



Variante al PIANO REGOLATORE GENERALE

Città di Atesse

SETTORE 6 - URBANISTICA E AMBIENTE



SINDACO

Dott. Giulio SCIORILLI BORRELLI

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Michela GIAMMARINI

Ing. Maurizio CALABRESE

Dott. Geol. Pietro DI
GIUSEPPE

Dott. Andrea Rosario NATALE

Geom. Pasquale ROMAGNOLI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Maurizio CALABRESE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Versione definitiva ed aggiornata in seguito:

- alle controdeduzioni delle Osservazioni esaminate dal Consiglio Comunale nella seduta del 30/9/2023;
- alle controdeduzioni delle Osservazioni esaminate dal Commissario ad acta con Deliberazioni da nn. 1 a 8 del 7/12/2023;
- alla Det. N. 209/A.G. del 9/4/2024 (conclusione positiva della Conferenza dei Servizi ex art. 10 L.R. 18/1983).

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI E NORME GENERALI.....	3
Art. 1 - Campo di applicazione.....	3
Art. 2 - Elaborati	3
Art. 3 - Articolazione della disciplina urbanistica	3
Art. 4 - Carta dei Vincoli.....	4
Art. 5 - Zone Omogenee	4
Art. 6 - Standard urbanistici e opere di urbanizzazione	4
Art. 7 - Modalità di attuazione del PRG	4
TITOLO II – PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI ED AMBIENTALI	5
Art. 8 - Norme generali	5
Art. 9 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi	5
Art. 10 - Disciplina degli interventi edilizi minori. Manufatti pertinenziali	6
TITOLO II – DISCIPLINA DEI SUOLI E DESTINAZIONI D’USO	7
Art. 11 - Classificazione degli usi del territorio	7
TITOLO III – REGIMI URBANISTICI	12
Art. 12 - Regimi Urbanistici. Operatività	12
Art. 13 - Caratteristiche degli interventi nelle zone ad attuazione diretta	13
Art. 14 - Caratteristiche degli interventi nelle zone ad attuazione indiretta	13
TITOLO IV – REGOLAZIONE DEI REGIMI URBANISTICI DEI SUOLI.....	13
Art. 15 - Individuazione delle Zone Omogenee	13
Art. 16 - Città storica sottoposta a PRPE. Zona A.....	14
Art. 17 – Zone di completamento residenziale B.....	14
Art. 18 – Sottozona di completamento B1, B2, B3, B4, B5 e B6	14
Art. 19 – Sottozona di completamento B7	16
Art. 20 – Zone di espansione C	16
Art. 21 – Sottozona di espansione C1	17
Art. 22 – Sottozona di espansione C2	18
Art. 23 – Sottozona di espansione C3	19
Art. 24 - Prescrizioni di attuazione per le zone di espansione C	19
Art. 25 - Modalità attuative della Edilizia Residenziale Pubblica (agevolata e convenzionata).	22
Art. 26 – Zone D di prevalente uso produttivo	23
Art. 27 – Sottozona artigianale di completamento D1	23
Art. 28 – Sottozona artigianale di nuovo impianto D2.....	24
Art. 29 – Sottozona D3.....	25
Art. 30 – Territorio rurale. Zona E.....	25
Art. 31 – Zone F0. Standards comunali.....	27
Art. 32 – Zone F0.1. Istruzione.....	27
Art. 33 – Zone F0.2. Attrezzature di interesse comune	28
Art. 34 – Zone F0.3 – Verde pubblico	28
Art. 35 – Zone F0.4. Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport	29

Art. 36 – Zone F0.5. Parcheggi pubblici	30
Art. 37 – Zone F. Attrezzature di interesse generale	30
Art. 38 – Zone F1. Attrezzature integrate	31
Art. 39 – Zone F2. Attrezzature sociali.....	32
Art. 40 – Zone F3. Tecniche, tecnologiche e per la logistica	33
Art. 41 – Zone F4. Parchi e Boschi Urbani e Territoriali	34
Art. 42 – Zone F5. Vivai.....	34
Art. 43 – Zone F6. Verde di rispetto ambientale.....	34
Art. 44 – Zone F7. Attrezzature sportive private	34
Art. 45 – Zone F 8. Servizi alle imprese.....	35
Art. 46 – Zone F 9. Zona per servizi al trasporto pubblico	35
Art. 47 – Zone F10. Zona per servizi all’auto – distributori carburante	36
Art. 48 – Zone F11. Parco lineare.....	37
Art. 49 – Zone F 12. Parco agricolo	37
Art. 50 – Zone F 13. Parco ripariale	38
TITOLO V DISPOSIZIONI PARTICOLARI	39
Art. 51 – Aree destinate alla viabilità.....	39
Art. 52 – Riqualficazione paesaggistica della viabilità esistente e dei percorsi ciclopeditoni.....	40
Art. 53 – Infrastrutture per la telefonia mobile	41
Art. 54 – Prescrizioni geologiche all’uso del suolo	41
Art. 55 – Strutture particolari	41
Art. 56 – Relazione con il Piano Quadro Tratturi vigente	41
ALLEGATI.....	42
ALLEGATO 1. DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI EDILIZI MINORI (MANUFATTI PERTINENZIALI).....	42
Art. 1 – Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze.....	42
Art. 2 – Atti autorizzativi e normative di riferimento	42
Art. 3 - Inserimento delle pertinenze nel contesto	43
Art. 4 – Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti	43
4.a - Serre da giardino	44
4.b - Gazebo.....	44
4.c – Pergolato.....	45
4.d - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino	45
4.e - Tettoia per ricovero autovetture.....	46
4.f – Autorimesse pertinenziali in territorio rurale.....	46
Art. 5 - Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie.....	47
Art. 6 - Manufatti per la detenzione dei cani.....	47
Art. 7 – Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità	48
ALLEGATO 2. MISURE PER LA DIFFUSIONE DELL’EDILIZIA SOSTENIBILE	49
Art. 1 – Obiettivi	49
Art. 2 - Ambito di applicazione	49
Art. 3 - Principi di sostenibilità per aree ad intervento diretto	49
Art. 4 - Principi di sostenibilità per aree ad intervento indiretto	49
Art. 5 – Disciplina puntuale.....	51
ALLEGATO 3. DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI EDILIZI IN TERRITORIO RURALE.....	52
Art. 1 - Oggetto e finalità	52
Art. 2 - Fabbicati principali (residenziali e turistico rurali).....	52
Art. 3 - Fabbicati accessori	54
Art. 4 - Aree di pertinenza	55

ALLEGATO 4. QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DI CUI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

.....	56
1 - Superficie territoriale (ST)	56
2 - Superficie fondiaria (SF).....	56
3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)	56
4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)	56
5 - Carico urbanistico (CU)	56
6 - Dotazioni territoriali (DT).....	56
7 - Sedime	57
8 - Superficie coperta (SC)	57
9 - Superficie permeabile (SP)	57
10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)	57
11 - Indice di copertura (IC)	57
12 - Superficie totale (ST)	57
13 - Superficie Utile Lorda (SUL)	57
14- Superficie utile (SU)	57
15 - Superficie accessoria (SA)	58
16 - Superficie complessiva (SC)	58
17 - Superficie calpestabile	58
18 - Sagoma	58
19 - Volume totale o volumetria complessiva (V).....	58
20 - Piano fuori terra	59
21 - Piano seminterrato	59
22 - Piano interrato.....	59
23 - Sottotetto	59
24 - Soppalco	59
25 - Numero dei piani	59
26 - Altezza lorda	59
27 - Altezza del fronte.....	59
28- Altezza dell'edificio	60
29 - Altezza utile	60
30 - Distanze	60
31 - Volume tecnico	60
32 - Edificio	60
33 - Edificio Unifamiliare	60
34 - Pertinenza.....	61
35 - Balcone	61
36 - Ballatoio.....	61
37 - Loggia/Loggiato	61
38 - Pensilina	61
39 - Portico/Porticato	61
40 - Terrazza	61
41 - Tettoia	61
42 - Veranda	62

TITOLO I - DISPOSIZIONI E NORME GENERALI

Art. 1 - Campo di applicazione

1. Il Piano Regolatore Generale (*d'ora in poi PRG*) disciplina l'assetto urbanistico dell'intero territorio comunale, ispirandosi ai principi dello sviluppo sostenibile.
2. Per quanto riguarda la zona di industriale della Val di Sangro, il PRG:
 - a) recepisce il perimetro del piano di settore dell'ex Consorzio ASI Sangro, denominato P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale);
 - b) recepisce, altresì, le prescrizioni contenute nell'art. 29 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del P.R.T., inerente la previsione di un'apposita "zona filtro" esterna al perimetro del P.R.T.;
 - c) disciplina le zone "a normativa speciale" collocate all'interno del perimetro del PRT che, ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A. del P.R.T., sono state restituite alla competenza pianificatoria comunale.
3. In caso di eventuali difformità tra il PRG ed i piani attuativi vigenti prevalgono le disposizioni di questi ultimi.

Art. 2 - Elaborati

1. Gli elaborati costituenti il PRG sono i seguenti:
 - d) Relazioni (REL);
 - e) Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
 - f) Tavole grafiche di azionamento (ZON);
 - g) Carta dei Vincoli (VIN);
 - h) Studio geologico/geomorfologico (GEO).
2. Non costituirà variante al presente PRG la modifica/aggiornamento degli elaborati VIN e GEO, e la trasposizione di tutti gli elaborati su base catastale.

Art. 3 - Articolazione della disciplina urbanistica

1. La disciplina urbanistica delle diverse parti del territorio comunale è definita dalle norme del successivo titolo IV integrate dagli indirizzi e dalle prescrizioni specifiche e progettuali di cui agli allegati 1, 2 e 3 alle presenti NTA, dalle prescrizioni derivanti

dallo Studio geologico del territorio e da tutte le altre normative sovraordinate di settore.

Art. 4 - Carta dei Vincoli

1. L'elaborato VIN costituisce la ricognizione di tutti i vincoli imposti da leggi statali o regionali o da esse derivanti.
2. In sede di richiesta di titolo abilitativo, è onere del richiedente la verifica puntuale ed aggiornata della sussistenza di vincoli sovraordinati.

Art. 5 - Zone Omogenee

1. L'intero territorio comunale è articolato in Zone Omogenee secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.M. 1444/1968.
2. Le Zone Omogenee sono state individuate sulla base degli specifici caratteri morfologici, funzionali e dimensionali che ne definiscono l'identità.

Art. 6 - Standard urbanistici e opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalle vigenti disposizioni di legge nazionale e regionale.
2. I singoli piani attuativi assicurano la dotazione di standard urbanistici – anche superiore alla minima – adeguata in relazione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti previsti.

Art. 7 - Modalità di attuazione del PRG

1. Il PRG si attua per mezzo di interventi edilizi diretti (cd. attuazione diretta), in subordine al rilascio dei titoli abilitativi previsti dalle leggi vigenti, o tramite la preventiva approvazione di piani urbanistici attuativi (cd. attuazione indiretta).
2. Il PRG individua gli ambiti nei quali è comunque prescritta l'attuazione indiretta con preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata, tra quelli previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.
3. Nelle aree soggette a strumenti attuativi già adottati dal Consiglio comunale alla data di adozione della presente Variante generale, si applica il regime previsto dallo specifico piano attuativo (con la normativa di riferimento del PRG vigente al tempo della sua adozione) sino alla data di scadenza.
4. Negli ambiti in cui è permessa l'attuazione per mezzo di interventi diretti, il Comune non realizzerà alcuna opera di urbanizzazione.

TITOLO II – PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI ED AMBIENTALI

Art. 8 - Norme generali

1. Le norme sovraordinate di qualunque natura ed a carattere prescrittivo prevalgono sulle disposizioni del PRG.
2. In sede di applicazione del PRG, le misure leggibili graficamente si intendono arrotondabili per eccesso al metro lineare. Qualora le linee grafiche che delimitano le diverse aree cadano in prossimità, (massimo 2 metri lineari) ma non coincidano con elementi di proprietà recinzioni, fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie, etc.), le linee grafiche di delimitazione o suddivisione di cui sopra si possono intendere coincidenti con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o sulle mappe catastali.
3. Le opere strutturali – portanti, verticali e orizzontali (travi e pilastri ed elementi dissipativi) – strettamente necessarie al miglioramento/adequamento statico e/o sismico di un edificio possono essere realizzate in deroga alle distanze minime previste nella variante Piano Regolatore Generale e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.

Art. 9 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

1. Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi coincidono con le definizioni riportate nell'Allegato A del Regolamento Edilizio vigente, approvato in attuazione dell'Intesa, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016.
2. La determinazione delle distanze e delle altezze sono riportate nell'Allegato A del Regolamento Edilizio vigente, approvato in attuazione dell'Intesa, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016.
3. Per una più agevole lettura delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si riportano in Allegato 4 le definizioni uniformi.
4. Le distanze minime tra fabbricati devono rispettare il disposto dell'art. 9 del D.M. 1444/68.
5. È ammessa la costruzione di edifici fino al limite della zona edificabile, anche in adiacenza a zone agricole o destinate a standard.
6. La costruzione sul confine di proprietà, laddove ammessa, può avvenire secondo le seguenti modalità:
 - a) in aderenza ad edificio esistente, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante, ai sensi dell'art. 877 C.C.;
 - b) con comunione del muro di confine, previo accordo con il confinante, pagamento dell'opera o del terreno utilizzati, esecuzione delle opere necessarie ad evitare ogni danno al vicino ai sensi dell'art. 874 C.C.;

- c) con semplice innesto nel muro del confinante, previo pagamento dell'indennità di cui all'art. 876 C.C.;
- d) quando comunque vi è accordo tra i proprietari confinanti, e si richiede la scrittura privata tra le parti registrata;
- e) in allineamento sul confine di spazi pubblici (fronte strada o piazza), purché l'altezza della fronte dell'edificio non risulti maggiore della larghezza di questi ultimi; nel caso ciò avvenga, la fronte edificata dovrà essere arretrata di conseguenza a partire dal terzo piano abitabile, fino ad ottenere una distanza della fronte almeno pari alla predetta altezza.

