



Ing. Antonio Giancristoforo  
via Luigi de' crechis 61 Lanciano (CH) - T. (0872) 715345

Amministrazione Prov. - CHIETI  
SERVIZIO URBANISTICO  
PROT. N. 2659  
DATA 8 NOV. 1996

# COMUNE DI PIETRAFERRAZZANA

(Provincia di CHIETI)

## PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

Legge Regionale 12 aprile 1983 n°18

COMUNE DI PIETRAFERRAZZANA (CH)  
ALLEGATO CA. 21 alla DELIBERA di  
C.C./C.F. n. 6 del 30.4.94  
e modificato dallo delib. di  
C.C. n. 3 del 18.6.96.

Allegato n°21

NORME DI ATTUAZIONE

SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Massimo V. Antonio)



IL SINDACO  
Geom. Pierino

Pietraferrazzana 18 GIU. 1996

Il tecnico

di Ing. Antonio Giancristoforo



COPY

SEZIONE AMMINISTRATIVA PROVINCIALE

PROVINCIA DI ... 19/2 ...

UFFICIO ...

IL PRESIDENTE

(Arch. G. CONTI)

*[Signature]*

PROVINCIA DI ...

UFFICIO ...

IL PRESIDENTE

(Arch. G. CONTI)

*[Signature]*



*[Signature]*

## INDICE

- TITOLO I (NORME DI CARATTERE GENERALE).....	Pag.	3
- Art. 1 (Campo di applicazione).....	Pag.	3
- Art. 2 (Elaborati del P.R.E.).....	Pag.	3
- Art. 3 (Inserimento nel piano delle prescrizioni di altri strumenti).....	Pag.	4
- Art. 4 (Edifici, strade e manufatti esistenti).....	Pag.	4
- Art. 5 (Stato di fatto fisico e giuridico).....	Pag.	4
- Art. 6 (Durata del piano).....	Pag.	4
- TITOLO II (NORMATIVA EDILIZIA).....	Soppresso	
- Art. 7 (Ambito di applicazione).....	Soppresso	
- Art. 8 (Dimensionamento e conformazione degli edifici).....	Soppresso	
- Art. 9 (Dimensionamento, conformazione e utilizzazione degli spazi interni).....	Soppresso	
- Art. 10 (Sistemazioni uso e manutenzioni degli spazi esterni pubblici e privati).....	Soppresso	
- Art. 11 (Norme particolari di igiene edilizia).....	Soppresso	
- Art. 12 (Igiene e tutela dell'ambiente).....	Soppresso	
- Art. 13 (Norme di sicurezza).....	Soppresso	
- Art. 14 (Norme per il superamento delle barriere architettoniche).....	Soppresso	
- Art. 15 (Formazione, attribuzione e funzionamento della commissione edilizia ed urbanistica comunale).....	Soppresso	
- Art. 16 (Attuazione degli interventi).....	Soppresso	
- Art. 17 (Vigilanza sulle costruzioni).....	Soppresso	
- Art. 18 (Abitabilità ed agibilità).....	Soppresso	
- Art. 19 (Deroghe per edifici ed opere pubbliche).....	Soppresso	
- TITOLO III (NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.E.).....	Pag.	5
- Art. 20 (Parametri urbanistici ed edilizi).....	Pag.	5
- Art. 21 (Zone di attuazione del piano).....	Pag.	7
- Art. 22 (Zona A - Centro storico).....	Pag.	8
- Art. 23.....	Pag.	8
- Art. 24.....	Pag.	8
- Art. 25.....	Pag.	8
- Art. 26.....	Pag.	10
- Art. 27 (Modalità di presentazione dei progetti).....	Pag.	10
- Art. 28 (Norme relative al tipo di concessione, alle modalità dell'intervento privato o pubblico).....	Pag.	10
- Art. 29 (Norme relative all'edilizia convenzionata).....	Pag.	11
- Art. 30 (Norme relative alle aree per viabilità e verde).....	Pag.	11
- Art. 31 (Norme relative alle attività commerciali).....	Pag.	11
- Art. 32 (Norme relative ai materiali di finitura).....	Pag.	12
- Art. 33.....	Pag.	12
- Art. 34.....	Pag.	12
- Art. 35.....	Pag.	12

- Art. 36.....	Pag. 12
- Art. 37 (Zona 5 - Completamento).....	Pag. 13
- Art. 38 (Zona C - Espansione).....	Pag. 14
- Art. 39 (Zona E - Agricola).....	Pag. 14
- Art. 40 (Zona E1 - Agricola di risanamento).....	Pag. 18
- Art. 41 (Zona F - Verde pubblico e rimboschimento).....	Pag. 18
- Art. 42 (Zona F1 - La Pietra).....	Pag. 18
- Art. 43 (Zona F2 - Parcheggi).....	Pag. 18
- Art. 44 (Zona F3 - Strade di progetto).....	pag. 18
- Art. 45 (Zona F4 - Campeggio e centro sportivo).....	Pag. 18
- Art. 46 (Zona FS - Comune ed uffici pubblici).....	Pag. 19
- Art. 47 (Zona (G1 - Cimitero e zona di rispetto cimiteriale).....	Pag. 19
- Art. 48 (Zona G2 - Impianto di depurazione).....	Pag. 19
- Art. 49 (Zona G3 - Artigianale e industriale).....	Pag. 19
- Art. 50 (Discarica Comunale).....	Pag. 20
- Art. 51 (Norme transitorie e finali).....	Pag. 20

## TITOLO I - (NORME DI CARATTERE GENERALE)

### Art.1 (Campo di applicazione)

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni, della Legge 28.01.1977 n.10 e della L.R. 12.04.1983 n.18 la disciplina urbanistico -edilizia del P.R.E. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle presenti norme tecniche e delle planimetrie di cui all'art. 2.

