

COMUNE di CHIETI

---ooOoo---

PRG. adottato 20/2/1970
dalla C.C. 1656 del 20/2/70
1684 del 13/3/70

Approvato dalle R.A. con atto N. 147/19 del
20/6/73 pubblicato BURSA N. 24 del 28/73
Pubbl. G.L. N. 3 del 3.1.1974.

NORME TECNICHE

di

A T T U A Z I O N E

TESTO RIORDINATO E INTEGRATO

secondo le prescrizioni del voto
del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. 20
espresso nell' Assemblea Generale del 21.2.1972 e 17.3.1972

I N D I C E

- T I T O L O I - CONTENUTO E ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

- Art. 1 - Contenuto del piano regolatore generale..... Pag. 1
- ^ 2 - Attuazione del piano regolatore generale..... ^
- ^ 3 - Programma urbanistico..... ^
- ^ 4 - Cautele idrogeologiche..... ^

- T I T O L O II - VALIDITA', TRASPORTI E AZZONAMENTO.

- Art. 5 - Criteri generale..... ^

- T I T O L O III - AZZONAMENTO.

- Art. 6 - Classificazione dell'azzonamento..... ^
- ^ 7 - Usi del suolo e parametri relativi..... ^
- ^ 8 - Elementi tipomorfologici dell'azzonamento..... ^

T I T O L O I

CONTENUTO E ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art.1 - Contenuto del piano regolatore generale.

Ai sensi dell'art.1 della legge 10.11.1968 n.1187 a modifica ed integrazione dell'art.7 della legge 17.8.1942 n. 1150 il piano regolatore generale deve considerare la totalità del territorio comunale ed essenzialmente indicare:

- 1.1 la retta delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;
- 1.2 la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- 1.3 le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;
- 1.4 le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonchè ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;
- 1.5 i vincoli cui attenersi nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;
- 1.6 le norme per l'attuazione del piano.

Il territorio comunale è, in particolare, diviso in zone classificate, e per i caratteri e vincoli diversi cui deve attenersi l'uso delle medesime, e per la fas' (di completamento o di espansione) raggiunta nelle aree edificabili dal processo urbanizzativo: nell'azonamento pertanto riferito alla situazione corrisponde alla data di adozione della disciplina urbanistica, della quale le seguenti norme fanno parte integrante.

Risultano, in conseguenza, indeficabili le zone destinate:

- 1.7 alle sedi per il movimento di mezzi di trasporto e di persone; alle infrastrutture specificamente indicate nelle planimetrie di piano regolatore generale o, comunque, salvaguardate da leggi vigenti; agli spazi accessori di entrambe;
- 1.8 al rispetto e alla protezione delle sedi suddette e di ogni altra attrezzatura e infrastruttura cui competano per legge margini di inedificabilità, fatte salve le eccezioni considerate all'art.33 del regolamento edilizio;
- 1.9 al verde collettivo nonchè al rimboschimento.

Sono, invece, zone edificabili quelle destinate:

- 1.10 all'agricoltura e ai particolari servizi e impianti più oltre indicati;
- 1.11 al verde privato;
- 1.12 alla residenza e ad alcune attività terziarie di seguito stabilite;
- 1.13 all'industria e ai suoi servizi;
- 1.14 alle attrezzature civili e militari o ad altre funzioni speciali;

Art.2 - Attuazione del piano regolatore generale

Il piano regolatore generale è attuato attraverso:

- 2.1 piani particolareggiati di iniziativa comunale e piani per l'edilizia economica e popolare;
- 2.2 piani di lottizzazione di iniziativa privata in caso di interventi che, nelle aree contraddistinte da indici di densità fondiaria superiori ai metri cubi/metriquadri tre, da altezze superiori ai metrilineari venticinque, utilizzino effettivamente una volumetria e/o un'altezza superiori ai limiti sopradetti; da frazionamenti particolari, indicati, zona per zona, all'art. 8 delle presenti norme; da caratteri di espansione o, comunque, di insufficiente urbanizzazione; da situazioni ritenute idrogeologicamente difficili nei termini stabiliti al successivo art.4, e in generale secondo le modalità previste all'art.10 del regolamento edilizio comunale;
- 2.3 licenze edilizie semplici.

Ai sensi dell'art.31 della legge 17.8.1942 n.1150 e successive modifiche (con riferimento all'art.10 della legge 6 agosto 1967 n.765) non possono tuttavia essere rilasciate licenze edilizie semplici, laddove non esistano le opere di urbanizzazione primaria o non ne sia prevista, da parte del comune mediante delibera esecutiva a termini di legge, l'esecuzione del successivo triennio.

Il rilascio delle licenze può peraltro in zone prive della suddetta urbanizzazione essere subordinato all'impegno del richiedente di eseguire la stessa a sua cura e spese, nonchè contemporaneamente alle costruzioni assentite nelle quantità e nei modi giudicati opportuni dal comune al momento del rilascio della licenza.

Allegata all'impegno è inoltre prescritta la documentazione tecnica per quanto attiene a specifiche opere di urbanizzazione, indicata dal regolamento edilizio; l'impegno deve essere altresì formalizzato attraverso una convenzione da stipularsi, prima dell'inizio dei lavori, che stabilisca, con le carat-

teristiche tecniche delle opere, le garanzie (finanziarie e reali), atte ad assicurare l'osservanza degli obblighi assunti.

Il piano regolatore generale è altresì attuato, secondo le modalità del regolamento edilizio e nel rispetto complessivo del documento urbanistico, attraverso la licenza edilizia semplice, per quanto attiene anche le opere di restauro di edifici esistenti, le modifiche interne, i piccoli ampliamenti (in quanto intesi al soddisfacimento del fabbisogno della famiglia insediata), l'ampliamento di costruzioni industriali esistenti, purchè l'addizione non copra più del 20% dell'area netta del lotto.

Nelle zone di espansione, laddove si impone una sistemazione unitaria, tale da non poter essere assicurata se non predisponendo studi che interessino comprensori di ampiezza sufficiente a consentire l'organico inserimento dei relativi servizi, lo strumento obbligatorio di attuazione delle previsioni urbanistiche è il piano particolareggiato o la lottizzazione convenzionata: in questi casi è pertanto obbligatorio assicurare aree per servirsi in misura mai inferiore ai metri quadrati di cui ogni metricubi ottanta di volume consentito dalla densità territoriale indicata per il comprensorio dal piano regolatore generale.

Qualora per l'eccessivo frazionamento della proprietà, ovvero per la inerzia dei proprietari, gli stessi non raggiungano la intesa necessaria, il sindaco ha facoltà di invitare, a mezzo di notifica, i proprietari medesimi a presentare, entro un congruo termine, il progetto di lottizzazione, fissando i limiti del relativo comprensorio.

Quando la notifica dell'invito del quale sopra risulta difficile per l'eccessivo frazionamento, o per la difficoltà di raggiungere tutti i proprietari, il sindaco può dare pubblicità all'invito stesso nei modi stabiliti per la pubblicazione dei piani regolatori generali.