7. Negli edifici con facciate parzialmente fronteggianti in corrispondenza delle loro estremità, le parti delle facciate non finestrate possono trovarsi a distanza inferiore a metri lineari dieci.

8. Nel caso di facciate fronteggianti secondo direttrici tra loro non parallele, la distanza tra facciate finestrate da considerare è quella definita dalla minima distanza dello spigolo del vano di finestra più vicino alla facciata dell'edificio antistante, da quest'ultima. Non costituisce, però, distanza la parte della facciata non proiettante.

9. Qualora due aree edificabili limitrofe a diversa destinazione urbanistica appartengano alla medesima proprietà, è ammissibile la costruzione di un unico corpo di fabbrica, purché su entrambe le aree siano rispettate le relative destinazioni d'uso, e siano rispettati i distacchi minimi dai confini, dalle strade e dagli edifici latitanti, nonché le altezze e le densità edilizie massime ammissibili.

Art. 10 - Disciplina degli interventi edilizi minori. Manufatti pertinentziali

1. L'Allegato 1 alle presenti norme tecniche di attuazione, denominato "*Disciplina per gli interventi edilizi minori (manufatti pertinentziali)*", disciplina gli interventi per la realizzazione di manufatti pertinentziali.

2. Tali manufatti sono esclusi dal concetto di "nuova costruzione", di cui all'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni specificate all'interno dell'allegato stesso per ogni singola tipologia e quando, nel caso di presenza di edifici, il relativo volume è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o della porzione di fabbricato di cui il manufatto va a costituire pertinenza.

3. Non essendo considerati "costruzione", possono pertanto essere realizzati previa presentazione al Comune di idoneo titolo abilitativo in conformità alla vigente normativa in materia edilizia, da ultimo rappresentato dalla "Comunicazione di inizio lavori asseverata" (C.I.L.A.), così come regolamentata dall'articolo 6-bis del citato DPR 380/2001.

4. Il medesimo allegato disciplina le caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali di tali manufatti nonché il corretto inserimento degli stessi in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree.

TITOLO II – DISCIPLINA DEI SUOLI E DESTINAZIONI D'USO

Art. 11 - Classificazione degli usi del territorio

1. Le categorie generali degli usi dei suoli sono:

- a) residenziale;
- b) turistico-ricettivo;
- c) produttivo e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale;
- f) servizi pubblici o di uso pubblico.

2. Le categorie generali sono tra loro articolate e integrate nelle zone del presente PRG per garantire una compresenza degli usi e una compatibilità degli stessi con le destinazioni prevalenti.

3. È inteso che a tali usi sono connesse funzioni e spazi accessori e di servizio attinenti agli usi medesimi (ad es., per la residenza: autorimesse, cantine, etc...; per le attività commerciali: magazzini, spazi tecnici, spazi di esposizione, etc...; per le attività produttive ed economiche in genere: mense, depositi, servizi etc...). Ne consegue che tali categorie d'uso, anche se appartenenti ad altre categorie, sono ammesse purché esse siano strettamente necessarie allo svolgimento della funzione fondamentale e come tali ad essa collegate.

4. Elenco dettagliato degli usi:

A. USI RESIDENZIALI

A01: residenziale. Vanno riferite a tale uso le abitazioni singole e collettive. Per abitazioni collettive si intendono i residences, i collegi, i convitti, i conventi, gli studentati, e simili.

B. USI TURISTICO/RICETTIVI

B01: esercizi alberghieri e simili. Vanno riferiti a tale uso gli esercizi che svolgono stabilmente funzioni ricettive, classificati come tali.

B02: esercizi para-alberghieri (campeggi e simili). Comprende gli esercizi ricettivi attrezzati per la sosta ed il soggiorno dei turisti provvisti di tenda o altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo (campers, roulottes e simili).

C. USI PRODUTTIVI E DIREZIONALI

C01: artigianato produttivo. Comprende le attività di cui alla classificazione merceologica ISTAT 'artigianato' con esclusione di quelle relative all'artigianato di servizio di cui al successivo D03.

Oltre all'attività produttiva propriamente detta comprende anche le attività complementari connesse, quali: residenza per gli addetti, commercio ed esportazione dei prodotti, amministrazione e gestione.

C02: industria. Comprende tutti i tipi di attività di produzione industriale manifatturiera di beni classificata come tale dall'ISTAT e non riconducibili alle categorie artigianali. Oltre all'attività produttiva propriamente detta (progettazione, lavoro, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio), comprende anche quelle relative a:

- organizzazione e gestione (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, e simili);
- ricerca e sviluppo;
- servizi per il personale.

È ammessa una superficie ad uso abitativo per ogni unità aziendale superiore ai 400 mq.

C03: terziario diffuso. Vanno riferiti a tale uso gli uffici pubblici e privati, gli studi professionali, le agenzie e simili (C04 e F07), i servizi culturali e ricreativi (F11), i servizi socio-sanitari (F10), ciascuno di Se non superiore a 300 mq generalmente integrati nel tessuto residenziale (zone B) e insediati in modo diffuso in edifici non all'uopo specializzati, applicando le limitazioni di cui al successivo art. 18 comma 2. Nel caso in cui, ricorrendone i requisiti, essi occupino complessivamente una superficie eccedente i 300 mq, sono assimilabili al C04 e ne seguono la disciplina.

C04: terziario concentrato. Comprende le attività direzionali di carattere pubblico e privato, le attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza di interesse generale, le sedi di istituti ed organismi per la ricerca scientifica o applicata, le attività di terziario avanzato e specializzato. Vanno inoltre riferiti a tale uso gli elementi di cui in C03, nel caso in cui occupino singolarmente una Superficie Utile Lorda (SUL) maggiore di 300 mq ovvero nel caso in cui occupino complessivamente un intero edificio di Superficie Utile Lorda (SUL) non maggiore di 300 mq ovvero o più del 30% di Superficie Utile Lorda (SUL) di un intero edificio 300 mq: in tal caso si intendono esclusi i servizi socio-sanitari ed i servizi culturali, ricreativi e assistenziali, per i quali valgono le prescrizioni specifiche di tali usi.

D. USI COMMERCIALI

D01: commercio diffuso. Comprende le attività commerciali al dettaglio e le esposizioni merceologiche. Vanno riferiti a tale uso gli esercizi di Superficie Utile Lorda (SUL) non superiore a 400 mq, ovvero fino al 30% della superficie di un intero edificio.

Nel caso in cui essi occupino una superficie eccedente tali limiti sono assimilabili al D04 e ne seguono la disciplina. Non rientrano in tali limiti esercizi riguardanti attività di commercio dei prodotti dell'industria automobilistica, dei semilavorati industriali, delle

macchine operatrici e cantieristiche che abbisognano di spazi di grande dimensione per l'esposizione o l'assistenza ai prodotti trattati, per le quali valgono gli standards del presente uso.

Ai fini dell'applicazione della disciplina del presente uso, nel caso di edifici variamente articolati o tra loro aggregati, si considera "edificio" l'insieme delle unità immobiliari individuate da un medesimo numero civico.

D02: pubblici esercizi. Comprende le attività commerciali destinate al pubblico per la consumazione di cibi e/o bevande. Vanno quindi riferiti a tale uso i ristoranti, le trattorie, i bar, le birrerie, le osterie e similari.

D03: artigianato di servizio. Comprende le attività di tipo artigianale, produttive di servizi alla casa, alla persona ed ai suoi beni con esclusione dell'auto.

D04: commercio concentrato. Comprende le attività commerciali e paracommerciali. Vanno riferiti a tale uso gli esercizi che occupano singolarmente una Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva maggiore di 400 mq, ovvero quelli che occupano complessivamente un intero edificio di Superficie Utile Lorda (SUL) non maggiore di 400 mq, ovvero più del 30% di Superficie Utile Lorda (SUL) di un intero edificio di superficie maggiore di 400 mq.

D05: commercio all'ingrosso e magazzinaggio merci. Vanno riferiti a tale uso i depositi ed i magazzini per la raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci, nonché le abitazioni per il personale di custodia.

D06: artigianato di servizio all'auto. Comprende le attività di assistenza meccanica alle autovetture e simili, vanno pertanto riferiti a tale uso le relative officine.

E. USI RURALI

E01: agricoltura. Comprende le attività connesse alla conduzione agricola: la residenza degli addetti e dei loro familiari, gli eventuali spazi abitativi per l'esercizio dell'agriturismo, le coltivazioni industriale ed in serra, l'allevamento zootecnico, il rimessaggio dei macchinari ed il magazzinaggio dei prodotti, l'infrastrutturazione tecnica e di difesa del suolo. Vanno riferite a tale uso: le abitazioni agricole, i silos ed i magazzini dei prodotti e dei foraggi, le serre, le stalle e simili, le infrastrutture tecniche e le opere di difesa del suolo. Con riferimento all'Art. 70 L.R. 18/83

E02: silvicoltura. Comprende le attività relative al mantenimento, potenziamento e difesa delle aree boscate ed alla valorizzazione delle aree a potenzialità boschiva.

E03: colture in vivaio. Comprende le attività relative alla semina ed alla coltivazione di specie vegetali prima del trapianto stabile. Vanno riferiti a tale uso le serre ed i manufatti strettamente necessari allo svolgimento di tali attività.

F. USI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

F01: istruzione dell'obbligo e assistenza all'infanzia. Vanno riferiti a tale uso gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo (elementari, medie inferiori, speciali), nonché le abitazioni per il personale di custodia.

F02: istruzione superiore e speciale. Vanno riferite a tale uso le scuole medie superiori, le scuole di specializzazione, le scuole di formazione professionale e gli istituti sperimentali di ricerca.

F03: istruzione universitaria e ricerca. Vanno riferite a tale uso le sedi universitarie o ad esse assimilate (sedi per la ricerca, la didattica, la sperimentazione, etc.), le sedi per le attività complementari e di servizio, nonché le abitazioni per il personale di custodia.

F04: sport di base. Comprende le attività di gioco e sport organizzati senza fini di spettacolo. Vanno pertanto riferite a tale uso le palestre, le piscine, i campi, le piste per la pratica sportiva all'aperto o al coperto, gli spogliatoi e servizi igienici, le sedi di circoli sportivi, i punti di ristoro per i praticanti, nonché le abitazioni per il personale di custodia.

F05: verde pubblico attrezzato. Vanno riferite a tale uso le aree di uso pubblico, sistemate con specie vegetali, e attrezzate per la ricreazione, il gioco libero, il riposo, la rigenerazione dell'ossigeno, il filtraggio degli agenti inquinanti, la creazione di paesaggi naturali.

F06: servizi di interesse comune. Comprende servizi sociali, culturali e ricreativi di quartiere, centri civici, servizi comunali decentrati, associazioni ed organismi partecipativi, ed i servizi di cui al D.M. 1444/68, art.3/b esclusi i servizi per il culto.

F07: istituzioni ed amministrazione. Vanno riferite a tale uso le sedi istituzionali politiche, sindacali e di categoria, le sedi per la pubblica amministrazione - comunale, provinciale, regionale, statale - e di rappresentanza istituzionale.

F08: difesa, sicurezza e protezione civile. Comprende il comando, la gestione, l'amministrazione, l'acquartieramento, l'addestramento del personale, il rimessaggio dei mezzi di trasporto, il magazzinaggio dei materiali, ecc..., riguardanti gli enti istituzionali preposti alla difesa del Paese nonché alla sicurezza ed al soccorso della popolazione.

F09: servizi religiosi. Vanno riferiti a tale uso gli edifici per il culto e per le opere parrocchiali, gli istituti religiosi, educativi ed assistenziali, nonché le attrezzature complementari (per attività culturali, ricreative e sportive, ecc.).

F10: servizi socio-sanitari. Comprende i servizi per la diagnostica, la terapia, la degenza e la riabilitazione dei malati, i servizi per gli anziani, per gli handicappati e per i disabili. Vanno pertanto riferiti a tale uso gli ospedali, le cliniche, gli ambulatori, i day hospitals, le case di cura, le case di riposo, i laboratori per analisi cliniche, i centri sanitari specializzati, e simili, i centri di recupero e di riabilitazione

sia pubblici che privati, non compresi in C03 (terziario diffuso) e in F06 (servizi di interesse comune).

F11: servizi culturali e ricreativi. Comprende le sedi destinate stabilmente a mostre ed esposizioni, alla promozione culturale, all'uso ricreativo del tempo libero. Vanno riferiti a tale uso, purché non stabilmente adibite a spettacoli per il pubblico non compresi in C03 (terziario diffuso) e in F06 (servizi di interesse comune), i musei, le biblioteche, i centri sociali, associativi e simili.

F12: servizi per congressi, spettacolo e sport-spettacolo. Vanno riferite a tale uso le sedi destinate stabilmente ai congressi, allo spettacolo ed alle manifestazioni collettive in genere (cinema, teatri, centri congressi, stadi, palasport, sale di ritrovo e simili).

F13: macellazione. Vanno riferite a tale uso le sedi destinate alla macellazione degli animali ed alla conservazione e commercializzazione delle carni.

F14: esposizione di beni e servizi. Vanno riferiti a tale uso i centri espositivi e fieristici riguardanti beni e servizi.

F15: servizi cimiteriali. Vanno riferite a tale uso le aree destinate a strutture ed impianti per la tumulazione, la inumazione ed il culto dei defunti, nonché per le connesse attrezzature ed uffici civili e religiosi.

F16: servizi tecnologici. Comprende le reti tecnologiche di equipaggiamento del territorio e degli insediamenti, nonché i servizi direttamente connessi al loro esercizio. Vanno pertanto riferite a tale uso le attrezzature per l'esercizio delle reti tecnologiche urbane (acqua, gas, energia elettrica, telecomunicazioni, rifiuti, ecc.).

Per quanto riguarda i parcheggi ed il verde, essi dovranno essere commisurati alle specifiche esigenze.

F17: scambi intermodali. Comprende tutte le attività relative alla movimentazione delle merci per il cambiamento del mezzo di trasporto: movimento, parcheggio dei mezzi di trasporto e assistenza ai medesimi; movimentazione e immagazzinaggio delle merci; amministrazione e gestione dello scambio, servizi alle persone.

