità pedonale e veicolare.

Per l'apposizione di insegne pubblicitarie lungo le strade, fuori dei centri abitati, oltre all'autorizzazione comunale è necessaria quella dell'ente gestore della strada. I cartelli e le insegne non possono essere collocati a distanza minore di m 3 dal ciglio stradale e debbono avere i requisiti stabiliti dal D.P.R. 420/19959 (forma, colori, distanziamento reciproco, ecc.). Sono consentite insegne a bandiera purchè collocate ad un'altezza non inferiore a m 2,50 dal livello del marciapiede e purchè il loro oggetto risulti di almeno 50 cm inferiore alla larghezza del marciapiede. Non sono ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre.

I balconi e le pensiline devono essere posti ad una altezza minima di m 4 dal piano del marciapiede rialzato. Nel caso non esista marciapiede, i balconi e le pensiline devono stare ad una altezza minima di m 4,50 dal piano stradale o dal percorso pedonale. I balconi e le pensiline non possono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m 1,20 e non possono comunque superare la larghezza del marciapiede rialzato.

La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione. Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede. Le tende, le eventuali loro appendici ed elementi meccanici non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m 2,20. La protezione orizzontale dell'oggetto della tende deve comunque cadere internamente al marciapiede, ad una distanza non minore di 50 cm dal bordo dello stesso. Nel caso in cui sul fronte di un edificio vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, il Comune può richiedere l'unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

#### Passai carrai e uscita dalle autorimesse

L'apertura di passi carrai sulla viabilità pubblica è subordinata all'autorizzazione dell'ente che la gestisce ed è subordinata al rispetto delle norme del P.R.G..

I passi carrai e le uscite delle autorimesse (sia pubbliche, sia private) d'immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali pubblici di uso pubblico debbono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti senza arrecare intralcio al traffico.

Tra gli stipiti più vicini alle uscite delle autorimesse e delle uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di m 10.

#### ART. 14 - AREE UNITARIE DI RISTRUTTURAZIONE

Nelle tavole di PRG sono individuate alcune aree urbanizzate nelle diverse zone omogenee, per le quali il comune, ai sensi dell'art. 26 L.R. 18/83, dispone la

formazione del Comparto.

I comparti individuati nel capoluogo riguardano edifici o complessi di edifici degradati ed abbandonati: in altre zone i comparti sono volontari. Ad integrazione delle norme di zona che valgono per l'area ove ricadono i comparti, si indicano di seguito vincoli e prescrizioni specifiche per i diversi comparti.

Nel capoluogo per i comparti in zona A2 ed A3 si applicano esattamente le Norme previste per le Zone stesse, salvo l'obbligo a redigere il piano di recupero. Per i comparti in zona B3 si prescrive la redazione di specifici Piani di ristrutturazione; tali piani rispetteranno le seguenti indicazioni integrative ed aggiuntive sostitutive alle norme di zona:

- indice di fabbricabilità fondiaria, 2 mc/mq, (il comparto si identifica con l'area fondiaria, salvo le strade esistenti);
- altezza max degli edifici, m 8,5;
- piani fuori terra max n. 2,5;
- distacco dai confini di proprietà m 5,0;
- distanza tra edifici m 10;
- indice di occupazione del suolo, max 50%.

Gli spazi di parcheggio privati e pubblici (ove previsti) possono essere ricavati anche nelle fasce di rispetto.

Il piano di ristrutturazione dovrà valutare globalmente la cubatura realizzabile sull'area.

Il piano di ristrutturazione, che può prevedere demolizioni e ricostruzioni, indicherà un'accurata sistemazione del verde e dell'arredo urbano in rapporto con gli spazi pubblici e privati circostanti.

#### ART. 15 - ATTUAZIONE DEL COMPARTO

Nelle more dell'approvazione del piano del comparto nelle aree è consentita l'attività di manutenzione straordinaria ed eventuali sopraelevazioni.