Quando i proprietari invitati non aderiscano nei modi e nei tempi fissati, il sindaco provvede alla compilazione d'ufficio e ai necessari adempimenti previsti dall'ultimo comma dell'art. 28 della legge urbanistica e sue modificazioni.

Nella redazione delle lottizzazioni convenzionate, così come nella redazione dei piani particolareggiati, qualora si disponga di strumento urbanistico planivolumetricamente definito, su parere conforme della commissione edilizia, il sindaco può autorizzare una libera distribuzione dei volumi edilizi previsti dal piano regolatore generale, minori distanze degli edifici fra loro e dal ciglio stradale, maggiori altezze episodiche degli edifici stessi, purchè:

- il volume edilizio complessivo di costruzioni residenziali e/o industriali non superi quello risultante dalla somma dei volumi ammessi nelle diverse zone del comprensorio;
- le superfici destinate ad attrezzature e servizi siano con-

formi agli standars urbanistici;

- le altezze massime degli edifici non superino: del dieci per cento l'altezza massima consentita nella zona al di sopra della quota 100; fatta salva qualunque maggiore altezza al di sotto della medesima quota;
- la distanza fra gli edifici che si fronteggiano non sia inferiore agli otto decimi dell'altezza del più alto edificio.

Art. - Programma urbanisto.

Ferma restando la validità a tempo indeterminato del piano regolatore generale, al fine di orientare e coordinare nel tempo la produzione edilizia in modo da assicurare:

- 3.1 un rapporto corretto fra incremento demografico e offerta di vani;
- 3.2 un equilibrio costante fra processo di industrializzazione e aree opportunamente ubicate e attrezzate;
- 3.3 un'adeguata attrezzatura, primaria e secondaria, in relazione alle risorse disponibili nel bilancio locale e, eventualmente, di enti formati con lo scopo di procedere in modo consolidato a tali bisogni;
- 3.4 un disegno formativo globale dell'insediamento in ordine alla efficienza e all'accessibilità delle sue parti;
- 3.5 una equa distribuzione degli oneri di urbanizzazione ai diversi livelli istituzionali e operativi;

il comune redige e delibera i propri programmi urbanistici in modo congiunto ai bilanci generali, annuali e poliennali.

Nei programmi urbanistici vengono pertanto definiti i tempi e gli ambiti relativi alle modalità di attuazione delle quali al precedente articolo, con particolare riguardo alla iniziativa pubblica nella pianificazione particolareggiata e al coordinamento di quella privata nelle sue diverse forme di gestione.

In particolare tali programmi devono contenere:

- 3.6 la perimetrazione delle aree che il comune intende dotare delle opere di urbanizzazione primaria sul periodo prescelto;
- 3.7 l'indicazione delle rimanenti opere e servizi pubblici che l'amministrazione si propone di approntare nel medesimo periodo su tutto il territorio comunale;
- 3.8 la selezione delle zone per le quali il comune abbia ricevuto istanza di lottizzazione o si prefigga di richiederla nello stesso arco di tempo;

- 3.9 una relazione finanziaria contenente le previsioni di spesa e i modi di fronteggiarla in ordine alle disponibilità. I programmi urbanistici possono essere variati con deliberazione consiliare in base a suone esigenze di carattere sociale, economico e urbanistico.

Art.4 - Cautele idrogeologiche.

Nel caso che l'attuazione del piano regolatore generale attraverso i piani di dettaglio indicati agli artt.2.1 e 2.2 interessi le zone sottoposte a vincolo idrogeologico, secondo il limite indicato nelle tavole 5/6, sono da considerare due diverse modalità di applicazione del vincolo stesso:

- 4.1 al suo interno, cioè nelle zone stabili ubicate a monte alle zone soggette a vincolo, l'edificabilità non deve ritenersi condizionata da alcuna servitù, che non sia quella derivante dalle norme del piano regolatore generale in materia di altezze e volumetrie e dalle buone regole del costruire, obbligate anche alla presenza, nei piani di sedime, di terreni staticamente critici; specifica attenzione va posta nella selezione dei tipi di fondazione in ordine all'acclività ed alla natura dei terreni stessi; gli sbanamenti vanno eseguiti per campioni e protetti con opere di rinforzo, scelte e dimensionate in maniera idonea; lo stato di azione reciproca fra i vari edifici, deve essere esaminato per operare in conseguenza;
- 4.2 al suo esterno (cioè nelle zone vincolate) l'edificabilità è d'obbligo condizionata, in ogni situazione e per qualsiasi tipo di manufatto; fra il confine di vincolo e le sottostanti zone pianeggianti, come Chieti Scalo, che devono essere comprese nella normativa del punto 4.1, esistono tuttavia tre zone tipiche con vincoli differenti:
- 4.2.1 zone soggette a frane attive: dopo la loro individuazione, entro i loro limiti, negli stessi piani particolareggiati, dovrà escludersi l'edificazione e vanno sottoposte a consolidamento e sistemazione;
- 4.2.2 zone staticamente incerte e difficili per natura dei terreni e per valori alti delle pendenze: da assoggettarsi a piani particolareggiati di bacino che ne precisino i limiti, le condizioni di edificabilità e ne definiscano ulteriormente le tipologie, ma soprattutto fissino gli esemplari delle fondazioni e indichino le opere di consolidamento; vanno caratterizzati i servizi e le infrastrutture, che non devono interferire con i manufatti, per cui necessitano di specifici sviluppi o di opere di consolidamento; le zone staticamente incerte vanno preferibilmente utilizzate come aree pubbliche scoperte o assoggettate a una edilizia rada nei modi fissati dalle presenti norme per la zona estensiva;

4.3 per le zone di influenza dei corsi d'acqua non sono, infine, ammesse costruzioni, senza opportune sistemazioni idrauliche e il controllo delle stesse su di un arco di tempo adeguato; dopo di che sono ammissibili edifici radi, ovvero rientranti nella disciplina della zona estensiva di espansione, nelle sole aree situate alle quote più alte.

L'amministrazione comunale provvede - entro dodici mesi dall'approvazione delle presenti norme: a: ~~.....~~

4.4 effettuare lo studio generale delle zone soggette a vincolo idrogeologico, allo scopo di individuare le varie zone indicate con la soprastante classificazione;

4.5 stabilire anche, su eventuale istanza di operatori privati o per iniziativa del comune stesso, sentito il Genio Civile, i perimetri delle zone d'intervento entro le quali saranno compresi i piani particolareggiati previsti dal piano regolatore.

Le zone d'intervento dovranno comprendere intere pendici o bacini nei quali dovranno effettuarsi le opere di consolidamento, dalla sommità ad una quota da determinarsi con lo studio del piano di cui al punto 4.4.

I piani particolareggiati dovranno essere integrati con i piani delle opere di consolidamento e dovrà essere definito il coordinamento fra le opere predette ed i successivi interventi urbanistici nonché edilizi.

T I T O L O I I

VIABILITA' E TRASPORTI

Art.5 - Criteri generali.

Le reti di movimento, come da planimetrie in scala 1 : 10000 e 1 : 5000, sono costituite dai tracciati delle strade e delle ferrovie, delle sedi dei vari scali e dalle attrezzature di raccordo, svincolo, smistamento e sosta dei mezzi e degli utenti, nonché delle aree e coni di protezione e rispetto relativi.