F18: mobilità meccanizzata. Vanno riferite a tale uso le sedi viarie destinate alla circolazione dei veicoli pubblici e privati, gli spazi per la sosta, gli spazi destinati al trasporto pubblico in sede propria, nonché gli spazi per i marciapiedi, ed altresì gli spazi e le strutture di verde di arredo.

F19: mobilità pedonale e ciclabile. Vanno riferiti a tale uso i marciapiedi, i portici, le gallerie, le piazze, i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria, nonché gli spazi e le strutture di verde di arredo.

F20: servizi per il trasporto pubblico. Vanno riferite a tale uso le stazioni ferroviarie, le autostazioni, nonché gli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, magazzini). Per quanto

riguarda i parcheggi ed il verde, essi dovranno essere commisurati alle specifiche esigenze.

F21: distribuzione di carburanti e gas per autotrazione. Comprende le attività di rifornimento per i veicoli privati e quelle direttamente connesse per il personale e per gli utenti. Vanno pertanto riferite a tale uso le stazioni di rifornimento, mentre eventuali pubblici esercizi, esercizi commerciali, autofficine e simili, ricadono nella disciplina dei rispettivi usi.

F22: parcheggi. Vanno riferite a tale uso le autorimesse entro e fuori terra, mono o multipiano, i parcheggi in superficie, nonché gli spazi destinati alle attrezzature per l'assistenza meccanica, il lavaggio, la distribuzione di carburanti ed la custodia.

F23: depositi di beni, a cielo aperto. Vanno riferiti a tale uso i depositi di materiali e manufatti (roulottes, camper, autoveicoli nuovi ed usati, materiali edili, ecc...), nonché le relative attrezzature e gli spazi per esposizioni merceologiche con o senza vendita.

F24: deposito, trattamento e stoccaggio di rifiuti speciali. Vanno riferite a tale uso le aree per il deposito il trattamento e lo stoccaggio di rifiuti speciali, quali:

- residui delle lavorazioni industriali, delle attività agricole, artigianali, commerciali e di servizio che, per quantità o qualità, non siano assimilabili ai rifiuti urbani;
- materiali provenienti da demolizioni;
- macchinari ed apparecchiature non più utilizzati;
- veicoli, rimorchi e simili fuori uso e loro parti.

Vanno altresì comprese le eventuali strutture provvisorie di ricovero del personale, degli attrezzi e del macchinario per la gestione.

5. In caso di dubbia definizione delle sopracitate categorie, l'interpretazione autentica sarà effettuata a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla base di dati oggettivi (ad es. codici ATECO).

TITOLO III – REGIMI URBANISTICI

Art. 12 - Regimi Urbanistici. Operatività

1. I regimi urbanistici quale risultanti dalle modalità di intervento e delle modalità d'uso previste, disciplinano le modalità di attuazione del PRG nelle diverse zone e costituiscono il presupposto per la richiesta di titoli abilitativi alla trasformazione urbanistica e/o edilizia dei suoli.

2. Nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi previsti dal PRG si attuano mediante *intervento diretto* quando riguardano zone già urbanizzate, altre zone assimilabili indicate dalle presenti norme, e operazioni di recupero e

trasformazione di edifici esistenti; negli altri casi si attuano invece mediante *intervento indiretto*, ovvero attraverso strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata.

Art. 13 - Caratteristiche degli interventi nelle zone ad attuazione diretta

1. Gli interventi ad attuazione diretta possono essere effettuati attraverso l'ottenimento del titolo abilitativo nelle zone indicate nelle presenti NTA come zone ad attuazione diretta.
2. Le zone di PRG in cui nelle presenti norme è prescritta l'attuazione indiretta si attuano mediante la preventiva approvazione di uno strumento attuativo e successiva richiesta di titolo abilitativo.

Art. 14 - Caratteristiche degli interventi nelle zone ad attuazione indiretta

1. Gli interventi urbanistici attuativi, ad attuazione indiretta, sono quelli indicati nella Legge Urbanistica Regionale (L.R. 18/1983 s.m.i.).

TITOLO IV – REGOLAZIONE DEI REGIMI URBANISTICI DEI SUOLI

Art. 15 - Individuazione delle Zone Omogenee

1. Il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee. Esse sono:
 - Zone A: Sono le zone della città storica interne al perimetro del vigente PRPE.
 - Zone B: Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.
 - Zone C: Sono le parti di territorio interessate da tessuti urbani in formazione, o destinate a nuovi insediamenti urbani.
 - Zone D: Sono le parti di territorio destinate ad attività produttive.
 - Zona E: È la parte di territorio rurale.
 - Zone F: Sono le parti di territorio destinate a servizi, attrezzature e impianti di interesse generale.
2. Le zone omogenee sono differenziate per sottozone.

Art. 16 - Città storica sottoposta a PRPE. Zona A.

1. La zona omogenea A rappresenta la parte della città storica interna al perimetro del vigente Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio (P.R.P.E.); all'intero di tale perimetro vigono le relative Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 17 – Zone di completamento residenziale B

1. La zona di completamento B comprende le aree edificate o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale.
2. Detta zona è divisa in sottozone, denominate B1, B2, B3, B4, B5, B6 e B7.

Art. 18 – Sottozone di completamento B1, B2, B3, B4, B5 e B6

1. Per le sottozone B1, B2, B3, B4, B5 e B6 valgono le seguenti disposizioni:
 - a) *Usi principali*: A01: residenziale, B01: esercizi alberghieri e simili;
 - b) *Usi complementari, con la prescrizione di cui al comma 2*: C03: terziario diffuso, D01: commercio diffuso, D02: pubblici esercizi, D03: artigianato di servizio, D04: commercio concentrato, D05: commercio all'ingrosso e magazzinaggio merci, F01: istruzione dell'obbligo e assistenza all'infanzia, F07: istituzioni ed amministrazione, F10: servizi socio-sanitari, F11: servizi culturali e ricreativi, F14: esposizione di beni e servizi;
 - c) *Modalità di intervento*: attuazione diretta;
 - d) *Tipi di intervento*: M.O. – Manutenzione Ordinaria, M.S. – Manutenzione Straordinaria, R.C. – Restauro e risanamento Conservativo, R.E. – Ristrutturazione Edilizia, N.C. – Nuova Costruzione;
 - e) *Regole per l'intervento*:
 - i. *Lotto minimo*: 500 metri quadrati;
 - ii. *Distanze dai confini*: minimo di 5 metri;
 - iii. *Distanze dalle strade*: 5 metri oppure allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edificati;
 - iv. *Distanza tra fabbricati*: 10 metri;
 - v. *Altezza massima*: 14 metri. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi altezza maggiore di 14 m l'altezza massima da rispettare è pari all'altezza dell'edificio esistente.
 - vi. *Superficie permeabile*: almeno il 50% della superficie scoperta;
 - vii. *Premialità* (subordinata al rispetto di principi ecosostenibili di cui all'Allegato 2, art. 2): Per gli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati: 20% del volume esistente con un massimo di 200 mc.

Per gli edifici con volume superiore a 2.000 mc l'incremento è fino al 10%. Per gli edifici costituiti dal solo piano terra ed eventuale piano interrato o seminterrato, è consentita la sopraelevazione di un ulteriore piano non superiore a 130 mq. di superficie utile (SU) anche superando l'Indice Fondiario precedentemente indicato; Esclusivamente nelle sottozone di completamento B5 e B6, in caso di accordo tra frontisti i nuovi fabbricati potranno essere costruiti a contatto, usufruendo di una premialità massima del 25% rispetto alla cubatura massima risultante dall'applicazione dell'If a condizione che per le volumetrie aggiuntive premiali venga reperita all'interno del/dei lotti di terreno oggetto di intervento la superficie destinata a standard urbanistici previsti dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

- viii. *Locali accessori: per gli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, è possibile estendere la superficie destinata a ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile lorda del primo piano abitabile e per una altezza pari a quella già esistente.*
- ix. **Parcheggi pertinenziali:** Per gli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati e per le nuove costruzioni edificate è consentito realizzare al piano terra dell'edificio o nel sottosuolo del lotto di pertinenza garages, autorimesse singole o collettive entro il limite massimo di 40 mq ogni 100 mq di Superficie Utile Lorda Edificata, di altezza non superiore a ml 2.40. Tali superfici non verranno computate per il calcolo della Superficie Utile Lorda edificata e quindi escluse dal calcolo della volumetria. Entro i suddetti limiti è consentita la realizzazione dei garages in deroga di cui all'art. 9 della L. n. 122 /1989. Tali disposizioni prevalgono, in caso di contrasto, su quanto stabilito nell'art. 4 dell'Allegato 1.

2. Agli usi complementari non potrà essere destinato più del 50% della SUL. Tale limitazione non vige per le zone di completamento sottese dal perimetro della zona ASI Sangro. In tale contesto resta fermo quanto stabilito dall'art. 5 del D.M. 1444/1968.

3. Indice di Edificabilità Fondiaria (IF) per le sottozone B1, B2, B3, B4, B5 e B6:

- a) Sottozona B1: 1,5 mc/mq
- b) Sottozona B2: 2,0 mc/mq
- c) Sottozona B3: 2,5 mc/mq
- d) Sottozona B4: 3,0 mc/mq
- e) Sottozona B5: 0,8 mc/mq
- f) Sottozona B6: 1,5 mc/mq

4. È facoltà dell'Amministrazione Comunale assoggettare talune aree di tale zona a Piano attuativo per conseguire particolari finalità di assetto e di recupero. Tale previsione può essere stabilita mediante Delibera di Giunta Comunale senza costituire variante al PRG

Art. 19 – Sottozona di completamento B7

1. La sottozona B7 comprendente gli ambiti B7.a, B7.b e B7.c indicati nella tavola di zonizzazione. Detti ambiti si riferiscono ad aree soggette a strumenti attuativi approvati. Per dette sottozone si rinvia agli strumenti attuativi approvati, le cui norme urbanistiche si intendono integralmente recepite nel presente P.R.G.

2. In tali aree, oggetto dei citati strumenti attuativi, il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo le prescrizioni contenute nello strumento attuativo vigente, fino alla data di scadenza di essi. Successivamente alla scadenza degli obblighi convenzionali, le aree eventualmente inedificate o per le quali non sia stato richiesto il permesso di costruire, saranno asservite — previo procedimento di esproprio - all'edilizia già realizzata e dovranno essere usate ad integrazione delle attrezzature di sosta e di parcheggio e di verde attrezzato al servizio dei residenti. Qualora non risultasse la necessità di tale integrazione, può essere rilasciato il permesso di costruire, nei limiti fissati dalla convenzione scaduta, previo pagamento degli oneri e dei contributi relativi.

3. I lotti non edificati nelle lottizzazioni la cui convenzione è già scaduta alla data di adozione del presente PRG potranno essere edificati secondo i limiti previsti nel piano di lottizzazione a suo tempo approvato, con l'obbligo del pagamento anche degli oneri di urbanizzazione primaria in ragione del 50%, tenuto conto del notevole lasso di tempo intercorso e degli eventuali oneri che il Comune sopporta per effetto della manutenzione e gestione delle opere di cui si tratta. Nel caso in cui tutte le opere di urbanizzazione previste siano state ultimate e collaudate, il pagamento di cui sopra non è dovuto.

4. I lotti e le porzioni di area che, seppure ricompresi all'interno delle zone non hanno partecipato alla formazione del piano attuativo, possono essere oggetto di permesso a costruire nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici previsti nel piano attuativo previo convenzionamento che regoli la realizzazione delle opere di urbanizzazione o, in caso di impossibilità, la monetizzazione delle quote di cessione di pertinenza.

5. Gli interventi consentiti nella sottozona B7, anche in assenza di piano attuativo, sono manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo.

6. I piani attuativi completamente attuati acquisiscono la destinazione di zona B delle aree ad essi attigue o più prossime.

Art. 20 – Zone di espansione C

1. Le zone C comprendono le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi di carattere prevalentemente residenziale, del tutto o in gran parte inedificate.

Art. 21 – Sottozona di espansione C1

1. Le zone di espansione C1 sono quelle in cui è prevista l'espansione della residenza, già previste nel precedente Piano, che risultano ancora inattuate. In tali ambiti il 25% della superficie Territoriale dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale.

<i>USI PRINCIPALI</i>	A01: residenziale B01: esercizi alberghieri e simili
<i>USI COMPLEMENTARI</i>	C03: terziario diffuso D01: commercio diffuso D02: pubblici esercizi D05: commercio all'ingrosso e magazzinaggio merci F01: istruzione dell'obbligo e assistenza all'infanzia F07: istituzioni ed amministrazione F10: servizi socio-sanitari F11: servizi culturali e ricreativi F14: esposizione di beni e servizi
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> indiretto
<i>TIPICI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	<p>Indice di Edificabilità Territoriale mc/mq (IT): 1 mc/mq</p> <p>L'indice di edificabilità territoriale di 1 mc/mq, si applica all'intera superficie territoriale con esclusione delle aree di proprietà pubblica (acquedotti, canali e/o simili, strade, piazze, servizi, inoltre possono essere escluse le aree di enti pubblici, FF.SS., ANAS o analoghi qualora limitative alla realizzazione degli interventi) eventualmente incluse nel perimetro di intervento.</p> <p>Percentuale minima di Superficie Territoriale da cedere al Comune: minimo 25% oltre alla eventuale viabilità interna. Dette aree di cessione dovranno essere concentrate in un unico lotto, essere collocate in adiacenza alla viabilità esistente o attigue a aree pubbliche e/o attrezzature pubbliche esistenti. Le aree di cessione possono essere destinate alternativamente alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica, verde pubblico (anche attrezzato per lo sport), parcheggi, istruzione e attrezzature di interesse comune.</p> <p>Distanze dal ciglio stradale = minimo di 5 metri</p> <p>Distanze dai confini = minimo di 5 metri</p> <p>Distanze dalle strade: 5 metri o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edificati.</p> <p>Distanza tra fabbricati: 10 metri</p> <p>Altezza massima: 15 metri</p> <p>Gli edifici privati esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G., ubicati all'interno delle aree territoriali di</p>

	<p>intervento degli ambiti delle zone di espansione C1, con le relative pertinenze catastali, possono essere esclusi dal perimetro di intervento, e per essi sono consentiti gli interventi previsti per le zone B6. Le superfici stralciate non concorrono alla formazione della superficie territoriale dell'ambito di intervento unitario.</p> <p>È sempre ammessa la possibilità di destinare tutta o quota parte della volumetria realizzabile nel lotto fondiario a edilizia convenzionata. In questo caso tale aspetto sarà regolato nella convenzione che sarà sottoscritta con l'Amministrazione Comunale.</p>
<i>PRESCRIZIONI SPECIALI E DI ATTUAZIONE</i>	Si veda l'art. 24

Art. 22 – Sottozona di espansione C2

1. Le zone di espansione C2 sono quelle in cui è prevista l'espansione della residenza, già previste nel precedente Piano, che risultano ancora inattuate. Tali ambiti concorrono in maniera significativa alla realizzazione di standards urbanistici in quanto il 50% della superficie Territoriale dovrà essere ceduta per la realizzazione di standards pubblici.