### Art. 2 (Elaborati del P.R.E.)

Gli elaborati del P.R.E. sono i seguenti :

- 1 - Relazione
- 2 - Tavola n.1 (Stato di fatto del territorio comunale scala 1:25.000)
- 3 - Tavola n.2 (Stato di fatto del territorio comunale scala 1:10.000)
- 4 - Tavola n.3 (Tavola sulle limitazioni d'uso del territorio e dell'uso del suolo :
  - 3A \* Tavola geologica scala 1:10000;
  - 3B \* Tavola della franosità e idrologia scala 1:10.000;
  - 3C \* Tavola clinometrica scala 1:10.000;
  - 3D \* Tavola della vegetazione e dei vincoli scala 1:10.000;
  - 3E \* Tavola delle urbanizzazioni e uso del suolo scala 1:10.000).
- 5 - Tavola n.4 (Stato di fatto di tutto il territorio comunale scala 1:5000)
- 6 - Tavola n.5 (Struttura urbana - con evidenziazione del numero dei piani degli edifici) scala 1:2000;
- 7 - Tavola n.6 (Struttura urbana - con la evidenziazione dello stato e della consistenza del patrimonio edilizio) scala 1:2000;
- 8 - Tavola n.7 (Struttura urbana - con la evidenziazione della destinazione d'uso) scala 1:2000;
- 9 - Tavola n.8 (Tavola delle urbanizzazioni - con la evidenziazione della rete idrica, fognante, telefonica, elettrica, pubblica illuminazione e gas g.p.l./metano);
- 10 - Tavola n.9 (Analisi del piano di recupero del Centro Storico - numero dei piani ) scala 1:1.000;
- 11 - Tavola n.10 (Analisi del piano di recupero del Centro Storico - stato di consistenza del patrimonio edilizio) scala 1:1.000;
- 12 - Tavola n.11 (Analisi del piano di recupero del Centro Storico - destinazione d'uso) 1:1.000;
- 13 - Tavola n.12 (Previsioni di piano dell'intero territorio comunale) scala 1:10.000;
- 14 - Tavola n.13 (Previsione di piano delle zone urbanizzate e da urbanizzare) scala 1:2.000;
- 15 - Tavola n.14 (Progetto : previsioni di piano di dettaglio - Planimetria catastale, elenco ditte, zonizzazione di dettaglio, tipologia edilizia) scala 1:1.000;
- 16 - Tavola n.15 (Progetto : piano di recupero del Centro Storico) scala 1:1000;
- 17 - Tavola n.16 (Particolari opere di urbanizzazione primaria);
- 18 - Tavola n.17 (Quadro sinottico);
- 19 - Tavola n.18 (Tavola sulla "Trasparenza Amministrativa");
- 20 - Tavola n.19 (Tavola sugli "Usi civici");
- 21 - Norme di attuazione.
- 22 - Tavola n.20 (Art.1 L.R. 8.1.1993 n.2 : Zona B interessata da vincolo paesistico ex legge 1497/39).-)

In caso di mancata rispondenza tra normativa tecnica ed elaborati grafici, prevale la

norma scritta; in caso di mancata corrispondenza fra elaborati grafici prevale quello a scala con minore denominatore.

Art. 3 (Inserimento nel piano delle prescrizioni di altri strumenti).

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

- Vincoli e limitazioni d'uso del suolo, prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamentari o amministrativi vigenti quali : vincolo sismico, idrogeologico e paesistico.

Art. 4 (Edifici, strade e manufatti esistenti )

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

Art. 5 (Stato di fatto fisico e giuridico)

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

Art. 6 (Durata del piano)

Il P.R.E. ha un arco di validità temporale di anni 10 (dieci) dalla data di approvazione.

## T I T O L O II - (NORMATIVA EDILIZIA)

Art. 7 (Ambito di applicazione)

*Soppresso*

Art. 8 (Dimensionamento e conformazione degli edifici)

*Soppresso*

Art. 9 (Dimensionamento, conformazione e utilizzazione degli spazi interni)

*Soppresso*

Art. 10 ( Sistemazioni uso e manutenzioni degli spazi esterni pubblici e privati )

*Soppresso*

Art. 11 ( Norme particolari di igiene edilizia )

*Soppresso*

Art. 12 ( Igiene e tutela dell'ambiente )  
*Soppresso*

Art. 13 ( Norme di sicurezza )  
*Soppresso*

Art. 14 ( Norme per il superamento delle barriere architettoniche )  
*Soppresso*

