

COMUNE DI NOCCIANO

Provincia di Pescara

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE

Ed. **2016**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (DISCIPLINA URBANISTICA)

(L.R. n.18 del 18.4.1983, "....." pubblicata in data sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (n. 92 – Speciale).

Dicembre 2016

MODIFICATE ALL'ESITO DELLE OSSERVAZIONI (Dicembre 2022)

Allegato n°.....alla delibera di C.C. n°.....del...../...../.....di adozione

Parere della Commissione Edilizia n°.....del...../...../.....

Depositato c/o la Segreteria Comunale il/...../.....

Delibera di C.C n°.....del...../..... /.....di esame e contro deduzioni alle osservazioni

Approvato (*con/senza prescrizioni*) con delibera di C.C. n°.....del...../...../.....

Approvato definitivamente con delibera di C.C.no.....del...../...../.....

IL TECNICO PROGETTISTA

Ing. Maurizio Vicaretti

IL CONSULENTE TECNICO-SCIENTIFICO

Arch. Antonino Di Federico

COLLABORATORI:

Arch. Giovanna Dalessandri

Arch. Pietro Iacobucci

Arch. Alessandra Erriquez

INDICE

TITOLO I.	DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	5
CAPO I.	DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1.	OBIETTIVI DEL PIANO	5
Art. 2.	AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E CONTROLLO DELLA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	5
Art. 3.	CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.	5
Art. 4.	ELABORATI DEL PIANO.....	7
Art. 5.	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....	8
Art. 6.	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	9
Art. 7.	INTERVENTO URBANISTICO DIRETTO.....	9
Art. 8.	DURATA ED EFFICACIA DEL PIANO	9
TITOLO II.	LINGUAGGIO DEL PIANO.....	9
CAPO I.	TERMINI SPECIFICI RECEPITI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	9
Art. 9.	ECOLOGIA	9
Art. 10.	PRINCIPIO INSEDIATIVO	10
Art. 11.	PROGETTO DI SUOLO.....	10
Art. 12.	SISTEMA.....	10
Art. 13.	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEI PIANI	10
Art. 14.	CRITERI PER LA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI	10
Art. 15.	CAPACITÀ INSEDIATIVA DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI	11
Art. 16.	STANDARD URBANISTICI	12
CAPO II.	PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI (TERMINI DI USO CORRENTE).....	12
Art. 17.	SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	12
Art. 18.	SUPERFICIE FONDIARIA (SF).....	12
Art. 19.	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (SM)	12
Art. 20.	SUPERFICIE UTILE (SU).....	12
Art. 21.	SUPERFICIE COPERTA (Sc)	13
Art. 22.	DENSITÀ INSEDIATIVA FONDIARIA (DF)	13
Art. 23.	DENSITÀ INSEDIATIVA TERRITORIALE (DT).....	14
Art. 24.	DESTINAZIONI D'USO.....	14
Art. 25.	INDICI E PARAMETRI.....	14
Art. 26.	ALTEZZA DEGLI EDIFICI.....	15
Art. 27.	RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA.....	16
Art. 28.	SUPERFICIE LORDA.....	16
Art. 29.	VOLUME DEL FABBRICATO.....	16
Art. 30.	DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI	18
Art. 31.	DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI.....	18
Art. 32.	DISTANZE DEI FABBRICATI TRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE.....	19
Art. 33.	ALTEZZE DEI FABBRICATI	19
Art. 33bis.	SAGOMA DEL FABBRICATO.....	19