<i>USI PRINCIPALI</i>	<p>A01: residenziale</p> <p>B01: esercizi alberghieri e simili</p>
<i>USI COMPLEMENTARI</i>	<p>C03: terziario diffuso</p> <p>D01: commercio diffuso</p> <p>D02: pubblici esercizi</p> <p>D05: commercio all'ingrosso e magazzinaggio merci</p> <p>F01: istruzione dell'obbligo e assistenza all'infanzia</p> <p>F07: istituzioni ed amministrazione</p> <p>F10: servizi socio-sanitari</p> <p>F11: servizi culturali e ricreativi</p> <p>F14: esposizione di beni e servizi</p>
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> indiretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	<p>Indice di edificabilità territoriale mq/mq (IT): 0,2 mq/mq</p> <p>Percentuale minima di Superficie Territoriale da cedere al Comune: minimo 50% oltre alla eventuale viabilità interna. Dette aree di cessione dovranno essere concentrate in un unico lotto, essere collocate in adiacenza alla viabilità esistente o attigue a aree pubbliche e/o attrezzature pubbliche esistenti. Le aree di cessione possono essere destinate alternativamente alla realizzazione di verde pubblico (anche attrezzato per lo sport), parcheggi, istruzione e attrezzature di interesse comune.</p> <p>Distanze dal ciglio stradale = minimo di 5 metri</p>

	<p>Distanze dai confini = minimo di 5 metri</p> <p>Distanze dalle strade: 5 metri o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edificati.</p> <p>Distanza tra fabbricati: 10 metri</p> <p>Altezza massima: 15 metri</p> <p>Gli edifici privati esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G., ubicati all'interno delle aree territoriali di intervento degli ambiti delle zone di espansione C2, con le relative pertinenze catastali, possono essere esclusi dal perimetro di intervento, e per essi sono consentiti gli interventi previsti per le zone B6. Le superfici stralciate non concorrono alla formazione della superficie territoriale dell'ambito di intervento unitario.</p> <p>È sempre ammessa la possibilità di destinare tutta o quota parte della volumetria realizzabile nei lotti fondiari a edilizia convenzionata. In questo caso tale aspetto sarà regolato nella convenzione che sarà sottoscritta con l'Amministrazione Comunale.</p>
<i>PRESCRIZIONI SPECIALI E DI ATTUAZIONE</i>	Si veda l'art. 24

Art. 23 – Sottozona di espansione C3

1. Nella sottozona C3, riguardante una zona ai margini dell'aggregato di completamento, il PRG si attua attraverso il piano di lottizzazione oppure mediante intervento edilizio diretto.
2. L'intervento edilizio diretto è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primarie o all'impegno, assistito da fideiussione, alla loro contestuale realizzazione da parte del richiedente.
3. Nel caso in cui ricorrono le condizioni per l'intervento diretto si applicano le disposizioni delle sottozone B6, ad eccezione di:

Lotto minimo: 800 mq, Indice di Edificabilità Territoriale mc/mq (IT): 1 mc/mq

Nel caso in cui ricorrono le condizioni per l'intervento indiretto si applicano le disposizioni delle sottozone C1.

Art. 24 - Prescrizioni di attuazione per le zone di espansione C

1. Nelle zone omogenee C, soggette a trasformazione indiretta e unitaria, il piano è attuato mediante Progetti Urbanistici Esecutivi (P.U.E.) e/o Permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'art. 28-bis del T.U. Edilizia approvato con D.P.R. 380/2001 ss.mm. ii., finalizzati al raggiungimento di obiettivi specifici nel rispetto dei parametri e delle destinazioni urbanistiche sopra indicati.
2. Il Comune potrà dare attuazione alle previsioni di P.R.G., per l'acquisizione delle aree di cessione, pari al 25% della superficie territoriale oltre alla viabilità, nel caso di inerzia dei proprietari o per motivi di interesse generale, attraverso l'espropriazione

per pubblica utilità delle aree di cessione. In tal caso i proprietari attuano la residuale porzione di comparto.

3. In sede di approvazione del progetto urbanistico esecutivo, il proponente elabora il disegno planimetrico del comparto con riguardo sia alla zonizzazione sia alla percentuale di cessione di aree pubbliche e viabilità. Cessioni inferiori alle quantità del 25% sono ammissibili qualora accordate mediante delibera di Giunta Comunale. La quantità non ceduta dovrà essere monetizzata secondo le norme vigenti in materia.

4. I proprietari, costituenti la maggioranza assoluta delle proprietà dei beni inclusi in un comparto, possono presentare una proposta di suddivisione del comparto stesso in sub-ambiti di intervento. Tale proposta deve prevedere il disegno organico dell'intero ambito d'intervento. La proposta di suddivisione è approvata dalla Giunta Comunale a condizione che ciascuno dei nuovi ambiti assicuri le stesse percentuali di cessione del 25% oltre alla viabilità interna. La Giunta Comunale, inoltre, valuta l'idoneità della proposta di suddivisione anche in merito all'organicità del disegno urbanistico della restante parte del comparto. I sub-ambiti di intervento, dopo l'approvazione della Giunta Comunale, acquistano la veste giuridica di autonomi comparti ma possono essere oggetto di ulteriore suddivisione in sub-ambiti una sola volta.

5. I sub-ambiti non potranno avere Superficie Territoriale inferiore a Ha 1,00. In caso in cui vengano rispettate le disposizioni di cui all'Allegato 2, art. 4 (*sostenibilità alla scala urbana*) il sub-ambito potrà avere Superficie Territoriale inferiore a Ha 1,00 ma superiore ad Ha 0,50.

6. Sono ammissibili piccole variazioni della superficie territoriale in relazione ad aggiustamenti del perimetro del comparto, in aumento o in diminuzione, che tengano conto della distribuzione proprietaria (certificazioni catastali). Sono ammissibili, altresì, adeguamenti per garantire la distanza di m 5,00 dal perimetro del comparto di fabbricati preesistenti esterni al comparto stesso. Devono essere escluse dal comparto le aree occupate da acquedotti, canali e/o simili, e le aree di enti pubblici o analoghi, qualora limitative alla realizzazione degli interventi. È ammessa la monetizzazione delle aree di cessione a richiesta del proponente. Detta richiesta potrà essere accolta o respinta dall'Amministrazione Comunale mediante Delibera di Giunta Comunale.

7. Il progetto urbanistico esecutivo del comparto, oppure il permesso di costruire convenzionato, reca precise disposizioni plano-volumetriche relativamente ad altezza, Superficie Utile Lorda (SUL) ammissibile, piani fuori terra e si attua previa assunzione dell'obbligo da parte dei proprietari a eseguire le previsioni del PRG formalizzato in una convenzione tra gli stessi e il Comune redatta in forma di atto pubblico che abbia i seguenti contenuti minimi:

a) immediato trasferimento gratuito in proprietà delle aree a destinazione pubblica;

b) assunzione, da parte dei proprietari della esecuzione diretta, di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.U.E. e/o permesso di costruire convenzionato a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.16 del DPR 380/2001;

8. Le previsioni relative ai comparti possono essere altresì attuate attraverso l'adozione dei programmi di recupero urbano o dei programmi integrati nonché di altri piani attuativi di iniziativa pubblica e privata.

9. L'attuazione del comparto è comunque subordinata alla realizzazione da parte dei titolari dei permessi di costruire di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto urbanistico - esecutivo del comparto e/o permesso di costruire convenzionato comprensive di allacci alle reti, a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. ii..

10. La proposta di P.U.E. e/o richiesta di suddivisione del comparto è presentata dai proprietari o aventi titolo al settore Urbanistica, che ne cura l'istruttoria, previa nomina del responsabile del procedimento, e formula la proposta di provvedimento, comprensiva degli avvisi di tutti gli uffici comunali interessati, acquisiti mediante conferenza di servizi interna, da trasmettere alla Giunta Comunale per l'approvazione entro i successivi 90 giorni. I proprietari costituenti la maggioranza assoluta del valore delle proprietà dei beni inclusi in un comparto in base all'imponibile catastale possono presentare una proposta di P.U.E. con contestuale richiesta di formazione del comparto edilizio ai sensi del successivo comma 12.

11. Qualora nel corso dell'istruttoria sia verificata la presenza di aree asservite a fabbricati esistenti le stesse non possono essere computate ai fini dell'applicazione dell'indice territoriale. Sono comunque fatte salve la perimetrazione e la zonizzazione previste dal comparto.

12. Nella Citata Delibera di Giunta Comunale l'Amministrazione si esprime riguardo all'eventuale accoglimento o rifiuto di monetizzazione di quota porte o di dette le aree di cessione e riguardo all'uso a cui destinare le aree di cessione: realizzazione di edilizia residenziale pubblica, verde pubblico (anche anche attrezzato per lo sport), parcheggi, istruzione e attrezzature di interesse comune.

13. La Giunta comunale, con la medesima delibera di cui al comma 10, può disporre la formazione di comparti edilizi ai sensi dell'articolo 26 della LR n. 18/1983. Nel caso di richiesta di formazione del comparto da parte dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, la proposta di P.U.E. deve essere corredata da un elaborato che definisca la perimetrazione del comparto, nonché delle ispezioni catastali che attestino il raggiungimento della quota qualificata dell'imponibile. All'esito, l'ufficio darà corso all'avvio del procedimento.

14. Formato il comparto edilizio, il Comune invita, ai sensi dell'art. 7 c.1 punto d) del D.P.R. 327/2001, i proprietari di cui al comma successivo a riunirsi in consorzio entro il termine di 90 giorni fissato nell'atto di notifica, per l'attuazione di tale previsione del P.R.G.

15. A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta dell'estensione dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguono la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

16. Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma 14, il Comune procede di norma all'espropriazione del comparto edilizio assegnando la realizzazione delle relative previsioni a mezzo gara.

17. Nell'ambito del progetto urbanistico - esecutivo del comparto e/o permesso di costruire convenzionato e piani attuativi collaudati per i quali sia stata già ottenuta l'agibilità degli edifici, le aree di cessione prendono la destinazione urbanistica indicata nella convenzione (viabilità verde pubblico, interesse comune, istruzione ecc.). Il settore urbanistica, previa comunicazione della struttura preposta al collaudo, provvede ad aggiornare puntualmente la cartografia di P.R.G. identificando gli

interventi attuativi già collaudati. Le superfici fondiarie, una volta realizzati e ottenuta l'agibilità dei fabbricati previsti dagli strumenti attuativi, rispetteranno le prescrizioni indicate nelle presenti NTA per le zone B6.

18. Per gli edifici legittimamente realizzati prima della data di adozione del presente P.R.G., ancorché localizzati all'interno della zona di espansione, valgono le seguenti disposizioni:

a. *MODALITÀ DI INTERVENTO*: intervento diretto;

b. *TIPI DI INTERVENTO*: M.O. – Manutenzione Ordinaria, M.S. – Manutenzione Straordinaria, R.C. – Restauro e risanamento Conservativo, R.E. – Ristrutturazione Edilizia (comprensiva anche della demolizione e ricostruzione ex art. 3, comma 1, lettera d del D.P.R. 380/2001);

c. *REGOLE PER L'INTERVENTO*:

i. lotto di riferimento dell'edificio: superficie derivante dal rapporto della volumetria esistente con l'indice convenzionale di 1,5 mc/mq; tale superficie non concorrerà alla formazione della superficie territoriale del comparto;

ii. distanza minima dai confini: 5 metri dall'edificio.

Art. 25 - Modalità attuative della Edilizia Residenziale Pubblica (agevolata e convenzionata).

1. I proprietari delle aree interessate ricomprese negli ambiti di espansione residenziale, a trasformazione indiretta, C1 e C2, qualora dotati dei necessari requisiti di legge, possono presentare istanza di destinazione ad edilizia agevolata o convenzionata, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente in materia, delle volumetrie realizzabili nei lotti fondiari.

2. I proprietari delle aree ricomprese negli ambiti a trasformazione indiretta C1 possono, inoltre, chiedere la possibilità di realizzare edilizia agevolata o convenzionata nelle aree di cessione (pari al 25% della superficie territoriale).

3. L'amministrazione Comunale, con Delibera di Giunta, approva la destinazione delle aree di cessione alla realizzazione di edilizia agevolata e convenzionata e determina le Superfici Utili Lorde realizzabili.

4. I proprietari delle aree, qualora dotati dei necessari requisiti di legge, hanno facoltà di procedere direttamente alla realizzazione degli interventi di Edilizia Agevolata e/o Convenzionata; ovvero di proporre all'Amministrazione i Soggetti attuatori abilitati ad intervenire nel campo dell'Edilizia Agevolata; soggetti che dovranno preventivamente essere da quest'ultima assentiti, con Deliberazione della Giunta Comunale, in sede di accettazione, ovvero di variazione, del Progetto Urbanistico. La proposta attuativa di cui sopra deve essere esplicitamente contenuta nel relativo Atto d'obbligo. In tale ultimo caso, le aree di cessione riservate ad all'edilizia agevolata o convenzionata non vengono cedute gratuitamente al Comune, come nel caso delle aree riservate a standards urbanistici o alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica, ma vengono cedute direttamente ai Soggetti attuatori dell'edilizia agevolata o convenzionata. In caso di mancata individuazione dei Soggetti attuatori da parte dei proprietari,

il Comune ha facoltà di proporre direttamente nuovi Soggetti attuatori, alle medesime condizioni e scelti attraverso una procedura di evidenza pubblica.