Art. 15 (Formazione, attribuzione e funzionamento della commissione edilizia ed urbanistica comunale)  
*Soppresso*

Art. 16 (Attuazione degli interventi)  
*Soppresso*

Art. 17 (Vigilanza sulle costruzioni)  
*Soppresso*

Art. 18 (Abitabilità ed agibilità)  
*Soppresso*

Art. 19 (Deroghe per edifici ed opere pubbliche)  
*Soppresso*

### - T I T O L O III (NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.E.)

Art. 20 (Parametri urbanistici ed edilizi)

#### PARAMETRI URBANISTICI

- superficie territoriale (St)

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

- superficie fondiaria (Sf)

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

- superficie edificabile (Se)

\* E' la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori ed entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno del pavimento, compresa la proiezione orizzontale dei muri, vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali raccolta rifiuti solidi...). Rimangono, tuttavia, esclusi dal computo della superficie edificabile:

- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, a piano terra, questi ultimo entro il limite di superficie del 20 % dell'Area dall'edificio.

- i locali al piano terra o quelli interrati, anche se parzialmente, purché di altezza non superiore a metri 2,40 ed a condizione che siano destinati a ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale, e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica, ecc.); ove al Piano terra o al piano interrato anche se parzialmente, siano previsti vani di altezza superiore a mt. 2,40 o con destinazione diversa da quella indicata al presente capoverso, le superfici relative vanno interamente computate nella superficie totale edificabile; la superficie edificabile (Se), calcolata per i corrispondenti tipi di edilizia e divisa per la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dell'edificio, deve dare un valore non superiore all'indice di utilizzazione fondiaria:  $Se/Sf \leq Uf$ .

- superficie per opere di urbanizzazione primaria (Up)

\* Essa comprende le aree destinate a: strade, spazi di sosta e di distribuzione ed altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche a servizio dell'area.

- superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Us)

\* Essa comprende le aree destinate a : servizi scolastici, servizi per attrezzature sociali di interesse comune, spazi pubblici destinati a parco, per il gioco e per lo sport, aree per parcheggi.

- indice di fabbricabilità territoriale (It)

\* Esprime il volume massimo, in mc. costruibile per ogni ettaro <Ha> di superficie:

$$It = mc/Ha$$

- indice di fabbricabilità fondiaria (If)

\* Esprime il volume massimo lordo di costruzione (V, espresso in mc.) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

- indice di utilizzazione del suolo (Ut)

\* Esprime il rapporto tra l'area occupata dalla costruzione (Ao) e la superficie fondiaria di pertinenza (Sf), o, comunque impegnata a fini plano-volumetrici per la costruzione stessa.

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

- area occupata (Ao)

\* E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutti le parti fuori ed entro terra dell'edificio (murature perimetrali anche interrate, balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili). L'area occupata (Ao) serve per controllare i rapporti tra spazio costruito, aree asservite e aree liberi e, quindi per verificare la rispondenza del progetto o del manufatto edilizio all'indice di utilizzazione del suolo (Ut)

- Comparto di edificazione (Ca)

\* Il comparto di attuazione, la cui superficie coincide con la superficie territoriali St, rappresenta, per le zone residenziali di espansione e per le zone destinate ad attività turistico-ricettive, l'unità urbanistica a cui applicare l'intervento urbanistico preventivo.



## PARAMETRI EDILIZI

### - Superficie coperta (Sc)

La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra con esclusione delle parti aggettanti (esclusi i bow-windows) fino a ml. 1.60 per i balconi e ml. 2.0 per le pensiline e le falde di copertura. Tali superfici non vengono computate come volume; questi ultimi entro il limite di superficie del 20 % dell'area occupata dall'edificio (Ao).

### - Rapporto massimo di copertura (Q)

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

### - Altezza delle fronti (Hf)

\* L'altezza di ciascun fronte dell'edificio è dato dalla differenza fra :

- quota media del piano d'utilizzo antistante il fronte e:

(a) il bordo inferiore della linea di gronda per edifici con copertura a tetto;

(b) piano di calpestio dell'ultimo piano degli edifici con copertura a terrazzo.

### - Altezza del fabbricato (H)

\* L'altezza del fabbricato è la media delle altezze delle varie fronti.

### - Volumi (V)

- Il volume del fabbricato è dato dalla somma dei prodotti delle superfici lorde di ogni piano per le relative altezze lorde di ogni piano per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento.

### - Distanza tra fabbricati (Df)

\* La distanza fra le pareti di edifici antistanti (finestate e non) è la minima distanza orizzontale fra le pareti, compresi i balconi chiusi ed esclusi i balconi aperti, gronde, cornicioni, scale a giorno.

### - Distanza del fabbricato dai confini di proprietà (Dc)

\* La distanza tra il fabbricato e i confini di proprietà è la minima distanza orizzontale tra il confini di proprietà e la parete del fabbricato compreso i balconi chiusi.

### - Distanza dalle strade (Ds)

\* La distanza dalle strade è la minima distanza orizzontale tra la parete dell'edificio ed il ciglio stradale ad esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici.