I comparti individuati nelle tavole del PRG si attuano secondo le indicazioni della legge n. 18/83, art. 26.

Entro tre anni dall'adozione del PRG, ovvero entro due anni dalla sua approvazione, i consorzi di proprietari delle aree ed edifici indicati dovranno presentare al comune i piani di ristrutturazione di cui all'art. 14

delle presenti norme.

Entro sei mesi dalla formazione del comparto (entro sei mesi dall'adozione definitiva del PRG) il Sindaco deve invitare i proprietari a riunirsi in consorzio entro un termine stabilito per l'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico. Il comune può definire altri comparti e correggere quelli individuati in sede di formazione del PRG, secondo l'art. 26 L.R. 18/83.

A costituire in consorzio basterà il concorso dei proprietari che rappresentino, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità sarà pari al valore venale dei beni espropriati antecedentemente alla formazione del comparto; essa potrà essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel comune. Quando sia decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, il comune potrà procedere all'espropriazione del comparto a norma della legge 22 ottobre 71 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

La deliberazione Consiliare con cui si adotta il PRG e con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza.

Per l'assegnazione del comparto il comune procederà a mezzo gara.

#### ART. 16 - AREA PUBBLICA DI RIQUALIFICAZIONE DEL CAPO- LUOGO; ZONA F2

Questa zona comprende aree già pubbliche (scuole, strade, piazze, etc.) ed aree private da espropriare per consentire la riqualificazione di una parte del capoluogo in zona A3 e stabilire un organico collegamento con la zona di espansione C e completamento B, nonché con le aree a verde e per l'istruzione.

Il piano particolareggiato dovrà tener conto delle seguenti indicazioni vincolanti:

Riqualificare il "Corso" con la ricollocazione di un monumento anche moderno nella posizione ove era quello originario ai Caduti; sistemare l'area circostante in maniera da risolvere problemi di viabilità, creare un accesso all'area verde, prevedere un volume seminterrato

a servizio della scuola (palestra) con funzione di "quinta" per il corso e con la copertura destinata a piazza o gradinata per spettacoli all'aperto che si affaccia sul verde.

Sistemare l'area compresa tra la scuola media, il monumento, il corso, la scuola materna, sfruttando il dislivello esistente per costituire un fondale al corso ed un belvedere con una scalinata e/o fontana che porti alla quota della S.P. avanti la scuola materna.

Stabilire un collegamento pedonale tra quest'area e l'ex "campo Boario" cioè la zona di espansione, Peep, attraverso un viale alberato a gradoni.

Sistemare l'area dell'ex campo Boario e le aree pubbliche intorno all'edificio comunale esistente; sistemare l'incrocio tra la variante alla S.P. e la strada che sale a monte S. Pancrazio con arredo urbano (obelisco, fontane, alberature, aiuole); collocare parcheggi, pavimentazioni, demolire l'ex mattatoio, realizzare un edificio pubblico per sei alloggi in zona ex campo Boario. Sistemare l'arredo della zona Peep.

#### ART. 17 - AREA DESTINATA A CAMPO DI GOLF E BACINO D'ACQUA ANCHE PER LA PESCA SPORTIVA

"L'area a verde pubblico attrezzato ha lo scopo di ampliare e completare il parco verde intorno al Castello ed al centro storico; gli interventi ammessi riguardano la manutenzione del verde e della roccia, nonché dei percorsi pedonali esistenti, e la realizzazione di altri percorsi pedonali funzionali alla fruizione dell'area; è possibile realizzare in corrispondenza della località "le fauci" un piccolo sbarramento e realizzare un laghetto da utilizzare per la pesca sportiva ed anche per l'agricoltura; è auspicabile un'intesa con il confinante comune di Gessopalena. Gli interventi sono subordinati ad un progetto d'insieme di iniziativa del Comune in coerenza con il recupero del centro storico

L'area delimitata dalla roccia e dal verde pubblico detto costituisce un lato (nord) di una zona ove poter realizzare un campo di golf ed anche un maneggio per cavalli di iniziativa privata; questa area è delimitata dal Rio Secco, comprende il colle Pontecchio fino alla discarica (direttrice ortogonale al torrente), delimitata dalla strada Comunale Pontecchio e strada comunale Grotte fino alla roccia del castello e l'area pubblica già detta.