5. La stessa incidenza del costo delle aree non urbanizzate si applica per la determinazione dei prezzi di vendita e di locazione degli interventi di Edilizia Agevolata e/o Convenzionata, realizzati direttamente dai proprietari dotati dei requisiti richiesti, secondo le norme vigenti.

6. Qualora le proprietà interessate alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica o edilizia convenzionata e agevolata non trovino l'accordo per un intervento coordinato o consortile, nei modi fissati ai commi precedenti, entro non più di tre anni dalla definitiva approvazione della presente Variante, il Sindaco, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, ha facoltà di attivare le procedure per la formazione del Comparto, con i criteri definiti dall'Art. 26 della Legge Regionale 18/83 nel testo in vigore.

Art. 26 – Zone D di prevalente uso produttivo

1. La zona D comprende l'insieme delle aree destinate alla produzione artigianale e industriale nonché alla residenza per il conduttore.

2. Detta zona si distingue nelle seguenti sottozone:

a) sottozona artigianali di completamento D1;

b) sottozona artigianali di nuovo Impianto D2;

c) sottozona dell'agglomerato ex Consorzio ASI Sangro che, come già detto nell'art. 1, è disciplinata dal relativo piano di settore (P.R.T.).

Art. 27 – Sottozona artigianale di completamento D1

1. Le zone di completamento produttivo D1 comprendono le aree destinate al completamento degli insediamenti produttivi, dell'artigianato e della piccola industria, esistenti.

<i>USI PRINCIPALI</i>	C01: artigianato produttivo C02: industria D03: artigianato di servizio
<i>USI COMPLEMENTARI</i>	D01: commercio diffuso D02: pubblici esercizi D05: commercio all'ingrosso e magazzinaggio merci A01: residenziale (*): limitatamente, per ogni unità produttiva, è possibile realizzare alloggi di servizio con un massimo di mq 300 su due unità abitative per artigiani che operano nell'attività
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria

	<input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	<p>Indice di Edificabilità Fondiaria (IF): 0,5 mq/mq</p> <p>Distanze dai confini = minimo di 5 metri</p> <p>Distanze dalle strade: 5 metri o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edificati.</p> <p>Distanza tra fabbricati: 10 metri</p> <p>Altezza massima: 10 metri. Altezze superiori sono consentite solo se asservite a esigenze tecnologiche particolari. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi altezza maggiore di 10 metri l'altezza massima da rispettare è pari all'altezza dell'edificio esistente.</p> <p>Indice di piantumazione: almeno 3 piante alto fusto ogni 200 mq di superficie scoperta.</p> <p>Aree pubbliche di cessione nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili: la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;</p> <p>Aree pubbliche di cessione nei nuovi insediamenti di carattere commerciale (commercio all'ingrosso): a 100 mq. di superficie utile lorda di pavimenti di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq, di spazi pubblici, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà da destinare a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n° 765/1967 che generato l'art. 41 sexies della L. 17.8.1942 n. 1150.</p>

Art. 28 – Sottozona artigianale di nuovo impianto D2

1. Le zone D2 comprendono le aree destinate all'espansione delle aree produttive, artigianali e della piccola industria.

<i>USI PRINCIPALI</i>	<p>C01: artigianato produttivo</p> <p>C02: industria</p> <p>D03: artigianato di servizio</p>
<i>USI COMPLEMENTARI</i>	<p>D01: commercio diffuso</p> <p>D02: pubblici esercizi</p> <p>D05: commercio all'ingrosso e magazzinaggio merci</p> <p>A01: residenziale (*): limitatamente, per ogni unità produttiva, è possibile realizzare alloggi di servizio con un massimo di mq 300 su due unità abitative per artigiani che operano nell'attività</p>
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Indiretto (Piano delle aree da destinare ad attività Produttive o

	Piano di Lottizzazione Convenzionata)
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	<p>Indice di Edificabilità Fondiaria (IF): 0,5 mq/mq</p> <p>Distanze dai confini = minimo di m.5</p> <p>Distanze dalle strade: 5 m</p> <p>Distanza tra fabbricati: 10 m</p> <p>Altezza massima: 10 m . Altezze superiori sono consentite solo se asservite a esigenze tecnologiche particolari.</p> <p>Indice di piantumazione: almeno 3 piante alto fusto ogni 200 mq di superficie scoperta</p> <p>Aree pubbliche nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili: la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;</p> <p>Aree pubbliche nei nuovi insediamenti di carattere commerciale (commercio all'ingrosso): a 100 mq. di superficie utile lorda di pavimenti di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq, di spazi pubblici, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà da destinare a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n° 765/1967 che generato l'art. 41 sexies della L 17.8.1942 n. 1150.</p>
<i>PRESCRIZIONI SPECIALI</i>	Detta zona si attua mediante Piano delle aree da destinare ad attività Produttive o Piano di Lottizzazione Convenzionata

Art. 29 – Sottozona D3

1. La zona D3 è soggetta alla disciplina del Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.) del Consorzio per l'Area di Sviluppo industriale della Val di Sangro.

Art. 30 – Territorio rurale. Zona E

1. La zona agricola E comprende le aree destinate all'agricoltura. Essa è suddivisa in due sottozone:

Zona E1: zona agricola normale;

Zona E2: zona agricola attraversata dalla Rete Ecologica (rete di connessione ecologica).

<i>USI PRINCIPALI</i>	<p>A01: residenziale</p> <p>E014: agricoltura</p> <p>E02: silvicoltura</p> <p>E03: colture in vivaio</p>
-----------------------	--

<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	<p>Indice di Edificabilità Fondiaria (IF): 0,03 mc/mq</p> <p>Distanze dai confini = minimo di m.5</p> <p>Distanze dalle strade: 5 m o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edificati.</p> <p>Distanza tra fabbricati: 10 m</p> <p>Altezza massima: 7,5 m . Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi altezza maggiore di 7,5 m l'altezza massima da rispettare è pari all'altezza dell'edificio esistente.</p> <p>In caso di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti è consentita la conservazione delle cubature, destinazioni d'uso e superfici utili</p>
<i>PRESCRIZIONI SPECIALI</i>	<p>Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.</p> <p>Disposizioni di cui agli articoli 68, 69, 70, 71, 72 e 73 della Legge Regionale 18/1983 e ss.mm.ii.</p> <p>Disposizioni di cui all'Allegato 3 delle presenti NTA denominato "<i>Disciplina degli interventi edilizi in territorio rurale</i>"</p>
<i>PRESCRIZIONI SPECIALI PER LA SOTTOZONA E2</i>	<p>Nella sottozona E2, al fine della rigenerazione/riconnessione ecosistemica, in caso di ristrutturazione di edifici/casolari rurali, le azioni minime da prevedere sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione di siepi arbustive e/o alberate, realizzati esclusivamente con specie autoctone locali (con almeno 6 specie autoctone di cui arboree dal 10% ad un massimo del 33%); recupero di filari e nuclei alberati di specie autoctone locali (con particolare riferimento al Genere Quercus); • mantenere muri a secco esistenti; • recuperare/ricostruire muri a secco su tracciati/posizioni preesistenti; • realizzazione di nuovi muri a secco. Sono ammissibili murature a secco di separazione su confine (funzione di recinzione perimetrale); • definizione di fasce di vegetazione naturale interposta tra corpo/corso d'acqua e coltivo di ampiezza minima di almeno 10 m, con messa a dimora di specie autoctone (salici, pioppi, ontani neri e farnie) in forma di semine, talee o piantine, tutti provenienti da propaggini raccolti nel medesimo bacino idrografico, rimozione rifiuti e consolidamenti spondali con esclusivo utilizzo di ingegneria naturalistica;

	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione, ove possibile, di piccoli impianti di fitodepurazione, anche posti a valle delle strutture di depurazione esistenti, con finalità di finitura. Vietata l'introduzione di specie vegetali non originarie dei luoghi.
--	--

Art. 31 – Zone F0. Standards comunali

1. Le zone F0 comprendono le aree destinate a standards pubblici esistenti e di nuova realizzazione di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

2. Le zone F0 sono articolate in:

- a) Zone F0.1 destinate all'istruzione
- b) Zone F0.2 destinate all'insediamento di attrezzature di interesse comune
- c) Zone F0.3 destinate alla realizzazione di verde pubblico
- d) Zone F0.4 destinate alla realizzazione di verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport
- e) Zone F0.5 destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

3. Nelle zone destinate a standards comunali in cui le presenti norme non prevedono specifici indici per la realizzazione di manufatti edilizi è sempre possibile realizzare un alloggio di servizio avente Superficie Utile Lorda massima pari a 150 mq.

Art. 32 – Zone F0.1. Istruzione

1. La zona F0.1 comprende le aree del territorio destinate all'insediamento di asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.

<i>USI PRINCIPALI</i>	F01: istruzione dell'obbligo e assistenza all'infanzia
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	Indice di Edificabilità Fondiaria: 3 mc/mq Distanze dai confini = distanza minima prescritta da codice civile Distanze dalle strade: distanza minima prescritta da codice civile Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 12 metri. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi altezza maggiore di 12 m l'altezza massima da rispettare è pari all'altezza dell'edificio esistente.

	In caso di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti è consentita la conservazione delle cubature, destinazioni d'uso e superfici utili.
--	---

Art. 33 – Zone F0.2. Attrezzature di interesse comune

1. La zona F0.2 comprende le aree del territorio destinate all'insediamento di attrezzature di interesse comune.

<i>USI PRINCIPALI</i>	F04: sport di base F06: servizi di interesse comune F07: istituzioni ed amministrazione F08: difesa, sicurezza e protezione civile F09: servizi religiosi F10: servizi socio-sanitari F11: servizi culturali e ricreativi F12: servizi per congressi, spettacolo e sport-spettacolo F14: esposizione di beni e servizi
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	Indice di Edificabilità Fondiaria: 3 mc/mq Distanze dai confini = distanza minima prescritta da codice civile Distanze dalle strade: distanza minima prescritta da codice civile Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 12 metri. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi altezza maggiore di 12 m l'altezza massima da rispettare è pari all'altezza dell'edificio esistente. In caso di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti è consentita la conservazione delle altezze, cubature, destinazioni d'uso e superfici esistenti.

Art. 34 – Zone F0.3 – Verde pubblico

1. La zona F0.3 comprende le aree del territorio destinate a verde pubblico.

<i>USI PRINCIPALI</i>	F05: verde pubblico attrezzato
-----------------------	--------------------------------

<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione (solo per strutture precarie e removibili)
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	<p>È ammessa la realizzazione di strutture removibili aventi Superficie Utile Lorda (SUL) commisurata agli usi e alle esigenze minime di attrezzature della zona.</p> <p>Distanze dai confini = distanza minima prescritta da codice civile</p> <p>Distanze dalle strade: distanza minima prescritta da codice civile</p> <p>Distanza tra fabbricati: 10 m</p> <p>Altezza massima: 3,5 m Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi altezza maggiore di 3,5 m l'altezza massima da rispettare è pari all'altezza dell'edificio esistente.</p> <p>In caso di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti è consentita la conservazione delle cubature, destinazioni d'uso e superfici esistenti.</p>

Art. 35 – Zone F0.4. Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport

1. La zona F0.4 comprende le aree del territorio destinate a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport.

<i>USI PRINCIPALI</i>	F04: sport di base
<i>USI COMPLEMENTARI</i>	B01: esercizi alberghieri e simili D01: commercio diffuso D02: pubblici esercizi D04: commercio concentrato A01: residenziale (*) massimo 150 mq di SUL
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	È sempre ammessa la realizzazione di strutture destinate ad attività sportiva e la realizzazione di strutture removibili aventi Superficie Utile Lorda (SUL) commisurata alle esigenze di

	<p>attrezzature della zona.</p> <p>Per gli usi complementari (B01, D01, D02, D04) è previsto il rispetto dell'indice di edificabilità territoriale (IT) di 0,5 mq/mq.</p> <p>In aggiunta a detto indice è consentita la realizzazione di un alloggio per il custode avente superficie utile lorda (SUL) massima pari a 150 mq.</p> <p>Distanze dai confini = distanza minima prescritta da codice civile</p> <p>Distanze dalle strade: distanza minima prescritta da codice civile o allineamento con edifici adiacenti</p> <p>Distanza tra fabbricati: 10 m</p> <p>Altezza massima: non sono prescritti limiti di altezza</p>
--	--

Art. 36 – Zone F0.5. Parcheggi pubblici

1. La zona F0.5 comprende le aree del territorio da destinare a parcheggi pubblici.

<i>USI PRINCIPALI</i>	<p>F17: scambi intermodali</p> <p>F20: servizi per il trasporto pubblico</p> <p>F22: parcheggio</p>
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Diretto</p>
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<p><input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione</p>
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	<p>In dette zone è possibile realizzare stalli per la sosta di mezzi, sistemazioni a verde, pensiline, strutture removibili e leggere a servizio degli utenti dei parcheggi e per la guardiania e il controllo dei parcheggi stessi. È, inoltre, permessa la realizzazione di ogni tipo di sistemazione necessaria alla strutturazione di una zona a parcheggio.</p> <p>Distanze dai confini = distanza minima prescritta da codice civile</p> <p>Distanze dalle strade: distanza minima prescritta da codice civile</p> <p>Distanza tra fabbricati: 10 m</p>

Art. 37 – Zone F. Attrezzature di interesse generale

1. Le zone F comprendono le aree destinate a attrezzature di interesse generale ai sensi del comma 5, art 4 D.M. 1444/68.