## Art. 21 (Zone di attuazione del piano)

### - (disposizioni generali)

Il territorio comunale, al fine di una agevole attuazione delle previsioni del P.R.E., è in zone omogenee per caratteri morfologici, tipologici ed ambientali in genere, secondo la seguente classificazione :

A - Centro storico

B - Zona di completamento

C - Zona di espansione

E - Zona agricola

E1 - Zona agricola di risanamento

- F - Verde pubblico e rimboschimento
- F1 - La Pietra
- F2 - Parcheggio
- F3 - Strade di progetto
- F4 - Campeggio e centro sportivo
- F5 - Comune ed uffici pubblici
- G1 - Cimitero e zona di rispetto cimiteriali
- G2 - Zona per l'installazione di impianti di depurazione
- G3 - Zona artigianale e industriale

-(Normativa per ogni zona)

-Art. 22 - ZONA A, CENTRO STORICO:

Le aree soggette alle presenti norme sono compresi nella zona del centro storico. Tutti gli interventi su edifici, manufatti ed opere ricadenti all'interno del perimetro del suddetto centro devono essere conformi alle prescrizioni delle presenti norme e degli altri elaborati del piano.

Art. 23

Il piano di recupero del centro storico del comune di Pietraferrazzana, è stato elaborato ai sensi della legge n. 457 del 05/08/1978, della legge regionale n. 18 del 12/04/1983, della legge regionale n. 19 del 12/04/1983 e nel rispetto della normativa sismica.

Art. 24

Gli interventi previsti potranno essere attuati come segue :

- dai proprietari;
- dal comune nei seguenti casi :
  - a) per interventi sul patrimonio pubblico esistente;
  - b) in caso di inerzia dei proprietari previa diffida;
  - c) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
  - d) tramite procedure di esproprio.

Art. 25

Il piano individua le seguenti modalità di intervento :

- a) ordinaria manutenzione
- b) straordinaria manutenzione
- c) restauro conservativo
- d) risanamento igienico ed edilizio
- e) ristrutturazione edilizia
- f) demolizione senza possibilità di ricostruzione

a) ordinaria manutenzione:

Riparazione, rinnovamento, e sostituzione senza modifica di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; riparazione e rifacimento di infissi

interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

b) Straordinaria manutenzione:

Tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali - architravi, solai, coperture senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni-inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc.- purchè senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica : della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe; del tipo e della pendenza delle coperture.

L'amministrazione comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario;

c) Restauro conservativo:

Consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture - grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristina l'organizzazione tipologica originaria;

d) Risanamento igienico ed edilizio :

Lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standards igienici ed edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture. Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà.

Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio della unità immobiliare.

e) Ristrutturazione edilizia :

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali

interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono ammessi:

- aumenti della SU interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della SU stessa;
- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici comunali;
- la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra.

f) Demolizione :

Si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione, secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

**II** Gli interventi sul patrimonio urbanistico sono quelli relativi alla ristrutturazione urbanistica, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

E', comunque fatta salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

Art. 26

Sui suoli liberi ricadenti all'interno della perimetrazione del centro storico sono ammesse nuove edificazioni che saranno realizzate nel rispetto della normativa di cui al D.M. 1444/1968 per le zone territoriali omogenee di tipo " A ".

Per le distanze tra fabbricati tra i quali non siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli l'edificazione è ammessa a confine.

Art. 27 (Modalità di presentazione dei progetti) Elaborati da presentare

- a) stralcio del P.R.E.
- b) planimetria generale, profili, distacchi degli edifici confinanti e altezze;
- c) relazione tecnica contenente la descrizione dello stato di fatto, dei lavori che si andranno a realizzare e dei materiali da usare;
- d) rilievo dello stato di fatto in scala 1:100 contenente le piante di tutti i piani, sezioni longitudinali e trasversali, la pianta della copertura, i prospetti esterni con l'indicazione dei particolari architettonici, e documentazione fotografica;
- e) progetto in scala 1:100; piante di tutti i piani, sezioni longitudinali e trasversali, pianta copertura, i prospetti esterni e particolari architettonici costruttivi introdotti.

Art. 28 (Norme relative al tipo di concessione, alle modalità dell'intervento privato e pubblico)

Concessioni:

Le concessioni edilizie e le autorizzazioni saranno rilasciate nel rispetto delle norme dettate dall'art. 60 della L.R. n. 18 del 12/04/1983 e Art. 34 della L.R. n. 70 del 27/04/1995.-

Le concessioni edilizie potranno essere richieste solo per gli interventi consentiti dal P.R.E. In tutto il C.S. gli interventi consentiti riguardano l'ordinaria manutenzione, la straordinaria manutenzione, il restauro conservativo, il risanamento igienico ed edilizio, la ristrutturazione edilizia e la demolizione.

In caso di inerzia del/dei proprietari il comune procederà ad intervento pubblico ai sensi del titolo IV della legge n. 457;.