La rete viaria è ordinata secondo "classi" di strade, identificabili mediante:

- 5.1 le fasce di esproprio e di rispetto o protezione, esposte globalmente attraverso la quota, in metrilineari, della relativa larghezza;
- 5.2 la sede, contraddistinta dal numero delle carreggiate e delle corsie, disgiunte da una linea diagonale dalle relative

- larghezze e altre caratteristiche indicate in tabella;
- 5.3 l'ubicazione degli incroci e il controllo degli accessi, nonché altre o doverse norme e indirizzi protettivi.

Le classi stradali sono pertanto cinque, così ripartite:

- 5.4 Prima classe: autostrade. Rispetto a esse valgo, o le norme contenute nel decreto interministeriale primo aprile 1968 per le strade di tipo A).
- 5.5 Seconda classe: strade di traffico elevato, previste dal piano dell'area industriale Valle del Pescara e assunte e sviluppate dal piano regolatore generale come vincoli territoriali del piano di coordinamento.

Alla seconda classe appartengono:

- l'asse attrezzato (Circonvallazione industriale dal porto di Pescara a Santa Filomena di Chieti) nel tratto compreso fra il confine settentrionale del comune e quest'ultima località;
- la strada statale n.5 (Tiburtina Valeria) nel tratto da Santa Filomena al confine meridionale del comune.

Rispetto ad essi valgono fuori del perimetro dei centri abitati le norme contenute nel decreto sopra rammentato per le strade di tipo B) e, all'interno del perimetro stesso, le distanze minime dal ciglio (D_s) indicate nel regolamento edilizio.

- 5.6 Terza classe: strade di grande comunicazione aventi ruolo regionale e attraversanti il territorio comunale.

Alla terza classe appartengono:

- il tramite proveniente da Francavilla al mare, lungo il fondovalle dell'Alento, per Teramo, Ascoli Piceno e Popoli nei tratti:
 - per Teramo e Ascoli dal confine orientale del comune lungo il fosso Fagnani fino al fondo valle del fiume;
 - per Popoli da Santa Maria Calvona per il Casone del tratturo al bivio della Brecciarola sulla strada statale n. 5 (Tiburtina Valeria);
- il tramite del casello di Chieti sull'autostrada Roma-Adriatico all'immissione sulla via Colonna nei tratti:

- dal ponte delle Fascine e dal casello di Chieti allo svincolo che collega alla sponda sinistra del Pescara e da qui alla fornace sulla via Colonna.

Rispetto ad essi valgono fuori dal perimetro dei centri abitati le norme contenute nel decreto soprarammentato per le strade di tipo B) e, all'interno del perimetro stesso, le distanze minime dal ciglio (D_s) indicate dal regolamento edilizio.

- 5.7 Quarta classe: strade di media importanza, ricavate per assemblaggio di segmenti declassati dalla viabilità statale e provinciale e di nuovi tronchi e raccordi.

Alla quarta classe appartengono:

- la strada intercollinare dal confine comunale di Chieti per S.Martino al trivio che la riporta sulla Via Colonna all'altezza della fornace e fino al raccordo con la strada provinciale Cruciani;
- la strada statale n.81 dal fiume Pescara alla località Tricalle;
- la strada provinciale Cruciani dallo svincolo di immissione nella città alta al confine orientale di Chieti;
- la strada statale n.81 dal sanatorio sino al confine meridionale di Chieti e il tratto dal sanatorio sino a S. Maria Calvona dove raggiunge la Traversa di Popoli;
- la strada provinciale per Casalcontrada dal bivio Traversa di Popoli a quota 150 sino al confine meridionale di Chieti;
- la strada comunale che si stacca dall'asse attrezzato all'intersezione di questo con il fosso Camino per il Frantoio sino al viale Maiella;
- la strada dal bivio di S.Martino sulla strada intercollinare fino al bivio per Francavilla e oltre fino ancora al Tricalle.

Rispetto a essi valgono fuori del perimetro dei centri abitati le norme contenute nel decreto soprarammentato per le strade di tipo C) e, all'interno del perimetro stesso, le distanze minime dal ciglio (D_s) indicate dal reg.to edilizio.

- 5.8. Quinta classe: strade di interesse locale e urbane ordinarie, e sistematiche, da razionalizzare o di nuovo tracciate.

Alla quinta classe appartengono, infine, le strade indicate nel piano regolatore generale e non elencate nelle classi precedenti.

Rispetto ad essi valgono fuori del perimetro dei centri abitati le norme contenute nel decreto soprarammentato per le strade di tipo D) e, all'interno del perimetro stesso, le distanze minime dal ciglio (D_s) indicate dal regolamento edilizio.

- 5.9 Caratteristiche dimensioni e misure di protezione sono riassunte nella tabella seguente, relativamente alle cinque classi soprarammentate e all'asse ferroviario Pescara-Roma.

CLASSIFICAZIONE RETE VIARIA

CLASSE	SIMBOLICO GRAFICO	CARRIGLATE	CORSIE DI MOVIMENTO	CORSIE DI SOSTA	DIMARCIAPIE DI O BAN-TRAFFICO CHINE	SPARTI-TRAFFICO	LARGHEZZA TOTALE DELLA SEDE	RISPETTO LATERALE (°)	INCOMRO TRASVER-SALE	DISCIPLINA		VOLUME DI TRAFFICO
										Incroci	Accessi	
I		-	-	-	-	-	30	72,50	145	SC	-	-
II		2x11,50	4x350	2x300	2x150	1,10	24,10	52,50	105	LCS	PRG	2500 (b)
III		2x750	4x350	(a)	2x050	1,10	15,00	47,50	95	SP	PRG	3000/ 2500 (c)
IV		1/diverse	2/diverse	-	0,50	-	diverse	diverse	-	ICS	200 ml.	1500/ 1100 (c)
V		1/diverse	diverse	-	-	-	-	-	-	LSS	L	-

INCRUCI

{ Svincolati (Completamente (SC)
 { Parzialmente (SP)
 { A livello (Con selezione (LCS)
 { Senza selezione (LSS)

Indicati in PRG (PRG)

ACCESSI
 A distanza obbligata (Es. 200 ml.)
 Liberi (L)

NB. Classe ferroviario si intende costituito da una sede larga 25 metrilineari secondo gli andamenti indicati nella tavola di azionamento.

- (a) solo piazzuole
- (b) con rilevante traffico pesante
- (c) in collina
- (o) esternamente ai perimetri dei centri abitati e degli insediamenti previsti.

T I T O L O I I I
A Z Z O N A M E N T O

Art.6 - Classificazione dell'azzoneamento.