2. Le zone F sono articolate in:

- a) Zone F1 destinate a attrezzature integrate (culturali, turistico ricettive, direzionali, commerciali);

- b) Zona F2 destinate ad attrezzature sociali (sedi amministrative, istruzione superiore, strutture sanitarie, militari e cimiteriali);
- c) Zona F3 destinate a attrezzature tecniche e tecnologiche;
- d) Zona F4 destinate alla realizzazione di parchi e boschi urbani e territoriali;
- e) Zona F5 destinate all'insediamento di vivai;
- f) Zona F6 destinate alla realizzazione di verde di rispetto ambientale;
- g) Zona F7 destinate a attrezzature sportive private;
- h) Zona F8 destinate all'insediamento di servizi alle imprese;
- i) Zona F9 destinate all'insediamento di attrezzature per il trasporto pubblico;
- j) Zona F10 destinate all'insediamento di servizi per l'auto e per i distributori carburante;
- k) Zona F11 destinate alla realizzazione di un parco lineare;
- l) Zona F12 destinate alla realizzazione di un parco agricolo;
- m) Zona F13 destinate alla realizzazione di un parco ripariale.

Art. 38 – Zone F1. Attrezzature integrate

1. La zona F1 comprende le aree destinate ad ospitare attrezzature culturali (indicate con il simbolo C nella tavola di zonizzazione), direzionali (indicate con il simbolo D nella tavola di zonizzazione), commerciali (indicate con il simbolo CM nella tavola di zonizzazione) e turistico-ricettivo(indicate con il simbolo T nella tavola di zonizzazione).

<i>USI PRINCIPALI</i>	<p>F11: servizi culturali e ricreativi (negli ambiti con simbolo C nella tavola di zonizzazione)</p> <p>F12: servizi per congressi, spettacolo e sport-spettacolo (negli ambiti con simbolo C nella tavola di zonizzazione)</p> <p>C03: terziario diffuso (negli ambiti con simbolo D nella tavola di zonizzazione)</p> <p>C04: terziario concentrato (negli ambiti con simbolo D nella tavola di zonizzazione)</p> <p>D01: commercio diffuso (negli ambiti con simbolo CM e CM2 nella tavola di zonizzazione)</p> <p>D02: pubblici esercizi (negli ambiti con simbolo CM e CM2 nella tavola di zonizzazione)</p> <p>D04: commercio concentrato (negli ambiti con simbolo CM e CM2 nella tavola di zonizzazione)</p> <p>B01: esercizi alberghieri e simili (negli ambiti con simbolo T nella tavola di zonizzazione)</p> <p>B02: esercizi para-alberghieri (negli ambiti con simbolo T nella tavola di zonizzazione)</p>
-----------------------	--

<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto <input checked="" type="checkbox"/> Indiretto negli ambiti con simbolo CM2
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO DIRETTO</i>	Indice di edificabilità fondiaria (IF): 3 mc/mq Distanze dai confini = 5 m Distanze dalle strade: 5 m o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edificati. Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 14 m . Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi altezza maggiore di 14 m l'altezza massima da rispettare è pari all'altezza dell'edificio esistente.
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO INDIRETTO (ambiti CM2)</i>	Si rimanda all'art. 24, in relazione alle procedure di attuazione. Per gli standard urbanistici, valgono le disposizioni del D.M. 1444/1968, ed in particolare l'art. 5, punto 2: "nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie utile lorda di pavimenti di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq, di spazi pubblici, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà da destinare a parcheggi.

Art. 39 – Zone F2. Attrezzature sociali

1. La zona F2 comprende le aree destinate ad ospitare attrezzature sociali quali sedi amministrative (indicate con il simbolo A nella tavola di zonizzazione), istruzione superiore, universitaria e attività di ricerca (indicate con il simbolo I nella tavola di zonizzazione), attrezzature sanitarie (indicate con il simbolo S nella tavola di zonizzazione), attrezzature militari e di sicurezza (indicate con il simbolo M nella tavola di zonizzazione) e attrezzature cimiteriali (indicate con il simbolo C nella tavola di zonizzazione).

<i>USI PRINCIPALI</i>	F02: istruzione superiore e speciale (negli ambiti con simbolo I nella tavola di zonizzazione) F03: istruzione universitaria e ricerca (negli ambiti con simbolo I nella tavola di zonizzazione) F10: servizi socio-sanitari (negli ambiti con simbolo S nella tavola di zonizzazione) F08: difesa, sicurezza e protezione civile (negli ambiti con simbolo M nella tavola di zonizzazione) F15: servizi cimiteriali (negli ambiti con simbolo C nella tavola di zonizzazione)
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto

<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	Indice di edificabilità fondiaria (IF): 3 mc/mq Distanze dai confini : 5 m Distanze dalle strade: 5 m o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edifica. Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 15 m. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi altezza maggiore di 15 m l'altezza massima da rispettare è pari all'altezza dell'edificio esistente.
<i>PRESCRIZIONI SPECIALI</i>	Mediante delibera di Giunta comunale la specifica destinazione prevista per ciascuna area può essere modificata in altra destinazione prevista per la zona F2, con esclusione della destinazione attrezzature cimiteriali. Detta modifica non costituisce variante urbanistica.

Art. 40 – Zone F3. Tecniche, tecnologiche e per la logistica

1. La zona F3 comprende le aree destinate ad ospitare attrezzature tecniche, tecnologiche e destinate alla logistica.

<i>USI PRINCIPALI</i>	U33: servizi tecnologici
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	Indice di edificabilità fondiaria (IF): 1 mc/mq Distanze dai confini : 10 m Distanze dalle strade: 10 m, fermo restando il rispetto delle distanze minime dalle strade previste dal Codice della Strada. Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 7,5 m

Art. 41 – Zone F4. Parchi e Boschi Urbani e Territoriali

1. Le zone F4 sono destinate alla realizzazione di un parco/bosco agricolo pubblico o privato di uso pubblico, di livello urbano-territoriale, di rilevante interesse ambientale, ecologico e naturalistico. Dette zone costituiscono fascia di protezione delle attività esterna all'area industriale.

2. Per la trasformazione di detti ambiti le presenti norme di PRG recepiscono l'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.) del Consorzio per l'Area di Sviluppo industriale della Val di Sangro, ovvero: *"l'uso del suolo consentito in tale zona sarà esclusivamente quello agricolo e l'edificazione consentita dovrà rispettare un indice fondiario di 500 mc/ha, un rapporto di copertura 1/50 ed in ogni caso le costruzioni dovranno distare almeno 60 m dai confini dell'agglomerato."*

3. Ad integrazione di quanto stabilito dal P.R.T., il presente PRG, anche al fine di potenziare la capacità di filtro di detti ambiti, prevede la possibilità di piantare essenze arboree ad alto fusto e di intervenire mediante la previsione di un piano attuativo che preveda la possibilità di realizzare orti, percorsi pedonali e aree di sosta volte a una migliore fruizione delle aree agricole.

Art. 42 – Zone F5. Vivai

1. Le zone F5 sono destinate all'insediamento di impianti per la coltivazione vivaista finalizzata anche al commercio.

2. In tali aree è consentita la sola realizzazione di serre stagionali finalizzate alla coltivazione floro-vivaistica.

Art. 43 – Zone F6. Verde di rispetto ambientale

1. Le zone F6 comprende aree private aventi la funzione di esercitare un filtro ambientale.

2. Le aree a verde di rispetto ambientale hanno destinazione d'uso prevalentemente a giardino e/o a verde privato secondo i casi e le localizzazioni; sono inedificabili e vincolate alla sistemazione ambientale tramite messa a coltura con essenze arboree di tipo idoneo a sviluppare una funzione di filtro.

Art. 44 – Zone F7. Attrezzature sportive private

1. Le zone F7 sono destinate agli impianti sportivi privati.

2. Eventuali spogliatoi o servizi igienici dovranno essere realizzati su strutture con dimensioni strettamente necessarie all'esigenza, preferibilmente senza opere di fondazione e con possibilità immediate di rimozione.

3. Le strutture dovranno avere una SUL determinata da $UF=0,10mq/mq$. Altezza max=7 metri. È consentita la realizzazione di un alloggio per il custode e/o titolare fino ad un massimo di mq 150 lordi.

Art. 45 – Zone F 8. Servizi alle imprese

1. Le zone F8 sono destinate all'insediamento di uffici banche, centri congressi ed espositivi, attrezzature ricettive e ricreative, pubblici esercizi, commercio con esclusione del commercio all'ingrosso.

<i>USI PRINCIPALI</i>	B01: esercizi alberghieri e simili C03: terziario diffuso C04: terziario concentrato D01: commercio diffuso D02: pubblici esercizi D04: commercio concentrato F12: servizi per congressi, spettacolo e sport-spettacolo
<i>USI COMPLEMENTARI</i>	A01: residenziale (*) È ammessa la realizzazione di un alloggio di servizio avente SUL massima di 150 mq
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	Lotto minimo: 500 mq Indice di edificabilità fondiaria (IF): 2 mc/mq Distanze dai confini : 5 m Distanze dalle strade: 5 m o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edifica. Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 12 m

Art. 46 – Zone F 9. Zona per servizi al trasporto pubblico

1. Le zone F9 sono destinate all'insediamento di manufatti edilizi ed edifici necessari per il rimessaggio e la manutenzione dei mezzi di trasporto pubblico.

<i>USI PRINCIPALI</i>	F22: parcheggio D06: artigianato di servizio all'auto
<i>USI COMPLEMENTARI</i>	A01: residenziale (*) La SUL destinata all'uso residenziale non potrà superare il 40% della SUL complessiva della singola unità produttiva insediata. Nel caso di piccole unità produttive la SUL residenziale realizzabile potrà essere

	pari a 150 mq. La quota di SUL da destinare alla residenza non potrà essere comunque superiore a 220 mq.
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	Indice di edificabilità fondiaria (IF): 1,00 mc/mq Distanze dai confini : 5 m Distanze dalle strade: 5 m o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edifica. Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 9 m

Art. 47 – Zone F10. Zona per servizi all'auto – distributori carburante

1. Le zone F10 sono destinate all'insediamento di manufatti edilizi ed edifici necessari per il rimessaggio e la manutenzione dei mezzi di trasporto pubblico.

<i>USI PRINCIPALI</i>	F21: distribuzione di carburanti e gas per autotrazione
<i>USI COMPLEMENTARI</i>	D02: pubblici esercizi
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	Indice di edificabilità fondiaria (IF): 0,1 mq/mq Distanze dai confini : 5 m Distanze dalle strade: 5 m o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edifica. Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 5 m

Art. 48 – Zone F11. Parco lineare

1. Le zone F11 sono destinate alla realizzazione di un parco lineare attrezzato costituito da aree verdi e parchi, slarghi, piazze, spazi pedonali e ciclabili dove non è ammessa la circolazione automobilistica.

2. In tali aree è ammissibile la realizzazione di piccoli chioschi per servizi eseguiti mediante strutture removibili.

3. È possibile installare impianti per la distribuzione di energia elettrica.

<i>USI PRINCIPALI</i>	F05: verde pubblico attrezzato F19: mobilità pedonale e ciclabile
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	Indice di edificabilità fondiaria (IF): 0,01 mq/mq Nel caso di intervento pubblico le volumetrie realizzabili potranno superare l'indice di fondiario di 0,1 mq/mq. Distanze dai confini : 5 m Distanze dalle strade: 5 m o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edificati. Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 5 m

Art. 49 – Zone F 12. Parco agricolo

1. La zona F12 comprende aree a rilevanza ambientale nelle quali sono comprese aree agricole interessate dalle previsioni di tutela del Piano Paesistico regionale e ritenute di notevole interesse pubblico per il loro valore paesistico strettamente connesse con il paesaggio agricolo e collinare. In questa sottozona non sono consentite forme di edificazione a carattere permanente. Sono sempre consentiti gli usi e le attività agricole.

<i>USI PRINCIPALI</i>	E01: agricoltura
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria

	<input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	Indice di edificabilità fondiaria (IF): 0,01 mq/mq Distanze dai confini : 10 m Distanze dalle strade: 5 m o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edifica. Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 5 m

Art. 50 – Zone F 13. Parco ripariale

1. La zona F13 interessa le aree ripariali adiacenti il fiume Sangro e il torrente Appello da riqualificare al fine di realizzare un corridoio ecologico e restituire gli ambiti fluviali alla fruizione collettiva.

<i>USI PRINCIPALI</i>	E01: agricoltura F04: sport di base F05: verde pubblico attrezzato F11: servizi culturali e ricreativi
<i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Diretto <input checked="" type="checkbox"/> Indiretto
<i>TIPI DI INTERVENTO</i>	<input checked="" type="checkbox"/> M.O. – Manutenzione Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> M.S. – Manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> R.C. – Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> R.E. – Ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> N.C. – Nuova costruzione (solo di manufatti che integrano le funzioni e gli usi sopra indicati, quali attrezzature per il gioco e per lo sport all'aperto come spogliatoi, servizi igienici e chioschi, pensiline ecc.)
<i>REGOLE PER L'INTERVENTO</i>	Indice di edificabilità fondiaria (IF): 0,02 mq/mq Distanze dai confini : 5m Distanze dalle strade: 5 m o allineamento preesistente solo nei casi in cui la nuova costruzione insista su un lotto i cui lati prospicienti la strada pubblica siano edifica. Distanza tra fabbricati: 10 m Altezza massima: 3 m Rapporto massimo di copertura: 2,5 % superficie territoriale Parcheggi: 2,5 mq/100 mq di superficie territoriale, più 5 mq ogni 100 mc di eventuali costruzioni.