#### Art. 29 (Norme relative all'edilizia convenzionata)

La generalità delle concessioni rilasciate all'interno del Centro Storico dovrà essere accompagnata da convenzione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 10 del 28/01/1977 e successive integrazioni. Nel caso di concessione non convenzionata si applicheranno gli oneri stabiliti nella delibera comunale relativa. Nei casi in cui si realizzeranno interventi misti, pubblico e privato, tra le parti dovrà essere stipulata apposita convenzione che contenga i seguenti elementi:

- le quote di proprietà dell'edificio a trasformazione avvenuta;
- l'impegno comune a destinare volumi o aree attrezzate a servizio pubblico;
- il diritto di prelazione da parte del comune in caso di vendita delle quote private;
- l'individuazione di un canone di affitto e di un prezzo di vendita delle quote private, rapportato all'entità delle opere realizzate e volto al fine di un uso sociale degli immobili realizzati o trasformati;
- l'impegno a mantenere gli attuali abitanti al canone di cui al punto precedente; nel caso che gli alloggi siano realizzati con l'intervento pubblico;
- la regolamentazione di eventuali contributi finanziari da parte del comune alla proprietà privata, deliberati dall'amministrazione e commisurati alla spesa;
- norme relative al deprezzamento dei valori dell'immobile nel tempo, alle sanzioni in caso di inosservanza della convenzione e norme particolari di reciproca garanzia.

#### Art. 30 (Norme relative alle aree per viabilità e verde)

La superficie di usura delle strade, piazze, androni, vicoli, dovrà (secondo i progetti di manutenzione e ristrutturazione redatti dal comune o dai privati) essere trattata con i seguenti materiali

- mattonelle in calcestruzzo vibro-pressate (tipo betonella)
- massello di pietra dura;
- blocchetti di basalto, granito, porfido, trachite, pietra dura locale;
- mattonelle di bitume, manto bituminoso;
- acciottolato.

Per quanto riguarda il sistema del verde ad uso pubblico, questi aree saranno sistemati con tappeto erboso, alberature, siepi, percorsi pedonali e attrezzata per il gioco e lo svago dei bambini.

#### Art. 31 (Norme relative alle attività commerciali)

Le attività commerciali andranno localizzate sui fronti stradali; a tal fine potranno essere presentati progetti per il restauro o la ristrutturazione dei locali esistenti. Le vetrine dovranno essere studiate in relazione al loro inserimento nella impaginazione complessiva della facciata che dovrà essere

interamente rappresentata nel progetto. I materiali da usare saranno di norma il ferro verniciato, il legno e l'alluminio trattato con elettrocolore. Per quanto riguarda le insegne pubblicitarie non sono consentite insegne distaccate dai fabbricati che insistono sul suolo pubblico con stele di supporto. Sono consentite insegne non luminose con braccio metallico a sbalzo dai fabbricati per una lunghezza di ml. 1,00 ed una altezza da terra superiore o pari a ml. 3,00. Sono consentite insegne luminose applicate alla parete di dimensioni limitate e dal disegno adeguato all'impaginazione della facciata. Il relativo progetto dovrà essere sottoposto al giudizio della commissione edilizia.

(Norme relative ai materiali di finitura)

Art. 32 - Intonaci:

Gli intonaci saranno lisciati o trattati con fratazzatura o bucciardatura leggera; sono escluse tinteggiature sintetiche e simili. Una campionatura del colore sarà allegata al progetto presentato; il colore da usarsi deve essere riferito alla valutazione globale di un tratto di strada, nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura delle gamme dei colori caratterizzanti l'ambiente.

Art. 33 - Infissi:

Sono consentiti esclusivamente gli infissi in legno, ferro verniciato o alluminio trattato con elettrocolore; per gli infissi, se verniciati, dovranno essere usate solo tinte adeguate a quelle della facciata. Possono essere utilizzate esclusivamente persiane con elementi di oscuramento. Diverse scelte progettuali dovranno essere approvate dalla Commissione Edilizia.

Art 34 - Gronde e discendenti per raccolta di acque piovane

Qualora non siano coperti da elementi architettonici, essi devono essere realizzati in lamiera zincata o in p.v.c.; i discendenti (a sezione tonda o quadrata) e le gronde dovranno essere tinteggiati con vernice opaca come per gli infissi.

Art. 35 - Pavimentazione dei cortili interni

I cortili interni possono essere sistemati con manto di prato raso continuo; la pavimentazione può essere realizzata in lastre di pietra locale o ciottolato di fiumi con riquadri di cordoli in pietra.

Art. 36 - Aggetti esterni (balconi, pensiline), gradinate esterni ed interne, cornicioni ed elementi di facciata, comignoli.

Questi elementi architettonici dovranno essere rappresentati nella documentazione di progetto. Di regola essi saranno studiati sulla base delle forme già presenti nell'edilizia del C.S.; eventuali soluzioni particolari saranno accettate se ritenute compatibili dalla Commissione Edilizia.

Per gli aggetti e le sporgenze valgono le seguenti norme :

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono ammessi:

- per strade con larghezza fino a ml. 3,00 sono consentiti aggetti:
  - \* fino a cm. 50 e ad una altezza da terra non inferiore a mt. 3,50;
  - \* fino a cm. 20 e ad una altezza da terra fino a mt. 3,50;
- per strade con larghezza superiore a ml. 3,00 sono consentiti aggetti :
  - \* fino a cm. 70 e ad una altezza da terra non inferiore a mt. 3,50;
  - \* fino a cm. 30 e ad una altezza da terra fino a 3,50;

Qualora detti balconi vengano realizzati ad altezza superiore a mt. 5,50 da terra, le suddette misure potranno essere raddoppiate.