Ai sensi della legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni, il territorio comunale è diviso in zone, classificate, e per i caratteri e vincoli diversi cui deve attenersi l'uso delle medesime, e per la fase (di completamento o di espansione) raggiunta nelle aree edificabili dal processo urbanistico. Nell'azzoneamento, pertanto, riferito alla situazione corrispondente alla data di abolizione della disciplina urbanistica integrata dalle presenti norme, risultano in conseguenza:

A) I N E D I F I C A B I L I le zone destinate:

- 6.1 alle sedi per il movimento di mezzi di trasporto e di persone; alle infrastrutture specificatamente indicate nelle planimetrie di P.R.G. o, comunque, salvaguardate da leggi vigenti; agli spazi accessori di entrambe;
- 6.2 al rispetto della protezione delle sedi suddette o di ogni altra attrezzatura e infrastruttura cui competono per legge margini di inedificabilità;
- 6.3 al verde collettivo e al rimboschimento;

B) E D I F I C A B I L I le zone destinate:

- 6.4 all'agricoltura e ai particolari servizi e impianti più oltre indicati;
- 6.5 al verde privato;
- 6.6 alla residenza e ad alcune attività terziarie di seguito stabilite;
- 6.7 all'industria e ai suoi servizi;
- 6.8 alle attrezzature civili o ad altre funzioni speciali.

Art.7 - Usi del suolo e parametri relativi.

In tutte le zone inedificabili non sono ammesse nuove costruzioni e ricostruzioni di edifici esistenti: possono esservi eccezionalmente assentite (sempre che non contrastanti con le

leggi vigenti e a insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale) stazioni di servizio e di distribuzione di carburanti, chioschi, strutture provvisorie (per esempio pubblicitarie) e, in via normale, attrezzature per il gioco e lo sport all'aperto. In particolare:

7.1 nella prima zona sono comprese tutte le aree destinate alle sedi e agli spazi accessori di vie e infrastrutture esistenti, in ampliamento o, comunque, da rettificare, nonché a tramiti relativi a nuovi collegamenti e alle loro attrezzature interessanti lo sviluppo del territorio; esse aree sono tassativamente inedificabili;

7.2 nella seconda zona si intendono raccolte le fasce di rispetto e di protezione delle autostrade, delle vie attrezzate e di scorrimento delle ferrovie e, inoltre, di infrastrutture speciali (come gli elettrodotti ad alta tensione, i gasdotti etc.) e di attrezzature (come i cimiteri) cui spettino per legge margini di protezione e di rispetto.

Vi è vietata la formazione di depositi, anche scoperti, o di discariche di rifiuti e materiali inerti; ma vi sono ammesse le costruzioni e strutture di servizio e provvisorie soprammenzionate;

7.3 nella terza zona sono infine incluse aree vincolate a verde sia esistenti che programmate; esse aree devono restare libere da ogni costruzione anche di interesse pubblico.

In via eccezionale è consentita la realizzazione di piccoli padiglioni, qualora ne sia accertata la funzione provvisoria nell'ambito del tempo libero o di stabile supporto del gioco e delle attività sportive all'aperto. I primi non possono comunque determinare un uso del suolo superiore alla densità fondiaria di cm/mq. 0,1 e superiore all'altezza di metrilineari 5,00; i secondi, non assoggettati ai limiti volumetrici e di altezza (per esempio: tribune), il 10% della superficie del fondo destinato a verde attrezzato, detratte le aree assegnate all'attività sportiva; la superficie disimpegnata dal verde vero e proprio non potendo, comunque, scendere mai al di sotto del 60% del totale.

7.4 Nelle zone edificabili sono invece consentiti interventi in rapporto alle destinazioni appresso precisate e articolate mediante i seguenti parametri:

(D_t) densità territoriale in metricubi/ettaro: relazione, vincolata e indipendente da qualsiasi successivo frazionamento e passaggio di proprietà, intercorrente fra la superficie globale dell'area lottizzata (ivi incluse le strade, le piazze e ogni altra area pubblica o di uso collettivo, nonché i corsi d'acqua e qualunque altra superficie interna al perimetro della lottizzazione) e il volume costruibile cui deve restare asser

vita mediante trascrizione a favore del comune nei registri immobiliari, quella parte della superficie stessa che non sia destinata (a mente degli artt. 10.4 e 2.3 del regolamento edilizio e delle presenti norme) a spazi e/o servizi pubblici o di uso pubblico.

(D_f) Densità fondiaria in metricubi/metroquadrato: relazione, come sopra, intercorrente fra il volume costruibile sul lotto e la superficie netta dello stesso.

In entrambi i casi i volumi si intendono calcolati dal piano di campagna o dal primo piano abitabile pur discontinuamente - anche se interrato - fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, ovvero compresi i sottotetti, sempre che abitabili pure discontinuamente.

In caso di acclività i volumi stessi sono conteggiati a partire da una linea spezzata, composta da segmenti non superiori a metrilineari 1,00, integrativi del terreno allo stato naturale, comprendendovi sempre:

- i corpi chiusi, anche ed eventualmente in aggetto sullo spazio pubblico o distaccati dalla costruzione;
- i corpi aperti, ma arretrati rispetto al perimetro del fabbricato al piano di campagna.

Restano esclusi dal calcolo volumetrico i corpi tecnici, come:

- il vano scala ed extra-corsa dell'ascensore entrambi ed esclusivamente oltre l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, purchè non superino i metri lineari 5,00 l'estradosso della soletta dell'ultimo piano abitabile; il sottotetto non abitabile, quando la copertura è a falda e il colmo non superi un'altezza pari alla metà del corpo coperto o, comunque, di metrilineari 4,00 in ordine alla stessa quota di intradosso dal solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;
- i portici di passaggio e comunicazione entro spazi pubblici diversi; di sosta degli automezzi anche se limitata ai soli abitanti dell'immobile e i volumi tecnici (come scale, ascensori, canne di caduta, che li attraversano);
- le autorimesse private nei termini indicati successivamente.

Sono invece inclusi nel volume costruibile tutti quei vani (anche sotto il piano di campagna) la cui abitabilità venga in qualunque modo e pure continuamente assicurata da aerocorrezioni naturali o artificiali.

(H) Altezza massima in metrilineari: distanza dal marciapiede all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile: all'attico (anche se pieno) è con-

sentito di varcare l'altezza massima ammessa di metri lineari uno e cinquanta. Il piano di spiccato più basso non deve tuttavia superare la quota media ponderale del terreno allo stato naturale compreso entro il perimetro dell'edificio; in ogni caso non sono ammessi rinterri a valle superiori a metrilineari tre.

Quando il terreno è particolarmente ~~acclive~~, ~~acclive~~, ~~acclive~~ fine di ottenere inserimenti più consoni alla morfologia naturale dello stesso mediante articolazioni dei corpi di fabbrica, il sindaco, previo parere della commissione edilizia, può consentire che l'altezza massima sia misurata distintamente per corpo a condizione che l'altezza risultante per differenza fra le quote di intradosso più alto del complesso e del piano di spiccato più basso non superi del 25% l'altezza massima consentita nella zona.

- (S_m) superficie minima in metri quadrati;
- (S_m) superficie massima in metri quadrati: soglie minima o massima di riferimento obbligatorio per la superficie catastale del lotto edificabile;
- (R_i) distanza del fabbricato dagli edifici vicini in metri quadrati: distanza minima fra le fronti aperte di due edifici, al vivo di ogni oggetto in rapporto all'altezza dell'edificio più alto.