PRESCRIZIONI SPECIALI	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le zone F13 si attuano mediante un piano attuativo finalizzato a dettare direttive e prescrizioni generali per la trasformazione e riqualificazione dell'intero ambito al fine di creare un corridoio ecologico, la cui entrata in vigore non è comunque condizione necessaria per gli interventi di cui ai commi successivi. 2. In sede di attuazione occorre garantire la fruibilità e l'accessibilità dell'ambito attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in prossimità delle sponde e di strutture rimovibili o galleggianti. 3. Sono consentiti usi agricoli, le attività volte alla piantumazione di essenze arboree, gli insediamenti per la sistemazione del verde nonché le destinazioni d'uso per servizi pubblici e di uso pubblico (attività culturali, per lo spettacolo, per il tempo libero, per lo sport, ecc.) all'aperto. 4. È consentita la realizzazione di manufatti che integrano le funzioni e gli usi sopra indicati, quali attrezzature per il gioco e per lo sport all'aperto quali spogliatoi, servizi igienici e chioschi. 5. Gli interventi di cui al comma precedente, compresi i relativi impianti e manufatti, possono essere realizzati e gestiti da enti pubblici e da privati. 6. L'esecuzione di nuovi manufatti, di qualunque natura dovrà rispettare, oltre che le presenti norme, anche le previsioni di piani di settore, strumenti urbanistici sovraordinati e le normative nazionali e regionali vigenti.
------------------------------	--

Titolo V

Disposizioni particolari

Art. 51 – Aree destinate alla viabilità

1. Le infrastrutture per la mobilità sono costituite dalla rete delle strade, delle piazze e dei similari spazi pubblici nonché dalle aree di parcheggio, collocate lungo la viabilità, necessarie e sufficienti ad assicurare la continuità e la capillarità dei flussi veicolari privati, dei mezzi di trasporto pubblico su strada e dei pedoni. Ancorché non indicate nei grafici si considerano a tutti gli effetti comprese nella presente zona:

- a) tutte le sedi stradali esistenti pubbliche;
- b) le strade, le piazze e gli spazi similari che saranno ulteriormente previsti dai Piani attuativi ad integrazione o in variante di quelli indicati nelle tavole di PRG che, pertanto, per le zone soggette a Piani attuativi, hanno valore indicativo.

2. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e parcheggio, nonché delle piste ciclabili, ha valore indicativo per la redazione dei relativi progetti esecutivi che, una volta approvati, sostituiscono a tutti gli effetti le indicazioni del PRG, senza che ciò costituisca variante allo stesso PRG. In assenza del progetto esecutivo l'indicazione del PRG è vincolante nei confronti degli interventi edilizi. La larghezza di previsione ha valore indicativo e non prescrittivo.

3. L'inedificabilità delle aree interessate dalle previsioni del presente articolo, stante il suo carattere conformativo, non comporta l'apposizione di un vincolo preordinato all'espropriazione.
4. La delimitazione delle zone così come risulta negli elaborati grafici non indica necessariamente l'andamento e la larghezza delle carreggiate stradali, ma gli ambiti nei quali la progettazione esecutiva definirà le caratteristiche funzionali e dimensionali dei singoli manufatti.
5. Qualora le opere così progettate nei singoli ambiti non prevedano l'occupazione di tutto lo spazio disponibile all'interno dell'ambito, gli spazi non impegnati e non destinati ad aree di rispetto e asservite sono da considerarsi appartenenti alle destinazioni urbanistiche limitrofe.
6. Limitatamente alle strade comunali è ammessa la realizzazione per iniziativa comunale, di sovrappassi e sottopassi pedonali e/o ciclabili.
7. Con apposito Regolamento saranno disciplinati gli attraversamenti sui percorsi ciclo-pedonali esistenti e di previsione.

Art. 52 – Riqualificazione paesaggistica della viabilità esistente e dei percorsi ciclopedonali

1. Le strade ed i percorsi ciclopedonali indicati nella tavola di zonizzazione dovranno essere oggetto di interventi di riqualificazione paesaggistica, consistente nella creazione di una dotazione vegetazionale capace di generare una continuità visiva tra la zona valliva e quella collinare, in grado di generare un paesaggio di rilevante qualità percettiva e funzionale ed in grado di armonizzarsi con il costruito esistente.
2. Le prescrizioni che seguono si applicano a tutte le zone di piano fronteggianti le infrastrutture indicate nella tavola di zonizzazione ed oggetto di interventi di riqualificazione paesaggistica di cui al comma 1. L'attuazione potrà essere sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata.
3. L'Amministrazione comunale, previa approvazione di uno specifico studio botanico/paesaggistico/ambientale che potrà confluire in un apposito Regolamento od integrare il vigente Regolamento Edilizio, individua le essenze vegetazionali da mettere a dimora lungo i percorsi indicati nella tavola di zonizzazione.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo saranno trasposte e meglio specificate nel Piano Comunale del Verde da approvarsi secondo le linee guida ministeriali emanate ai sensi della Legge n. 10 del 14 gennaio 2013. Nelle more dell'approvazione di quanto sopra stabilito, la piantumazione potrà avvenire utilizzando essenze arboree tipiche del territorio.
5. È fatto obbligo:
 - a) nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di interi fabbricati o di lotti privati ineditati destinati alla nuova edificazione mediante intervento diretto, la piantumazione, all'interno del lotto fondiario, di 1 albero ogni 5 metri di fronte stradale da posizionare ad una distanza non confliggente con le disposizioni di cui al Codice della Strada;
 - b) nel caso di lotti privati ineditati destinati alla nuova edificazione mediante intervento indiretto, la piantumazione, all'interno del lotto fondiari e/o dei

lotti di cessione posizionati lungo le infrastrutture destinate alla riqualificazione paesaggistica, di 1 albero ogni 5 metri di fronte stradale da posizionare ad una distanza non confliggente con le disposizioni di cui al Codice della Strada.

6. Nel caso di aree pubbliche, lotti privati già edificati e non interessati da interventi di demolizione e ricostruzione di interi fabbricati, o lotti ineditati, destinati a qualsiasi zona di piano, è sempre ammissibile la messa a dimora delle essenze arboree ad alto fusto lungo le infrastrutture destinate alla riqualificazione paesaggistica nella tavola di zonizzazione.

Art. 53 – Infrastrutture per la telefonia mobile

1. La localizzazione di infrastrutture per la telefonia mobile è permessa esclusivamente nelle aree individuate nel Regolamento di cui alla D.C.C. n. 4 del 31/1/2017.

2. L'eventuale modifica del Regolamento vigente, ivi compresa la localizzazione delle suddette aree, non comporterà variante al presente PRG.

Art. 54 – Prescrizioni geologiche all'uso del suolo

1. L'efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG è subordinata alla verifica di compatibilità con la normativa di attuazione del vigente PAI ed in particolare, nelle aree edificatorie ricomprese all'interno di fasce di rispetto di scarpate morfologiche, a quanto stabilito dalla normativa del PAI per tali zone.

2. In caso di richiesta di attività edificatoria in aree con presenza di scarpate, nelle quali non sono state applicate planimetricamente le fasce di rispetto nella presente Variante al PRG, è onere del richiedente la caratterizzazione geomorfologica delle scarpate e la definizione esatta di tali fasce di rispetto all'atto della presentazione di istanze per il rilascio dei titoli abitativi previsti dalle leggi vigenti.

Art. 55 – Strutture particolari

1. Le "Case funerarie", così come definite dalla L.R. 41/2012 nel testo vigente, non possono essere collocate nelle zone A e B.

2. La localizzazione delle stesse è subordinata alle limitazioni specifiche della normativa nazionale, regionale ed alle ulteriori prescrizioni/limitazioni del Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria o del Regolamento Edilizio.

Art. 56 – Relazione con il Piano Quadro Tratturi vigente

1. I terreni di proprietà privata, ricompresi nel Piano Quadro Tratturi approvato, sono stralciati da esso e seguono le disposizioni del PRG.

2. Su tali terreni permane, comunque, il vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lettera m, del D.Lgs. 42/2004.

Allegati

ALLEGATO 1. DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI EDILIZI MINORI (MANUFATTI PERTINENZIALI)

Art. 1 – Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze

1. Le pertinenze di cui al presente Allegato, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi articoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- a) non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- b) non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- c) non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
- d) dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto all'immobile principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- e) non potranno essere cedute separatamente dall'immobile principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- f) nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale. Non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
- g) ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- h) non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
- i) non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 5,00 ml. da finestre di altra proprietà se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la realizzazione;
- j) dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme in materia di codice civile per quanto attiene in particolare le distanze delle costruzioni fatto salvo l'accordo tra confinanti.

Art. 2 – Atti autorizzativi e normative di riferimento

1. La documentazione da allegare al titolo abilitativo edilizio sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione dello stesso.

2. I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge ed il Regolamento Edilizio.
3. I manufatti di cui al presente Allegato, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e/o ambientale, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.
4. Sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di intervento comprese quelle riferite alla sicurezza delle costruzioni.

Art. 3 - Inserimento delle pertinenze nel contesto

1. Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica. Essi possono essere realizzati, in tutte le zone di PRG, fatte salve le limitazioni di seguito riportate:
 - a) non sono ammessi manufatti pertinenziali nel centro storico, individuato nella zona A, fatta eccezione per quelli da realizzare sulle corti private degli edifici quando risultino non visibili o non direttamente in relazione con spazi pubblici.
2. Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto in sede di presentazione del titolo abilitativo edilizio dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.
3. Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali il titolo edilizio dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

Art. 4 – Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti

1. I manufatti di seguito specificati sono considerati “pertinenza” quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:
 - a) ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, il volume complessivo delimitato dalle strutture dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere inferiore al 20% della cubatura del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;
 - b) quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;
 - c) possono essere installati più manufatti per ogni unità abitativa, purché il volume complessivo rientri nel 20% sopra specificato e a condizione che si realizzi non più di un manufatto per ogni tipologia di cui al presente Allegato.
 - d) i manufatti devono essere in ogni caso fisicamente individuabili ed essere distanziati tra loro di almeno 1 metro.

2. I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Allegato, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione", soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

3. Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti tipo piccoli forni domestici in muratura, locali contatori e simili, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti. In ogni caso non devono avere superficie coperta superiore a 3,00 mq ed altezza non superiore a quella della recinzione più vicina.

4.a - Serre da giardino

1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati residenziali e delle aree verdi e/o cortilive, quali piccole serre di ferro e vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti limitazioni:

- a) superficie coperta max= 12 mq;
- b) altezza max esterna= m 2,90.

2. L'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli edifici.

4.b - Gazebo

1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "gazebo" quando sono a servizio della residenza.

2. Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della struttura = m 2,60;
- b) superficie coperta max = mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- c) la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio, adeguati al contesto.
- d) la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);

- e) eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- f) nel caso che il manufatto venga interamente coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a mq 24,00.

4.c – Pergolato

1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti denominati "pergolati" posti in aderenza a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali.

2. Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della struttura = m 2,60 salvo maggiore altezza strettamente necessaria per garantire il mantenimento delle aperture esistenti sulle pareti a cui viene addossato il manufatto;
- b) superficie coperta max = mq 30,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- c) la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti; può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio, adeguati al contesto.
- d) la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- e) eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;

4.d - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni denominati "box in legno per ricovero attrezzi da giardino".

2. Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) struttura leggera in legno o metallica, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- b) superficie utile lorda massima pari a 10,00 mq;
- c) altezza massima misurata nel punto di massima sporgenza della struttura non superiore a m 2,40;

- d) l'installazione, possibilmente, dovrà essere realizzata nella parte retrostante degli edifici; in tal caso è consentita anche la realizzazione in aderenza agli stessi.

4.e - Tettoia per ricovero autovetture

1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "tettoia per ricovero autovetture".

2. Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) è consentita la installazione di una tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;
- b) altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della struttura = m 2,60;
- c) superficie coperta max = mq 30,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- d) la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- e) la struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio compatibili con il contesto;
- f) la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- g) eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

3. Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite volumetrico di cui all'art. 4 ed ai limiti di superficie coperta di cui al presente articolo, fermo restando il limite di altezza di ml 2,60 sopra indicato, la copertura con manufatti tipo "pensilina" degli spazi di sosta per autovetture sulla corte degli edifici residenziali. In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, con sostegni verticali posti solo centralmente o su un solo lato, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali di facile smontaggio. Tale "pensilina" non è ammessa nel nucleo storico e in territorio rurale.

4.f – Autorimesse pertinenziali in territorio rurale

1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) è consentita la realizzazione di una struttura aperta non tamponata per ogni edificio principale privo di accesso carrabile al piano interrato;

- b) altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 3,00;
- c) superficie coperta massima inferiore a mq 30,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- d) forma rettangolare compatta e copertura a due falde con colmo centrato e manto in laterizio;
- e) struttura costituita da montanti e travi in legno o metallo con eventuale rivestimento in laterizio con finitura analoga a quella dell'edificio principale.

Art. 5 - Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie

1. Nelle zone produttive e terziarie sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.
2. I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale; la copertura potrà essere realizzata con materiali di facile smontaggio compatibili con il contesto.
3. È inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.
4. I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito.
5. Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.
6. Le attività produttive e terziarie insediate in tutte le altre aree di P.R.G. dovranno attenersi a quanto previsto per gli interventi su edifici residenziali.

Art. 6 - Manufatti per la detenzione dei cani

1. È considerato pertinenza il manufatto, posto esclusivamente su giardini privati, da utilizzare esclusivamente per il riparo del cane dal sole e dalle intemperie.
2. Tale manufatto dovrà inoltre rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - a) superficie massima di 8,00 mq, compresa la cuccia;
 - b) altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 2,40.
3. La struttura potrà essere recintata lateralmente. La stessa potrà essere tamponata lateralmente fino ad un massimo di ml 1,50 da terra con materiali di facile smontaggio compatibili con il contesto e la copertura dovrà essere in materiale idoneo, anch'esso di facile smontaggio, trattato in maniera da ridurre l'impatto ambientale.

Art. 7 – Manufatti pertinentenziali per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità

1. Sono considerate pertinenze i manufatti da utilizzare per finalità pubbliche o di pubblico interesse da parte di soggetti pubblici o che esercitano una funzione di pubblico interesse.
2. La finalità pubblica o di pubblico interesse deve essere dimostrata con apposita documentazione da parte del soggetto richiedente ed essere autorizzata con specifica decisione della Giunta Comunale.
3. Questi manufatti devono essere installati per un periodo di tempo determinato, in ragione della funzione che devono assolvere. Alla scadenza del periodo predeterminato devono essere rimossi e l'area di sedime deve essere restituita alla sua originaria destinazione.
4. I manufatti devono avere dimensioni strettamente necessarie per l'uso cui sono destinati e rispettare le caratteristiche di cui al precedente articolo 1.

ALLEGATO 2. MISURE PER LA DIFFUSIONE DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE

Art. 1 - Obiettivi

1. Obiettivo del PRG è quello di orientare le trasformazioni territoriali verso modelli costruttivi rispettosi dei limiti di sostenibilità degli ecosistemi ambientali.