Per le strade di uso esclusivo pedonale qualora la transitabilità pedonale non potesse essere esercitata dall'uso pubblico fino a ridosso della parete del fabbricato potranno realizzarsi aggetti fino ad un massimo di cm. 80 limitatamente alla striscia non percorribile.

#### Art. 37 - ZONA B, COMPLETAMENTO:

Questa zona è destinata prevalentemente alla residenza . Nella zona di completamento sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione con ricostruzione, di ristrutturazione e di nuove costruzioni. In tale zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri :

- distacco dai confini :

- \* Edificazione a confine solo per pareti non finestrate;
- \* Distanza minima dai confini per pareti finestrate ml. 5,00.
- \* Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml. 10,00.

- distacco dal ciglio stradale :

si applicano le disposizioni di cui all'art. 9 della legge 1444/1968.

- indice di fabbricabilità fondiaria (If) = 1,5 mc./mq.
- Sf= La superficie di intervento è costituita dalla dimensione del lotto indicata dal P.R.E.
- I lotti edificabili sono quelli evidenziati nella Tavola n. 14;
- altezza max alla gronda non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti e comunque non superiore a ml. 10,00;
- numero max dei piani 3;

Il volume totale computabile viene considerato al netto delle autorimesse (defalcabili dal volume, computabile nella misura di mq 1 ogni 10 mc di costruzione), delle cantine e servizi tecnici del fabbricato (nella misura di 1 mq ogni 15 mc di costruzione) e del sottotetto con altezza media interna massima di ml 2,40 , e dei portici.

Per le parti di edificio completamente interrato queste possono essere realizzate anche a confine.

Per gli edifici esistenti e per quelli in corso di realizzazione valgono le suddette norme.

Art. 38 - Zona C, espansione

In tale zona sono consentite nuove edificazioni; il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri:

- distacco dai confini ml. 5,00;
- distacco dal ciglio stradali ml. 5,00;
- altezza massima alla gronda ml. 10,00;
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 1,0 mc./mq.
- Sf = la superficie di intervento è costituita dalla dimensione del lotto indicata dal P.R.E.;
- i lotti edificabili sono quelli evidenziati nella tavola n.14 ;

Il volume totale computabile viene considerato al netto delle autorimesse ( defalcabili dal volume, computabile nella misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione ), delle cantine e servizi tecnici del fabbricato (nella misura di 1 mq ogni 15 mc di costruzione ) e del sottotetto con altezza media interna massima di ml 2,40, e dei portici.

Per le parti di edificio completamente interrato queste possono essere realizzate anche a confine.

Art. 39 - ZONA E, AGRICOLA:

Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Il territorio agricolo del comune di Pietraferrazzana (CH) è destinato alle attività produttive agro-silvo-pastorali, di tutela e valorizzazione ambientale e turistica nei limiti delle vigenti leggi in materia, del Piano Paesistico Regionale nonché di quanto prescritto dal presente Piano.

Il P.R.E., in conformità alle disposizioni del titolo VII "Tutela e trasformazione dei suoli agricoli della L.R. 12.04.1983, n. 18, del testo in vigore, ed il recepimento delle indicazioni del Piano Paesistico Regionale, prescrive le modalità attuative e suddivide il territorio agricolo, indicando le classi di compatibilità, nelle seguenti zone :

Zona agricola "A";

\* Sottozona A1

\* Sottozona A01

- Zona agricola "B";

\*Sottozona B1

- Zona agricola "C"

\* Sottozona C1

- Zona agricola "D"

Il P.R.P. per quanto riguarda le classi d'uso e le tipologie di intervento compatibili nell'ambito delle "categorie di tutela e valorizzazione", per l'uso dei suoli agricoli fa riferimento alle seguenti definizioni:

1- Uso agricoli : utilizzazione del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo, secondo la seguente articolazione:

Classe 1.1 - interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;



Classe 1.2 - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione);

Classe 1.3 - interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo;

Classe 1.4 - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli;

Classe 1.5.-interventi diretti alla realizzazione di residenza strettamente necessaria alla conduzione del fondo.

Nella Zona Agricola "A" - Sottozona "A1": si applicano le disposizioni di cui alle Classi sopra elencate 1.1/1.2/1.3; per la Classe 1.3 gli interventi devono essere positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Nella Zona Agricola "A" - Sottozona "A01": si applicano le disposizioni di cui alle Classi sopra elencate 1.4/1.5; per entrambe le Classi gli interventi devono essere positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Nella Zona Agricola "B" - Sottozona "B1": si applicano le disposizioni di cui alle Classi sopraelencate 1.1/1.2/1.3/1.4/1.5; in particolare sono ammesse le Classi 1.4 e 1.5 qualora gli interventi risultano positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Zona Agricola "C" - Sottozona "C1": si applicano le disposizioni di cui alle Classi sopraelencate 1.1/1.2/1.3/1.4/1.5.-

Nella Zona Agricola "D": si applicano interamente le disposizioni di cui alle Classi sopra elencate 1.1/1.2/1.3/1.4/1.5.