La realizzazione degli impianti sportivi privati detti è subordinata a progetti parziali e/o generali per la

sistemazione dell'area e sono di iniziativa privata.

#### ART. 18 - REGIME CONCESSORIO ED AUTORIZZATIVO

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, in ogni caso conforme alle previsioni del PRG, è subordinata al rilascio della concessione da parte del sindaco ed alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione. Dal versamento del contributo sono esentati gli interventi elencati all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I soli interventi non assoggettati a regime concessorio sono quelli indicati all'art. 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457, ed all'art. 7 della legge 25 marzo 1982, n. 94 per i quali la concessione è sostituita da autorizzazione gratuita da richiedere al sindaco.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria non è necessario alcun titolo autorizzativo così come non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione le opere interne di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. In quest'ultimo caso è fatto obbligo al proprietario dell'unità immobiliare di presentare al sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione mediante la quale un professionista abilitato alla progettazione asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

La destinazione d'uso dei fabbricati, in complesso e per i singoli livelli, deve essere chiaramente indicata. Ogni successiva variazione deve risultare compatibile con la presente normativa e con la legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

Peraltro, le previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di operare trasformazioni del suolo e realizzare nuovi edifici ove manchino le necessarie opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti la concessione si impegnino con apposito atto a realizzarle, a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

## ART. 19 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

L'attività edilizia si concretizza in interventi di nuova edificazione, sopraelevazione o ampliamento ed in interventi sul patrimonio edilizio esistente. In quest'ultimo caso il riferimento, per quanto concerne i diversi modi di operare il recupero, è all'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

In particolare rientrano nella categoria della manutenzione ordinaria:

- tinteggiatura e ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti e delle controsoffittature non portanti, degli infissi interni;
- bonifica delle murature e dei vespai sottostanti le pavimentazioni interne comprensiva di ogni opera d'impermeabilizzazione finalizzata alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- apertura, chiusura o modificazione delle porte interne incluse in murature non portanti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori, anche interessanti porzioni limitate di esse, che interessino materiali delle facciate (quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il restauro degli stucchi e delle parti in pietra od incotto, la stuccatura, riprese in muratura, etc.);
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare, da eseguire in ogni caso senza apportare modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori;
- tinteggiatura e sostituzione o ripristino di parte degli infissi esterni e delle finiture esterne metalliche (quali inferriate, parapetti, etc.); è consentito ove occorra, il rifacimento totale, confermando in tal caso materiali e forme originali;
- sostituzione, con i medesimi materiali e configurazioni, dei manti di copertura dei tetti, sostituzioni di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane;

- riparazione, sostituzione e integrazione dei serbatoi, delle cassette di distribuzione, delle canalizzazioni o tubazioni di adduzione e scarico, dei pozzetti di raccolta e di ispezione degli apparecchi igienico-sanitari, delle canne di aereazione e dispersione dei fumi, delle centrali termiche e di ogni altra opera relativa agli impianti idrici di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, etc.;
- installazione di impianti solari e di pompe di calore che, destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti, possano essere considerati quali estensione idrico-sanitaria di un sistema già in opera;
- riparazione, sostituzione e integrazione dei sistemi meccanici di sollevamento verticale (ascensori e montacarichi) eventualmente presenti.