In caso di interposizione di strade destinate al traffico veicolare (con esclusione di viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici e insediamenti) valgono i rapporti con la larghezza dello spazio pubblico nei termini indicati agli artt. 33 e 34 del regolamento edilizio. Nei confronti dei confini con altre proprietà, salvo la preesistenza di un immobile aderente ai confini stessi che consente di proporre la costruzione a contatto del medesimo, la distanza minima fra linea di confine e fronti aperte dei fabbricati è mediamente riducibile alla metà, purchè sia garantita la verifica dei cortili interposti e, in caso di testate cieche, o con aperture non essenziali ai fini della verifica dei rapporti aeroilluminanti dei locali abitabili, a un terzo di R_i, purchè in ogni caso la distanza stessa non sia inferiore a quanto prescritto all'art.9 del decreto interministeriale del 2 aprile 1968.

In presenza di sormonti fra pareti con aperture essenziali e fronti prive di queste ultime o chiuse vale ancora la riduzione di R_i e un terzo alla condizione che il sormonto stesso avvenga su di una lunghezza inferiore ai metrilineari sei: nel caso di superamento di tale lunghezza la distanza deve essere calcolata come se entrambe le pareti fossero dotate di aperture essenziali.

- (R_c) rapporto di copertura: relazione fra la superficie generata dal perimetro dell'edificio al piano di campagna (superficie coperta) e la superficie netta del lotto edificabile espresse in percentuali: qualora la proiezione sul terreno delle parti aggettanti - ovvero abitabili come i balconi, le logge o bow-windows e non, per esempio, le visiere e le gronde - dal perimetro indicato risultassero superiori a $1/20^\circ$ della superficie da questo generata, devono essere incluse, con le eccedenze relative, nella superficie coperta.
- (D_s) distanza minima dal ciglio: distanza dell'opera progettata dal limite di una zona inedificabile esistente, o prevista dalla disciplina urbanistica nell'azzonamento o negli strumenti attuativi (piani particolareggiati o di attuazione), nonché per decreto interministeriale primo aprile 1968 dalle infrastrutture ivi classificate.
- (P) rapporto fra volume edilizio e area di parcheggio, per identificazione della superficie da destinare alla manovra e alla sosta degli automezzi in ordine al volume.

Le autorimesse coperte vengono conteggiate ai fini del calcolo volumetrico, per un terzo del proprio volume; se, peraltro, l'estradosso della loro copertura non supera la quota del primo solaio abitabile il volume stesso deve essere considerato nulla.

In tale caso la superficie delle autorimesse non può superare la metà della superficie del lotto rimasta scoperta.

I posti di sosta scoperti (o eventualmente protetti con materiali leggeri appoggiati a strutture smontabili) devono avere una superficie minima di metriquadrati dieci e non sono comunque da conteggiare nei calcoli di volume.

Art.8 - Elementi tipomorfologici dell'azzonamento.

8.1 Zone destinate all'agricoltura e a particolari servizi e impianti.

Vi è ammessa con licenza edilizia semplice una edificazione sparsa di:

- costruzioni rurali e attrezzature per le macchine agricole;
- servizi e impianti di pubblica utilità di mole modesta, come cabine elettriche, stazioni di sollevamen-

to di acque irrigue e non etc.;

- installazioni per industrie estrattive, cave e ogni altra attività produttiva connessa allo sfruttamento per fini industriali di risorse del suolo e del sottosuolo non trasferibili, purchè giustificate da un rapporto geotecnico o da un piano di bacino.

La esecuzione delle costruzioni sopraelencate ~~non è~~ subordinata all'esistenza e all'adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria, salvo per l'accessibilità, l'acqua potabile e l'energia elettrica.

Elementi tipomorfolologici essenziali delle zone destinate all'agricoltura e a particolari impianti sono:

D_t = mc/ha. 1000 di cui 300 per abitazioni rurali

H = ml. 8,00

S_m = non indicata

S_M = non indicata

R_i = H

R_c = non indicato

D_s = pari al margine di protezione stradale secondo decreto interministeriale del primo aprile 1968;

P = mq. 15 fino a mc. 450: mq. 15 in più ogni mc. 450 addizionali.

Si richiama il precedente art.4. delle norme generali.

8.2 Zona di rimboscimento (parco territoriale).

Le aree vincolate a zona di rimboscimento dovranno essere utilizzate come parco pubblico (previo rimboscimento) previa formazione di un piano particolareggiato che individuerà nell'interno del perimetro le zone da rimboscire secondo criteri forestali, quelle da riservare all'uso agricolo perchè interessate da conduzioni agricole e zootecniche specializzate e alcuni nuclei di attrezzature di servizio (ristoranti, chioschi escluse le residenze) in misura non superiore all'uno per cento della superficie boscata.

In attesa della approvazione del piano particolareggiato sono permesse soltanto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

8.3 Zone destinate al verde privato.

Vi sono ammessi:

- ripristini, rammodernamenti e consolidamenti di costru-
zioni preesistenti;
- nuove costruzioni e ampliamenti di edifici preesisten-
ti per uso residenziale o integrato a questi ulti-
mi in ragione di mc/mq. 0,10, relativamente alla su-
perficie risultante scoperta nella planimetria di
viabilità e azionamento del piano regolatore genera-
le.

Ripristini, ammodernamenti e ampliamenti vi devono es-
sere ispirati da criteri di rigoroso rispetto delle costru-
zioni cui si integrano: ogni intervento è peraltro obbliga-
to a valorizzare il patrimonio arboreo ed è pertanto obbli-
gatoria la rigorosa tutela di esso.

Il decadimento del verde obbliga l'amministrazione co-
munale a chiedere la variante di destinazione da verde pri-
vato a zona agricola.

Elementi tipomorfologici essenziali delle zone desti-
nate al verde privato sono:

D_t = volume esistente più mc. 0,10 per metroquadra-
to di superficie scoperta del lotto;

D_f = mc. 0,10 per metro quadrato limitatamente alla
superficie risultante scoperta nella plani-
metria di viabilità e azionamento del piano
regolatore generale;

H = H di costruzioni preesistenti oppure ml. 8,00;

S_m = non indicata

S_M = non indicata

R_i = 2 H

R_c = 10%

D_s = eventualmente pari al margine di protezione
stradale secondo decreto interministeriale
del due aprile 1968;

P = mq. 15 fino a mc. 450: mq. 15 in più ogni mc.
450 addizionali.

Qualora l'H delle costruzioni preesistenti superi i
ml. 25 si intende prescritto il piano particolareggiato o
di lottizzazione.

Si richiama il precedente art.4 delle norme generali.

8.4 Zone destinate alla residenza e alle attività terziarie in

generale.

Vi sono consentiti:

- costruzioni per la residenza e, congiuntamente, per studi professionali e uffici commerciali;
- costruzioni esclusivamente per studi professionali e uffici commerciali;
- botteghe artigiane, purchè non provochino polverio, esalazioni e rumori molesti;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi e ristoranti, a patto che le canne di esalazione di cucine e servizi superino di almeno metri lineari 1,00 il colmo del tetto o le aperture più elevate nel raggio di metrilineari 50,00;
- sale cinematografiche e teatri;
- cliniche private;
- edifici e uffici di uso pubblico;
- negozi, minimercati e supermercati, grandi magazzini, con eccezione dei due ultimi per la sottozona di risanamento conservativo.