-----ooo=000=ooo-----

**Nelle zone agricole in cui è compatibile la Classe d'uso 1.5 (interventi diretti alla realizzazione di residenza strettamente necessaria alla conduzione del fondo) ossia :**

**\* Zone agricole "A01", "B1", "C1" e "D", valgono le seguenti norme:**

**- UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI AGRICOLI AI FINI RESIDENZIALI.-**

L' utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine; l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0.03 metri cubi per metro quadro: l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della concessione edilizia è di un ettaro e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune, o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del primo comma non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 metri cubi di residenza. Resta comunque escluso dal computo della volumetria quello risultante dalla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui ai punti successivi.

Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso del requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 2.3.1979, n. 12. Per l'applicazione delle disposizioni del precedente comma 3, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici di cui al precedente comma 3 possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente primo comma, purché vengano mantenuti alla destinazione agricola.

La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze viene trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

Per le finalità stabilite nei precedenti commi, ogni Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma della presente legge, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII della presente legge fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

E' inoltre consentito, nelle zone agricole sopra definite :

- realizzare accessi ai fondi dalle strade di diversa classificazione previa autorizzazione degli enti interessati (Comune, Provincia, Anas ecc.);
- eseguire opere re di manutenzione, ripristino, ampliamenti di strade comunali (vicinali, interpoderali ecc. ), previa autorizzazione del Comune;
- realizzazione di nuove strade comunali, previa acquisizione dei nulla osta da parte degli enti preposti ( Forestale, beni ambientali, ecc.),

Gli indici relativi ai nuovi insediamenti sono i seguenti :

- Sm = superficie minima aziendale = mq. 10.000
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq
- H = altezza massima ml. 8,00
- De = distanza dai confini = ml.3,00
- Ds = distanza dal ciglio stradale = ml.3,00
- V = volume massimo = 800 mc.

**Nelle zone agricole in cui è compatibile la Classe d'uso 1.3 (interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo) ossia:**

**\* Zone agricole "A1", "B1", "C1" e "D", valgono le seguenti norme:**

**- MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO :**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. È consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di mq 150 per ettaro. e comunque non superiore a 600 metri quadrati e non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Per la realizzazione di tali manufatti l'unità minima aziendale deve disporre di almeno mq. 10.000.

Per tali insediamenti si applicano i seguenti indici :

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 150 mq./ha con un massimo di mq. 600)

H = altezza massima = 7,50 ml

De = distanza dai confini ml. 3,00

Ds = distanza dal ciglio stradale = ml. 3,00

**Nelle zone agricole in cui è compatibile la Classe d'uso 1.4 (interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli) ossia:**

**\* Zone agricole "A01", "B1", "C1" e "D", valgono le seguenti norme:**

**- IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI :**

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

a) rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;

b) distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20;

c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1044;

d) parcheggi in misura non inferiore al 10 % della copertura ;

e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a m. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento abitativo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;

Unità minima aziendale di almeno mq. 10.000.

Per tali insediamenti si applicano i seguenti indici :

Q = rapporto massimo di copertura = 25 % di superficie del lotto di pertinenza dell'impianto.

Df = distanza dai fabbricati esistenti = 20,00 ml.

De = distanza dai confini = ml. 10,00

Ds = distanza dal ciglio stradale ml. 5,00

Parcheggi inerenti la costruzione => 10 % della copertura

**E' inoltre consentito, in tutte le zone agricole :**

**- realizzare accessi ai fondi dalle strade di diversa classificazione previa autorizzazione degli enti interessati (Comune, Provincia, Anas ecc.);**

**- eseguire opere di manutenzione, ripristino, ampliamenti di strade comunali (vicinali, interpoderali ecc.), previa autorizzazione del Comune;**

**- realizzazione di nuove strade comunali, previa acquisizione dei nulla osta da parte degli enti preposti (Forestale, beni ambientali, ecc.)**

**- AGRITURISMO - :**

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

Art. 40 - Zona E1, agricola di risanamento:

Nella zona agricola di risanamento sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizioni con ricostruzione. Nel caso di demolizione con ricostruzione è consentito conservare lo stesso ingombro planimetrico dell'edificio prima della demolizione e un'altezza massima alla gronda, indipendentemente dall'altezza dell'edificio prima della demolizione di ml. 7,50. Nel caso di sopraelevazione di edifici aventi una altezza alla gronda inferiore a ml. 7,50 è consentito raggiungere l'altezza massima alla gronda di ml. 7,50. La pendenza massima delle falde del tetto non può superare il 30%

Art. 41 - Zona F, verde pubblico e rimboschimento:

In questa zona sono consentiti realizzazioni di verde pubblico attrezzato (in essi sono ammesse soltanto attrezzature di parco per ragazzi e impianti sportivi, ricreativi e culturali, a completamento del parco urbano e residenziale) e rimboschimenti; non sono ammesse costruzioni.