Rientrano nella categoria della manutenzione straordinaria:

- ampliamento degli impianti o realizzazione di nuovi locali, qualora mancanti, nella singola unità funzionale;
- rinnovamento e sostituzione di pareti divisorie interne non portanti in muratura od altro materiale, in modo che le opere richieste non alterino, anche soltanto planimetricamente, lo stato dei luoghi rispetto alle superfici utili ed ai volumi esistenti, con la sola eccezione - per quanto precedentemente indicato - delle variazioni alla distribuzione interna motivate dalla creazione di servizi;
- apertura, chiusura o modificazione delle porte interne anche in murature portanti;
- rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura, e il tavolato e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione ed i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane;
- consolidamento, anche mediante la parziale sostituzione, dei muri portanti e delle fondazioni;

- consolidamento o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, con il divieto di alterare lo stato dei luoghi e di modificare le quote di imposta;
- consolidamento delle strutture voltate e degli archi;
- rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, quali graffe e staffe, di singole parti strutturali;
- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
- opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume e di superfici utili (quali impianto di ascensore, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, intercapedini, etc.).

Rientrano nella categoria del restauro:

- un insieme di opere - ove possibile integrate in una proposta progettuale coordinata - finalizzate al ripristino storico ed ambientale, quali l'eliminazione delle superfetazioni, il riordino degli elenchi tipologiche e la restituzione delle caratteristiche originarie, il ripristino del numero delle unità d'uso, la ricostituzione delle preesistenze strutturali e del posizionamento originale dei vani porta e finestra etc..

Rientrano nella categoria del risanamento conservativo:

- un insieme di opere destinate a migliorare le prestazioni qualitative, le modalità d'uso e la funzionalità dell'edificio. Generalmente l'intervento interessa le singole unità immobiliari ed ha per oggetto modifiche distributive interne finalizzate ad una sistemazione planimetrica più adeguata alle insorgenti esigenze abitative nel rispetto di quegli elementi tipologici, formali e strutturali che caratterizzano la struttura edilizia, quali i sistemi di accesso, le murature portanti, le aperture esterne, etc.. Rientrano altresì in tale categoria anche l'accorpamento di due unità immobiliari o, viceversa, lo scorporo, soltanto qualora non venga alterato il tipo edilizio.

## ART. 20 - INDICI EDILIZI

Volume del fabbricato

E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili

dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano a piano, ad eccezione dell'ultimo livello la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

Nel computo non va considerato l'eventuale porticato qualora risulti aperto su almeno due lati ed i volumi tecnici se di altezza inferiore a 2,40 m, nonchè i volumi interrati con riferimento alla sistemazione del terreno post-operam.

#### Altezza del fabbricato

E' pari all'altezza media ponderata calcolata sulla base dei differenti prospetti presenti nell'edificio.

Per ciascun prospetto l'altezza si misura tra il piano del terreno secondo la configurazione post operam, escludendo comunque come riferimento le quote a terra di eventuali rampe di accesso a locali interrati e l'intradosso dell'ultimo solaio per gli edifici con copertura piana, ovvero la linea di gronda per gli edifici con copertura ad inclinazione fino al 40%, ovvero la linea di colmo più alta per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40%.

Qualora sullo stesso fronte siano presenti più linee di gronda, l'altezza va computata scomponendo il prospetto in più parti e ponderando ciascun segmento per la relativa altezza. Se sullo stesso tratto è possibile individuare più di una linea di gronda si fa riferimento a quella a quota superiore.

#### Numero dei piani

E' il numero dei piani abitabili, anche solo in parte, in base ai quali si calcola il volume del fabbricato.

Nel computo è da escludere il piano sottotetto qualora l'altezza utile sia inferiore a 2,40 m e non sia esplicitamente adibito a fini residenziali.

#### ART. 21 - NORME TRANSITORIE E FINALI

"Le costruzioni che alla data di adozione del PRC risultino in contrasto con le nuove disposizioni possono essere oggetto delle sole trasformazioni che prevedano l'adeguamento dell'immobile alla normativa introdotta dal Piano stesso. E' comunque consentito procedere con

interventi di manutenzione, di risanamento conservativo, di consolidamento statico e di adeguamento alle norme ed alle modalità costruttive in vigore nei comuni classificati sismici, purché non vengano alterate la volumetria, l'ingombro planimetrico, i profili ed ogni altro parametro edilizio dell'immobile.