Inoltre, limitatamente ai seminterrati:

- magazzini e depositi di superficie netta non superiore ai mq.500, purchè destinati a contenere merci ininfiammabili, non perniciose e non ingombranti.

Le zone destinate alle residenze e alle attività terziarie sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- a. sottozona intensiva di risanamento conservativo (centro storico) compresa fra la piazza Giuseppe Garibaldi e le vie Silvino Olivieri, Asinio Herio, XXIV Maggio, IV Novembre e Marrucina;
- b. sottozona intensiva di completamento;
- c. sottozona semintensiva di completamento;
- d. sottozona semintensiva 1 di completamento;
- e. sottozona semintensiva 2 di completamento;
- f. sottozona estensiva di completamento;
- g. sottozona semiestensiva 1 di espansione;
- h. sottozona semiestensiva 2 di espansione;
- i. sottozona estensiva di espansione;
- l. parcheggi e funzioni speciali.

a) ZONA ESTENSIVA DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Nella zona intensiva di risanamento conservativo, al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio e urbanistico del centro storico, l'attuazione di ogni intervento è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati interessanti zone omogenee del centro stesso.

I suddetti piani particolareggiati devono comprendere e definire i seguenti elementi:

Ricerche:

- 1) relazione sulla stabilità del suolo;
- 2) dati sullo stato di consistenza degli edifici e dei servizi del comprensorio, che forma oggetto del piano particolareggiato;
- 3) relazione sulle preesistenze archeologiche e sugli elementi d'interesse storico;
- 4) classificazione tipologica dei singoli organismi secondo i criteri in appresso enunciati;

Progetto:

- 5) sistemazione planimetrico-altimetrico e profili dei fabbricati;
- 6) destinazione d'uso di tutti i piani;
- 7) destinazione e sistemazione delle aree libere;
- 8) sistemazione del sottosuolo con riferimento alle opere necessarie per la stabilità e ai servizi di fognatura e tecnologici.

La classificazione tipologica degli edifici dovrà comprendere:

- 1) organismi edilizi aventi sostanziale unità formale tipologica e strutturale nonché organismi edilizi aventi caratteri formali o tipologici o strutturali risultanti dalla crescita organica dell'edificio nel tempo;
- 2) organismi edilizi che nel tempo hanno subito trasformazioni, ma che conservano elementi preesistenti formali o tipologici o strutturali;
- 3) edifici che per i loro caratteri non rientrano nelle due categorie precedenti e che sono coerenti o si possono rendere coerenti con il tessuto edilizio circostante;
- 4) edifici in contrasto con il tessuto edilizio circostante o atipici.

Gli interventi e gli adattamenti negli edifici come sopra classificati possono essere disposti dai piani di risanamento conservativo come segue:

- Per gli organismi dei quali al punto 1) sono escluse le destinazioni d'uso che possano comportare interventi pregiudizievoli o incompatibili con i caratteri della destinazione originaria. E' possibile unicamente una destinazione uguale o analoga, nelle sue componenti spaziali e distributive, a quella originaria e gli interventi avranno esclusivamente carattere di restauro conservativo.
- Per gli organismi dei quali al punto 2), l'intervento è condizionato dall'entità della preesistente, al fine di recuperarne l'unità tipologica per mezzo d'interventi di restauro e risanamento. La destinazione degli immobili e gli interventi edilizi non devono alterare i caratteri recuperabili della tipologia originaria.
- Per gli organismi dei quali al punto 3) sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con l'ambiente circostante nonché - nel quadro del rispetto ambientale - piccoli adattamenti delle strutture statiche e funzionali.
- Per gli edifici dei quali al punto 4) i piani particolareggiati possono prevedere sia una nuova destinazione conseguibile coi necessari adattamenti, che l'eventuale demolizione.

Questi ultimi edifici devono, al momento di una loro eventuale modifica o ricostruzione, essere adeguati alle caratteristiche volumetriche e ambientali della struttura storico-urbana ed edilizia preesistente, al fine di ricostituire il tessuto urbano alterato, quando non si ravvisi la necessità di destinare a servizi pubblici o di uso collettivo o, ancora, a parcheggio le aree di risulta. Ciò dovrà essere realizzato attraverso uno studio unitario esteso a tutta la zona al fine di reperire nella misura possibile le aree per usi pubblici prescritte dal D.M. 2.4.1968 n.1444. In tali casi non può essere realizzato un volume utile maggiore del 70% di quelle preesistente.

Per interventi di restauro si debbono intendere quelli che tendono: alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio; alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale; alla conservazione dei suoi caratteri architettonici; al ripristino di parti alterate e alla eliminazione di superfetazioni. Debbono essere rispettati tanto l'aspetto esterno quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo, conferendogli la sua inscindibile unità formale e costruttiva.

Negli edifici da restaurare come sopra specificato possono altresì essere ricavati i servizi necessari alla funzio-

nalità delle singole unità residenziali o aventi altra destinazione, rispettando l'integrità dell'aspetto esterno e i caratteris fondamentali dell'impianto strutturale interno.

Oltre alla residenza sono ammesse, in quanto compatibili con la struttura e tipologia dei singoli edifici, le destinazioni d'uso culturali, universitarie, professionali, commerciali, artigiane, ricreative, turistiche e di quartiere che necessitano per la riqualificazione del centro storico, purchè non contrastanti con i caratteri tipologici e formali dei singoli organismi. Per quanto concerne le destinazioni a funzioni rappresentative, culturali, universitarie e scolastiche, devono essere adibiti preferibilmente gli edifici rappresentativi dei quali al precedente punto 1).

L'intervento edilizio diretto (progetto edilizio) in attuazione del piano particolareggiato deve effettuarsi attraverso singole o più unità architettoniche (fabbricati).

L'intervento su edifici singolarmente rappresentativi può essere effettuato, qualora rivesta carattere unitario, anche in assenza di piano particolareggiato, previa approvazione dei singoli progetti da parte della Soprintendenza ai monumenti, indipendentemente dalla esistenza di vincoli monumentali o paesistici.

I piani particolareggiati e le attività edilizie da essi condizionate sono sottoposti all'approvazione della Soprintendenza ai monumenti e, per quanto di competenza, di quella alle antichità.

Il fabbisogno di servizi pubblici per la popolazione della zona di risanamento conservativo non reperibile nella zona stessa dovrà essere soddisfatto nelle aree circostanti in sede di formazione dei piani particolareggiati della zona di risanamento.

La copertura a falda in materiali tradizionali è obbligatoria.

E' altresì prescritto un impiego generale di materiali atti a conservare il valore e il carattere ambientale dei luoghi: si raccomanda in conseguenza un uso largo e costante di parametri nel cotto tradizionale, di intonaci a tinte naturali e, dove possibile, l'assorbimento del vano extracorsa degli ascensori entro la sagoma delle coperture.

a) ZONE DI COMPLETAMENTO

Per le predette zone valgono le norme generali di cui agli artt. 2.2 e 4.