Art. 2 - Ambito di applicazione

1. Le disposizioni si applicano alle trasformazioni strutturali e funzionali del territorio, naturale ed edificato, che costituiscono il processo edilizio, differenziato secondo le seguenti tipologie di intervento:

- a) interventi diretti (nelle zone B);
- b) interventi alla scala urbana (interventi indiretti).

Art. 3 - Principi di sostenibilità per aree ad intervento diretto

1. In linea generale, nelle zone in cui è permesso l'intervento diretto, le misure e le azioni per la sostenibilità ambientale sono già disciplinate dalla normativa nazionale e regionale (risparmio energetico, prestazioni acustiche, ecc.) .

2. In questa sede si differenziano le suddette misure/azioni in:

- a) *cogenti*, ovvero quelle stabilite per legge;
- b) *volontarie*, quelle implementate facendo riferimento a linee guida, protocolli, ecc., stabiliti da soggetti qualificati.

3. Le premialità stabilite per le zone B sono subordinate alla dimostrazione, mediante documentazione allegata alla richiesta dell'idoneo titolo abilitativo, del raggiungimento di obiettivi superiori a quelli cogenti mediante misure/azioni volontarie.

Art. 4 - Principi di sostenibilità per aree ad intervento indiretto

1. I piani urbanistici attuativi, oltre alla documentazione prevista dalle norme vigenti, dovranno essere corredati di:

- a) progetto bioclimatico: analisi dei dati climatici ed elaborazione di una rappresentazione del contesto ambientale; redazione della mappa solare per l'orientamento dei lotti e l'individuazione della sagoma di massimo ingombro degli edifici, di allineamenti e distanze, di ombre portate, al fine di garantire il diritto al sole; sfruttamento della vegetazione come barriera di protezione agli agenti avversi e per la mitigazione/formazione del microclima;
- b) progetto della mobilità e della sosta: studio del sistema di percorrenze che privilegi la mobilità dolce e la creazione di "Zone residenziali 30" (sistemi di rallentamento della velocità a 30 km/h, restringimento dell'asse in prossimità dell'incrocio, incroci che privilegino il passaggio pedonale e ciclabile); impiego di materiali drenanti ed ecologici, oltre che di materiali riciclati, ad esempio per sottofondi o strati di fondazione (Dm 8 maggio 2003 n. 203 e Circolare 15 luglio 2005);
- c) progetto della permeabilità dei suoli: realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili; realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue; opere di mitigazione del rischio idraulico connesso alle impermeabilizzazioni (infiltrazione e immagazzinamento delle piogge nel suolo, sistemi di laminazione);
- d) progetto dell'illuminazione pubblica: studio del posizionamento dei corpi illuminanti in modo da garantire un'uniformità della luminanza; utilizzo di lampade a bassissimo consumo (led o similare); impiego di apparecchi illuminanti muniti di dispositivi in grado di ridurre i consumi energetici; riduzione e contenimento dell'inquinamento luminoso;
- e) progetto di comfort acustico: analisi del clima acustico; impiego di sistemi di mitigazione che privilegino l'ingegneria naturalistica;
- f) progetto dei lotti: studio dell'orientamento più favorevole rispetto agli agenti esterni; tutela del diritto al sole, inteso come verifica e controllo che la distribuzione planivolumetrica dei nuovi insediamenti garantisca a ciascun edificio la massimizzazione degli apporti solari; tipologia delle recinzioni; verde di pertinenza; studio degli accessi.

2. I progetti edilizi ricadenti all'interno di tali piani attuativi dovranno prevedere:

- a) una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, da posizionarsi nel lotto di pertinenza, di dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie utile lorda complessiva degli stessi. La cisterna dovrà essere dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada, in modo da smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria per gli usi previsti;
- b) per la riduzione del consumo di acqua potabile, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, da destinare all'irrigazione del verde pertinenziale, alla pulizia dei cortili e passaggi, etc.
- c) coperture munite di canali di gronda, atti a convogliare le acque meteoriche dei pluviali nel sistema di raccolta (cisterna).
- d) che le acque meteoriche possano essere impiegate anche per gli scarichi dei wc;

- e) l'individuazione all'interno dei lotti di idonei spazi di proprietà privata/condominiale destinati al posizionamento delle dotazioni per la raccolta differenziata in conformità con il vigente Regolamento Comunale di Gestione dei Rifiuti Urbani ed Assimiliati la cui dimensione andrà valutata in funzione del numero di unità immobiliari previste dal progetto. Tale obbligo dovrà essere riportato anche nella normativa tecnica di attuazione del piano urbanistico.

Art. 5 – Disciplina puntuale

1. Si rimanda alle disposizioni del Regolamento Edilizio ed agli altri regolamenti pertinenti le condizioni ulteriori per le eventuali premialità economiche (sgravi oneri concessori).

ALLEGATO 3. DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI EDILIZI IN TERRITORIO RURALE

Art. 1 - Oggetto e finalità

1. Il presente allegato si configura come un corpo articolato di prescrizioni normative e progettuali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale e per quelli di nuova edificazione nel territorio agricolo, sufficientemente elastico da consentire le varie scelte individuali, garantendo comunque il rispetto delle caratteristiche fondamentali della cultura costruttiva della campagna atessana.

2. I contenuti del presente allegato si applicano agli interventi edilizi da realizzare in tutte le aree individuate dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG come zone omogenee di tipo "E" del DM 1444/38.

Art. 2 - Fabbricati principali (residenziali e turistico rurali)

1. La realizzazione di nuovi fabbricati ad uso residenziale e turistico rurale, anche attraverso il recupero degli edifici esistenti mediante demolizione e ricostruzione, nonché ogni altro intervento sugli edifici esistenti, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) nel caso di ricollocazione degli stessi gli interventi ripropongono la tipologia tipica dei complessi rurali tradizionali, con gli edifici disposti in modo da formare una corte riducendo al minimo possibile la distanza tra i diversi corpi di fabbrica;
- b) il fabbricato principale è costituito da un volume compatto, di forma semplice, con pianta preferibilmente rettangolare, con non più di due piani fuori terra oltre all'eventuale sottotetto e piano seminterrato/interrato, nel rispetto dell'altezza massima di ml 7,50. L'eventuale distribuzione del volume in più corpi di fabbrica avviene, garantendo una corretta proporzione tra le varie consistenze, secondo le articolazioni volumetriche - in pianta e in elevazione - tipiche dei fabbricati rurali tradizionali; si dovranno utilizzare in ogni caso materiali di tipo tradizionale;
- c) nel caso di recupero di edifici non residenziali:
 - i. in presenza di un unico edificio, il nuovo edificio ripropone l'aggregazione lineare dei corpi di fabbrica;
 - ii. in presenza di complessi edilizi costituiti da più fabbricati, gli edifici sono disposti in modo da formare una corte, separando fisicamente le

funzioni residenziali da quelle turistico ricettive, per le quali resta obbligatoria l'aggregazione in linea.

- d) gli edifici di collina possono essere collocati ai margini della strada e parallelamente ai crinali se presenti, gli edifici di pianura in posizione arretrata rispetto alla strada, in ogni caso con l'esposizione della facciata principale preferibilmente a sud, sud-est;
- e) il piano seminterrato è consentito esclusivamente negli edifici che si trovano su terreni con pendenza naturale dell'ordine del 10%-15%, al fine di evitare riporti artificiali di terreno. In questo caso è consentito l'accesso carrabile dal lato verso valle, senza modifiche sostanziali all'andamento naturale del terreno;
- f) il piano interrato è ammesso, purché senza sporgenze rispetto alla impronta a terra del piano terra, con accesso dall'interno dell'edificio. Sono consentiti accessi dall'esterno posti preferibilmente in aderenza alle pareti perimetrali del piano stesso, eventualmente sfruttando dislivelli naturali del terreno. L'accesso carrabile al piano interrato è comunque subordinato ad una attenta e specifica valutazione dell'ufficio delle soluzioni progettuali finalizzate a minimizzarne l'impatto visivo (foto inserimenti o rendering dalle visuali principali). Nel caso di edifici situati su terreni in pendenza, la sistemazione delle aree di pertinenza deve rispettare quanto prescritto al successivo articolo 4. L'utilizzo del piano interrato dell'edificio principale mediante accesso carrabile è alternativo alla possibilità di realizzazione della "pertinenza" a servizio dello stesso denominata "autorimessa pertinenziale in territorio rurale" di cui all'allegato 1 delle presenti NTA del PRG denominato "Interventi edilizi minori (manufatti pertinenziali)";
- g) gli spazi per parcheggi a servizio delle abitazioni possono essere ubicati, oltre che sulla corte dei fabbricati, nei locali ai piani terra, seminterrato ed interrato del fabbricato principale (dove è ammesso l'accesso carrabile) o all'interno di eventuali fabbricati accessori. Inoltre gli spazi per parcheggi possono essere coperti con i manufatti pertinenziali di cui all'apposito allegato;
- h) sono da evitare elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio non riconducibili agli schemi tipologici tradizionali (ad es. bow windows);
 - i. sono preferibilmente da evitare corpi di fabbrica aggiunti sui fronti principali dell'edificio, salvo documentati casi di preesistenze o di soluzioni progettuali che ne garantiscano il corretto inserimento architettonico;
 - ii. è ammessa la realizzazione di porticati esterni alla sagoma del fabbricato che abbiano ingombri proporzionati (in altezza e in profondità) al volume principale dell'edificio. Tali porticati sono collocati sul fronte principale del fabbricato o, in alternativa, su uno o entrambi i fronti laterali dello stesso e sono realizzati con pilastri, copertura a falda e/o padiglione e manto in cotto;
- k. gli edifici devono avere coperture, per quanto possibile uniformi, a due falde e con pendenza degli edifici rurali (30 - 35%), con manto esclusivamente

in laterizio (coppi o tegole) a colorazione naturale. La tipologia di tetto a padiglione o parziali coperture piane sono consentite previa valutazione di un corretto inserimento all'interno della tipologia tipica dell'edilizia rurale;

l. le pareti esterne sono rifinite ad intonaco con le colorazioni tenui delle terre. In alternativa è consentito l'utilizzo di murature a faccia vista con tecniche che riproducano quelle tipiche tradizionali presenti nel contesto, meritevoli di essere riproposte. È consentito peraltro l'utilizzo della muratura a faccia vista per l'esecuzione dei particolari architettonici, quali marcapiani, cornicioni, ecc. È escluso comunque l'uso del cemento a faccia vista;

m. le facciate devono presentare un'articolazione con partitura regolare, con prevalenza dei pieni sui vuoti e le aperture devono essere disposte in modo regolare, con corretto dimensionamento tra altezza e larghezza;

n. gli infissi esterni devono avere le caratteristiche di quelli preesistenti o comunque rispettare quelle tipiche dell'edilizia rurale locale, devono essere preferibilmente in legno, colorati in verde scuro, marrone o grigio chiaro, o comunque con tonalità in armonia con i colori della facciata. L'eventuale utilizzo di infissi in alluminio deve garantire il cromatismo di cui sopra;

o. le eventuali scale esterne devono essere di tipologia tradizionale, evitando comunque la soletta "a sbalzo";

p. i comignoli devono essere di forma semplice e ben proporzionati rispetto all'edificio.

Art. 3 - Fabbricati accessori

1. La realizzazione di nuovi fabbricati o il recupero dei manufatti esistenti, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) sono ammessi manufatti di forma semplice e compatta, rettangolare o quadrata, con un unico piano fuori terra di altezza massima pari a 3,00 m;
- b) l'eventuale inserimento di un solaio intermedio su accessori esistenti è consentito ove venga mantenuto l'edificio preesistente;
- c) nel caso di ricollocazione degli stessi gli annessi sono uniti all'abitazione o sono disposti in modo da formare una corte, riducendo al minimo possibile la distanza tra i diversi corpi di fabbrica;
- d) la copertura deve essere preferibilmente a due falde con colmo centrato e manto in laterizio, con esclusione della copertura piana;
- e) non sono ammessi balconi ed elementi sporgenti dalla sagoma;
- f) le pareti esterne sono rifinite ad intonaco con le colorazioni tenui delle terre e non è consentito l'utilizzo di murature a faccia vista e l'uso del cemento a faccia vista;
- g) è ammessa la realizzazione di locali interrati esclusivamente al di sotto dell'area di sedime del fabbricato, a condizione che detti piani siano esclusivamente accessibili dall'interno.

Art. 4 - Aree di pertinenza

1. La sistemazione delle aree esterne dei complessi rurali (residenza e turismo rurale) deve essere tale da evitare l'esecuzione di opere di qualsiasi tipo che determinino il frazionamento dell'area esterna pertinenziale e riproporre pertanto la tipica corte delle aree rurali, senza suddivisioni interne. Il complesso rurale dovrà essere dotato di un unico accesso dalla via pubblica.

2. Nella sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici rurali gli interventi dovranno garantire la conservazione e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, paesaggistiche e vegetazionali in armonia con il paesaggio rurale circostante.

ALLEGATO 4. QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DI CUI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1 - Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali comprese quelle esistenti.

2 - Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie *territoriale*, comprensiva dell'edificato esistente.

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie *fondiaria*, comprensiva dell'edificato esistente.

5 - Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 - Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 - Superficie coperta (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 metri.

9 - Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

11 - Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 - Superficie totale (ST)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

13 - Superficie Utile Lorda (SUL)

Somma delle superfici di tutti i piani, comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

14- Superficie utile (SU)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sginci e vani di porte e finestre.

15 - Superficie accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprendere per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a metri 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a metri 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile lorda;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a metri 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile lorda;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

16 - Superficie complessiva (SC)

Somma della superficie utile (SU) e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

17 - Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18 - Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerate in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a metri 1,50.

19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20 - Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 - Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 - Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 - Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24 - Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 - Numero dei piani

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della Superficie Utile Lorda (SUL).

26 - Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura

27 - Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

28- Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 - Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 - Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31 - Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 - Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 - Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 - Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessibilità.

35 - Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 - Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 - Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 - Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 - Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 - Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 - Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 - Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.