I locali commerciali in edifici esistenti o autorizzati alla data di adozione del PRG se di superficie al pubblico inferiore a 60 mq. possono avere altezza minima di m. 2.70.

Per la realizzazione di nuovi edifici in confine di proprietà è necessaria l'autorizzazione del confinante.

E' consentito costruire in aderenza degli edifici esistenti realizzati in confine di proprietà o a distanza inferiore ad un metro qualora la parete sia priva di aperture; in questo caso l'area occupata va indennizzata.

Le costruzioni provvisorie da realizzare in zona agricola (sia normale che vincolata, eccetto la E1) devono essere costruite con materiale ligneo o di canne e con copertura tradizionale in paglia; sono escluse coperture in lamiera ed in plastica.

La richiesta di concessione edilizia é sempre accompagnata da idonea documentazione catastale e fotografica atta a dimostrare l'effettivo stato dei luoghi; questa documentazione può costituire, in caso di difformità, anche aggiornamento rispetto alla base cartografica usata nel progetto di PRG dopo esplicito accertamento, da parte della Commissione Edilizia.

Nelle zone di PRG: A, B, C, D, E1, F, G, non sono consentiti insediamenti di edifici strettamente strumentali per l'agricoltura eccetto la E1 e comunque mai per i ricoveri per animali; quelli esistenti perciò dovranno progressivamente essere allontanati.

#### ART. 22 - VINCOLO GEOLOGICO

I progetti devono essere accompagnati da un esauriente studio di carattere geotecnico sul terreno di fondazione;

- nel caso di modesti manufatti da realizzare su aree geologicamente note, è sufficiente un giudizio di fattibilità dato sull'ispezione dei luoghi e sulla pratica locale rilevando informazioni e dati geologici e geotecnici deducibili dalla letteratura;
- nel caso di interventi significativi, le progettazioni devono basarsi su un preventivo studio di carattere geotecnico da esplicitare secondo le modalità di cui al D.M. 11/3/1988;
- all'interno dell'area denominata fosso Vallone, indicata nella tav. P2, le nuove costruzioni sono subordinate ad uno studio di carattere geognostico

finalizzato ad accertare l'attuale stato di dissesto ed a fornire tutti i dati necessari alla progettazione di opere di consolidamento e regimazione idraulica dell'impluvio;

#### ART. 23 - VINCOLO ARCHEOLOGICO

Gli interventi che ricadono nell'ambito delle zone con vincolo archeologico di cui alla tav. P. 5 località C. da Cicerone; Tav. P.6 Loc. Capriglia; Tav P.1 Loc. Stazzo dei Cavalli e C.le S. Reparata, sono soggetti a nulla-osta della Sovrintendenza Archeologica.

#### ART. 24 - VINCOLO PAESISTICO

Gli interventi nell'ambito delle zone Ci del Piano Territoriale Paesistico sono subordinati ad uno studio di compatibilità ambientale.

#### ART. 25 USO CIVICO

Gli interventi su beni demaniali civici, la cui natura si deduce dal fatto che sono intestati al Comune come proprietario o come concedente, sono subordinati all'autorizzazione della regione Abruzzo secondo il combinato disposto degli art. 12, legge 16/6/1927, n. 1766; 39 e 41 regolamento di esecuzione approvato con R.D. 26/2/1928 n. 332 e 66 D.P.R. 24/7/1977 n. 616, art. 6 legge regionale n. 25 del 1988.

Nel caso di beni allibrati a privati all'impianto del catasto, ma che dovessero risultare di natura civica universale, le ditte interessate dovranno richiedere la sdemaniaizzazione e quindi l'alienazione, accollandosi tutti i conseguenti oneri finanziari.