Nella sottozona intensiva (di completamento) gli elementi tipomorfologici essenziali sono:

$$R_c = 33\%$$

$$D_f = \text{mc/mq. } 4,00$$

$$H = \begin{cases} \text{ml. } 16,60 \text{ al di sopra della quota } 100 \\ \text{ml. } 29,40 \text{ al di sotto della quota } 100 \end{cases}$$

$$S_m = \text{non indicata}$$

$$S_M = \begin{cases} \text{(con licenza edilizia semplice: lotto intercluso} \\ \text{fino a mq. } 500 \text{ di superficie;} \\ \text{con piano particolareggiato o di lottizzazione:} \\ \text{lotto aperto o di superficie superiore a mq. } 500 \end{cases}$$

$$R_i = H$$

$$D_s = \text{non indicata}$$

$$P = \text{mq. } 1 \text{ di superficie destinata all'accesso al parcheggio, alla manovra e alla sosta degli auto veicoli su suolo privato ogni metricubi } 20 \text{ di volume conteggiato al fine del calcolo della densità fondiaria } D_f.$$

La presenza di uffici - anche parziale - esige il raddoppio della superficie di parcheggio a disposizione dello stabile: nel caso vi siano ristoranti, sale cinematografiche e teatri la stessa deve essere non inferiore alla metà della superficie a disposizione del pubblico e quando siano, infine, attività di distribuzione al dettaglio (come negozi, minimercati e supermercati e grandi magazzini) ai due terzi della superficie destinata alle vendite.

c) Nella sottozona semintensiva (di completamento) gli elementi tipomorfologici essenziali sono:

$$R_c = 33\%$$

$$D_f = \text{mc/mq. } 2,5$$

$$H = \begin{cases} \text{ml. } 16,60 \text{ al di sopra della quota } 100 \\ \text{ml. } 29,40 \text{ al di sotto della quota } 100 \end{cases}$$

$$S_m = \text{non indicata}$$

$$S_M = \text{mq. } 5000 \text{ o superiore ai } 2/3 \text{ dell'intero isolato}$$

$$R_i = H$$

$$D_s = \text{non indicata}$$

$$P = \text{mq. } 1 \text{ di superficie destinata all'accesso al parcheggio, alla manovra e alla sosta degli auto veicoli su suolo privato ogni metricubi } 20 \text{ di}$$

volume conteggiato al fine del calcolo della densità fondiaria D_f .

La presenza di uffici - anche parziale - esige il raddoppio della superficie di parcheggio a disposizione dello stabile: nel caso vi siano ristoranti, sale cinematografiche e teatri la stessa deve essere non inferiore alla metà della superficie a disposizione del pubblico e quando siano, infine, previste attività di distribuzione al dettaglio (come negozi, minimercati e supermercati e grandi magazzini) ai due terzi della superficie destinata alle vendite.

Nelle aree al di sopra della quota 100 è altresì richiesta la copertura a falde: così come, qualora H superi i metri lineari 25 s'intende prescritto il piano particolareggiato di lottizzazione.

d) Nella sottozona semiestensiva 1 (di completamento) gli elementi tipomorfologici essenziali sono:

$$R_c = 25\%$$

$$D_f = \text{mc/mq. } 1,5$$

$$H = \text{ml. } 14,40$$

$$S_m = \text{non indicata}$$

$$S_M = \text{mq. } 5000 \text{ o superiore ai } 2/3 \text{ dell'intero isolato}$$

$$R_i = H$$

$$P = \text{mq. } 1 \text{ di superficie destinata all'accesso al parcheggio, alla manovra e alla sosta di autoveicoli su suolo privato ogni metricubi 20 di volume conteggiato al fine del calcolo della densità fondiaria } D_f.$$

La presenza di uffici - anche parziale - esige il raddoppio della superficie di parcheggio a disposizione dello stabile: nel caso vi siano ristoranti, sale cinematografiche e teatri la stessa deve essere non inferiore alla metà della superficie a disposizione del pubblico e quando siano, infine, previste attività di distribuzione al dettaglio (come negozi, minimercati e supermercati e grandi magazzini) ai due terzi della superficie destinata alle vendite.

e) Nella sottozona semiestensiva 2 (di completamento) gli elementi tipomorfologici essenziali sono:

- $R_c = 20\%$
 $D_f = mc/mq. 1,00$
 $H = ml. 14,40$
 $S_m = \text{non indicata}$
 $S_M = mq. 5000 \text{ o superiore ai } 2/3 \text{ dell'intero isolato}$
 $R_i = H$
 $P = mq. 1 \text{ di superficie destinata all'accesso al parcheggio, alla manovra e alla sosta degli autoveicoli su suolo privato ogni metricubi } 20 \text{ di volume conteggiato al fine del calcolo della densità fondiaria } D_f.$

La presenza di uffici - anche parziale - esige il raddoppio della superficie di parcheggio a disposizione dello stabile: nel caso vi siano ristoranti, sale cinematografiche e teatri la stessa deve essere non inferiore alla metà della superficie a disposizione del pubblico e quando siano, infine, previste attività di distribuzione al dettaglio (come negozi, minimercati e supermercati e grandi magazzini) ai due terzi della superficie destinata alle vendite.

Nelle aree al di sopra della quota 100 è richiesta la copertura a falde.

f) Nella sottozona estensiva (di completamento) gli elementi tipomorfologici essenziali sono:

- $R_c = 10\%$
 $D_f = mc/mq. 0,5$
 $H = ml. 11,20$
 $S_m = \text{non indicata}$
 $S_M = mq. 3000 \text{ o superiore ai } 2/3 \text{ dell'intero isolato}$
 $R_i = H$
 $P = mq. 1 \text{ di superficie destinata all'accesso al parcheggio, alla manovra e alla sosta degli autoveicoli su suolo privato ogni metricubi } 20 \text{ di volume conteggiato al fine del calcolo della densità fondiaria } D_f.$

La presenza di uffici - anche parziale - esige il raddoppio della superficie di parcheggio a disposizione dello stabile: nel caso vi siano ristoranti, sale cinematografiche e teatri la stessa

sa deve essere non inferiore alla metà della superficie a disposizione del pubblico e quando siano, infine, previste attività di distribuzione al dettaglio (come negozi, minimercati e supermercati e grandi magazzini) ai due terzi della superficie destinata alle vendite. ~~.....~~

Nelle aree al di sopra della quota 100 è altresì richiesta la copertura a falde.