Art.42 -Zona F1, "La Pietra"

In questa zona è consentito la realizzazione di giardini, sentieri e modestissime opere di sostegno realizzate con pietra locale. Non sono ammessi costruzioni.

Art. 43 -Zona F2, parcheggi :

Queste zone, indicate graficamente nella tavola n. 13 di piano, sono destinate a parcheggio e sosta di autoveicoli, non è ammesso nessun tipo di costruzione.

Art. 44 - Zona F3, strade di progetto:

Queste zone, riportate graficamente nella tavola di piano di dettaglio, indicano le nuove strade di progetto a servizio della zona di espansione;  
per i particolari di realizzazione si fa riferimento all'elaborato grafico relativo alla progettazione di massima delle urbanizzazioni.

Art. 45 - Zona F4, campeggio e centro sportivo

Questa zona è attualmente funzionante e dotata delle infrastrutture primarie e secondarie ( parcheggi, viabilità, verde attrezzato, spazi di sosta per roulotte ).

In questa zona gli interventi sia sulle strutture già esistenti che su quelle da realizzare ex-novo dovranno rispettare le disposizioni dettate dal piano territoriale della Provincia di Chieti di cui all'art. 46 (Insediamenti turistici).

Per le strutture già esistenti sono consentite opere di trasformazione consistenti in:  
- manutenzioni ordinarie e straordinarie;

-ristrutturazioni con possibilità di sopraelevazioni e/o ampliamenti nel rispetto dei parametri previsti per le nuove costruzioni di cui al comma successivo.

Per le nuove costruzioni:

In questa zona è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, sportive e turistiche, a potenziare le strutture già esistenti.

I parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti :

- If=indice di fabbricabilità fondiaria=0.8 mc/mq;
- Limite di occupazione del suolo da parte delle costruzioni nella misura non superiore ad 1/3 della superficie fondiaria (coincidente con l'attuale area espropriata dalla Comunità montana destinata ad area turistica);
- Hmax=ml 10,00;
- Distanza dai confini=ml. 5,00.

Art. 46 - Zona F5, comune ed uffici pubblici:

Per i suddetti edifici si applicano le norme del presente piano; per essi sono possibili varie destinazioni dettate dalle esigenze della Amministrazioni Comunale.

Art. 47 - Zona G1, cimitero e zona di rispetto cimiteriale :

Nella zona di rispetto cimiteriali non sono consentite costruzioni.

Sono consentiti per il cimitero ampliamenti e ristrutturazioni nel rispetto delle norme dal regolamento di polizia mortuaria di cui al D.P.R. 10 Settembre 1990 n. 285.

Art.48 - Zona G2, impianto di depurazione:

L'impianto di depurazione, come riportato negli elaborati grafici del presente piano, è stato realizzato già alcuni anni fa e attualmente è regolarmente in funzione.

Per eventuali esigenze tecniche e funzionali che nel futuro si dovessero rendere necessarie è ammesso l'ampliamento dell'impianto.

Art. 49 - Zona artigianale.

In questa zona sono consentiti insediamenti di tipo artigianale, commerciale, per piccole e medie industrie, sono destinate ad edifici, attrezzature per l'attività artigianale ed industriale purché non nocive, moleste o inquinanti; nonché alla residenza dei titolari o altro personale addetto.

In tale zona il piano si attua mediante la predisposizione di un progetto unitario di tipo urbanistico-edilizio estesi all'intero comparto definito graficamente (piano di comparto) da approvarsi con delibera di giunta comunale.

Per le modalità degli interventi in questa zona (Intervento pubblico e privato) dovranno essere osservate le disposizioni dell'art. 27 della legge 865 del 22/10/1971.

- Comparti - Dati Planovolumetrici

\* COMPARTO N. 1

Superficie territoriale mq. 2.080

\* COMPARTO n. 2

Superficie territoriale mq. 2.000

\* COMPARTO n. 3

Superficie territoriale mq. 2.040

\* COMPARTO n. 4

Superficie territoriale mq. 2.080

\* COMPARTO n. 5

Superficie territoriale mq. 2.000

\* COMPARTO n. 6

Superficie territoriale mq. 2.000

- Superficie territoriale complessiva = mq. 12.200

Per tutti i comparti sopra definiti valgono i seguenti parametri :

-- Hmax = ml.10,50

-- Rapporto di copertura = 40 % della superficie del lotto;

-- Aree standards = minimo 10 % della superficie territoriale ( Comma 1 art. 5 L.1444 del 02.04.1968);

-- Volume da destinare alla residenza = non potrà superare la soglia di 600 mc. per ogni ditta insediata;

-- Distanza minima dai confini = ml. 5,00

-- Distanza dalle strade = ml. 10,00

Nel caso di attività che comportino possibilità di inquinamento di qualunque tipo, il rilascio della concessione è subordinata alla presentazione di un progetto dettagliato degli impianti che a norma delle Leggi nazionali e regionali illustri la impossibilità di qualunque danno all'ambiente.

Art. 50 -Discarica comunale :

In questa zona è prevista la sistemazione della già esistente discarica di rifiuti solidi urbani del comune.

Art. 51 (Norme transitorie e finali)

Per quanto non espressamente specificato in normativa, si rimanda alla legislazione esistente.