ZONE DI ESPANSIONE - Per dette zone valgono le norme generali di cui agli artt. 2.2 e 4.

g) Nella sottozona semiestensiva 1 (di espansione) gli elementi tipomorfologici essenziali sono:

$$D_t = \text{mc/ha. } 15000$$

$$D_f = \text{massimo mc/mq. } 3,0$$

$$H = \text{ml. } 16,60$$

$$S_m = \text{mq. } 1000$$

$$R_i = H$$

$$R_c = 33\%$$

$$D_s = \text{secondo eventuali indicazioni in sede di viabilità e di azzonamento;}$$

$$P = \text{mq.1 di superficie destinata all'accesso al parcheggio, alla manovra e alla sosta degli autoveicoli su suolo privato ogni metricubi 20 di volume conteggiato al fine del calcolo della densità fondiaria } D_f.$$

h) Nella sottozona semiestensiva 2 (di espansione) gli elementi tipomorfologici essenziali sono:

$$D_t = \text{mc/ha. } 12000$$

$$D_f = \text{massimi mc/mq. } 2,5$$

$$H = \text{ml. } 16,60$$

$$S_m = \text{mq. } 1000$$

$$R_i = H$$

$$R_c = 33\%$$

- D_s = secondo eventuali indicazioni in sede di viabilità e di azzonamento;
- P = mq.1 di superficie destinata all'accesso al parcheggio, alla manovra e alla sosta degli autoveicoli su suolo privato ogni metricubi 20 di volume conteggiato al fine del calcolo della densità fondiaria D_f .

i) Nella sottozona estensiva (di espansione) gli elementi tipomorfologici essenziali sono:

- D_t = mc/ha. 5000
- D_f = massimo mc/mq. 2,0
- H = ml. 14,40
- S_m = mq. 1000
- R_i = H
- R_c = 25%
- D_s = secondo eventuali indicazioni in sede di viabilità e di azzonamento;
- P = mq.1 di superficie destinata all'accesso al parcheggio, alla manovra e alla sosta degli autoveicoli su suolo privato ogni metricubi 20 di volume conteggiato al fine del calcolo della densità fondiaria D_f .

ZONE SPECIALI

- Per dette zone si richiamano le norme generali di cui agli artt.2.2 e 4 nonché l'obbligo di ottenere le autorizzazioni prescritte dalle vigenti norme di sicurezza e antincendio.

Qualora i parcheggi previsti in attuazione della presente norma non siano gratuiti, non potranno essere presi in considerazione ai fini del soddisfacimento dei fabbisogni prescritti nel decreto interministeriale due aprile 1968 n.1444.

- 1) Nella sottozona per parcheggi pubblici e funzioni speciali è ammesso distribuire gli spazi di sosta su più piani, con l'obbligo di assicurare tuttavia la stessa ricettività e le medesime condizioni di uso pubblico del servizio indicate dal piano regolatore generale.

L'area resasi così disponibile può essere coperta da costruzioni con caratteristiche speciali, fermo restando la facoltà del comune di asservirla ad altre funzioni pubbliche o di uso pubblico.

Dette costruzioni devono essere vincolate in perpetuo allo scopo per il quale sono state autorizzate a favore del comune con atto notarile unilaterale debitamente trascritto alla competente conservatoria dei registri immobiliari.

Nel primo caso vi sono ammessi:

- sale di spettacolo;
- motels, ristoranti e bar;
- grandi magazzini, super e minimercati, negozi;
- circoli culturali e centri sociali;
- servizi periferici di assistenza (come nidi, dispensari, ambulatori etc.).

Gli elementi tipomorfologici essenziali sono:

$$D_f = mc/mq. 2,5$$

$$H = ml. 8,00$$

$$S_m = \text{non indicata}$$

$$S_M = \text{non indicata}$$

$$R_i = H$$

$$R_c = 40\%$$

$$P = mq. 1 \text{ di superficie destinata all'accesso al parcheggio, alla manovra e alla sosta degli autoveicoli su suolo privato ogni metricubi 20 di volume conteggiato al fine del calcolo della densità fondiaria } D_f.$$

La presenza di uffici - anche parziale - esige il raddoppio della superficie di parcheggio a disposizione dello stabile: nel caso vi siano ristoranti, sale cinematografiche e teatri la stessa deve essere non inferiore alla metà della superficie a disposizione del pubblico e quando siano, infine, previste attività di distribuzione al dettaglio (come negozi, minimercati e supermercati e grandi magazzini) ai due terzi della superficie destinata alle vendite.

Il sindaco, sentita la commissione edilizia, può consentire una maggiore superficie coperta nel caso siano previste autorimesse pubbliche e private, ristoranti, sale cinematografiche e teatri, negozi, minimercati e supermercati, gran-

di magazzini purchè:

- non siano modificati i termini volumetrici della costruzione;
- siano risolte decorosamente le coperture di corpi di fabbrica destinati alle funzioni soprarammentate, visibili da spazi abitabili.

8.5 Zone destinate all'industria e ai suoi servizi.

Sono destinate dal piano del Consorzio per lo sviluppo industriale della Valle del Pescara.

Le costruzioni da erigere nella zona vengono autorizzate con la licenza del sindaco previo nulla osta del consorzio.

L'amministrazione comunale, sentite le autorità sanitarie, detta altresì le prescrizioni in ordine alla depurazione e neutralizzazione degli scarichi industriali.

8.6 Zone destinate alle attrezzature civili e militari.

Vi sono comprese tutte le aree pubbliche e/o i uso pubblico. Esse sono ripartite nelle seguenti categorie.

- I - aree per l'istruzione obbligatoria (scuole materne, scuole elementari e per il compimento dell'obbligo) ed, eventualmente, per nidi e altre funzioni di assistenza all'infanzia;
- II - aree per attrezzature di interesse generale (come edifici di culto, ambulatori, biblioteche, uffici pubblici, mercati etc.);
- III - aree di parcheggio;
- IV - aree per il verde attrezzato urbano (giochi, attività e spettacoli sportivi al coperto etc. e, comunque, riconosciuti di interesse pubblico per parere provveditoriale a mente della legge 21 dicembre 1955, n.1357);
- V - aree per l'istruzione superiore (istituti secondari superiori);
- VI - aree per attrezzature metropolitane (ospedali superiori, università etc.);
- VII - autostazioni e rimesse per trasporti pubblici;
- VIII - aree annonarie;

IX - cimiteri;

X - attrezzature militari;

XI - carceri.

Il parco territoriale va delimitato con piano particolareggiato, all'interno della zona di rimboschimento che deve, altresì, essere inquadrata in un piano di bacino idrogeologico a mente dell'art.4 delle presenti norme.

Le indicazioni di destinazioni delle categorie I, II e IV sono di massima e valgono complessivamente per gli usi specificati; le restanti devono invece intendersi come tassative.

Gli elementi tipomorfologici delle costruzioni (dove ammesse) sono regolati dalle leggi vigenti e, comunque, non possono determinare usi fondiari del suolo eccedenti la densità di mc./mq. 2,00.

Interventi, relativamente alle categorie IV, VI, VII, VIII e IX devono in ogni caso essere sottoposti alla pianificazione di dettaglio (piani particolareggiati o di lottizzazione).

L'efficacia dei vincoli stabiliti dal piano regolatore generale a specifiche aree del territorio comunale in ordine a funzioni pubbliche e di uso pubblico è regolata dall'art.2 della legge 19 novembre 1968 n.1187, ovvero decade qualora, entro cinque anni dall'approvazione del piano regolatore generale, non siano approvati i relativi piani particolareggiati.

L'efficacia dei vincoli suddetti è peraltro protratta nei termini di attuazione dei piani stessi.