Art. 34.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	19
Art. 35.	SUPERFICI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	20
Art. 36.	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	20
Art. 37.	SUPERFICI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	20
TITOLO III. PROGETTO DI SUOLO		21
Art. 38.	GENERALITÀ	21
Art. 39.	PERMEABILITÀ DEL SUOLO	21
Art. 40.	MANUFATTI DI SOSTEGNO DELLE TERRE	21
Art. 41.	SBANCAMENTI, SCAVI E RINTERRI.....	22
Art. 42.	COSTRUZIONI INTERRATE.....	22
Art. 43.	RETI TECNOLOGICHE SOTTERRANEE	22
Art. 44.	FOGNATURE	22
Art. 45.	QUALITÀ DELL'ARIA: LIMITAZIONI E COMPENSAZIONI	23
Art. 46.	REGIMAZIONE DEI CORSI D'ACQUA	23
TITOLO IV. ATTUAZIONE DEL P.R.G.....		23
CAPO I. DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE		23
Art. 47.	DISPOSIZIONI GENERALI.....	23
Art. 48.	ZONE RESIDENZIALI: USI COMPATIBILI.....	24
Art. 49.	CENTRO STORICO ZONA A.....	25
Art. 50.	ZONA B DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	31
Art. 51.	ZONA "B1" DI COMPLETAMENTO	32
Art. 52.	ZONA B2 DI COMPLETAMENTO	33
Art. 53.	ZONA B3 DI COMPLETAMENTO	33
Art. 54.	ZONA D1 ATTIVITA' ARTIGIANALE INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO..	34
Art. 55.	ZONA D2 ATTIVITA' ARTIGIANALE INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI ESPANSIONE	35
Art. 56.	ZONA D3 ATTREZZATURE TURISTICO-ALBERGHIERE DI COMPLETAMENTO	35
Art. 57.	ZONA AGRICOLA E.....	36
Art. 57.1	Zona E1. Territorio agricolo "normale"	36
Art. 57 bis	Sub zona E2 - Territorio agricolo "Bosco ceduo alto".....	42
Art. 57 ter	Sub zona E3 - Territorio agricolo "Bosco ceduo basso".....	46
Art. 57 quater	Zona E4 - Territorio agricolo periurbano	52
Art. 58.	VERDE SPORTIVO PRIVATO – AGRITURISMO	56
Art. 59.	ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E PARCHEGGI.....	56
Art. 60.	ZONE D'ACQUA.....	58
Art. 61.	ZONE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	59
Art. 62.	ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI.....	59
Art. 63.	ZONE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO	59
Art. 64.	ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.....	59
Art. 65.	ATTREZZATURE SPORTIVE	60
Art. 66.	VERDE PRIVATO.....	60
Art. 67.	ZONE A VINCOLO CIMITERIALE	60
Art. 68.	ZONE ATTREZZATE MULTIFUNZIONALI DI INTERESSE GENERALE.....	60
Art. 69.	ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO	60
Art. 70.	ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO.....	61
Art. 71.	IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO MONUMENTALE	61

TITOLO V. ELEMENTI RECEPITI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO	61
CAPO I. SISTEMA AMBIENTALE	61
Art. 72. I CRINALI PIANEGGIANTI	61
Art. 73. CAPOSALDO DELLA PRODUZIONE AGRICOLA" - PRESTAZIONI.....	67
Art. 74. CAPOSALDO DELLA PRODUZIONE AGRICOLA" - ELEMENTI.....	67
Art. 75. ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IMPOSTO DAL PAI - (PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO).....	69
APPENDICE 1: SCHEMI INDICATIVI, ILLUSTRATIVI ED INTERPRETATIVI DEI PARAMETRI EDILIZI	76

COMUNE DI NOCCIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE - REVISIONE 2016 (Dicembre 2022)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I. Disposizioni di carattere generale

Capo I. Disposizioni Generali

Art. 1. OBIETTIVI DEL PIANO

- 1.1. Obiettivo del Piano Regolatore Generale del Comune di Nocciano è la costruzione di un quadro di coerenze all'interno del quale l'amministrazione comunale definisce le politiche per il miglioramento della qualità e delle prestazioni fisiche, sociali e culturali del territorio comunale in maniera sinergica ed in conformità con gli indirizzi del Piano.
- 1.2. Sono principi ispiratori del piano e fondatori dell'azione pubblica: il riconoscimento esteso dei diritti di cittadinanza, il valore della partecipazione, la tutela del patrimonio storico, la salvaguardia dell'ambiente naturale.

Art. 2. AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E CONTROLLO DELLA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI

- 2.1. Qualunque intervento, di iniziativa pubblica o privata, mirante alla modificazione del territorio anche in chiave conservativa, è subordinato alla definizione da parte dell'amministrazione comunale del quadro degli obiettivi da perseguire anche in funzione del controllo della loro qualità.
- 2.2. Il Comune di Nocciano istituisce un luogo ove tutti i progetti presentati siano adeguatamente esposti nella loro interezza e possano essere facilmente consultati da ogni cittadino.

Art. 3. CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.

- 3.1. La Variante al P.R.G. di Nocciano è stata elaborata ai sensi della seguente normativa:
 - Legge 17/08/1942, n°1150 e s.m.i.;
 - Legge 28/01/1977, n°10 e s.m.i.;
 - Legge 02/02/1974, n°64;
 - Legge 05/08/1978, n°457 e s.m.i.;
 - Legge 28/02/1985, n°47 e s.m.i.;
 - Legge 09/01/1989, n°13 e s.m.i.;
 - Legge 05/03/1990, n°46;
 - Legge 17/02/1992, n°179;

- D. Lgs. 30/04/1992, n°285;
- D.P.R., 16/12/1992 n° 495, testo coordinato in vigore
- Legge 26/10/1995, n°447;
- D.M. 16/01/1996;
- D.P.R. 16/09/1996, n°610;
- Legge 23/12/1996, n°662 e s.m.i.;
- D.L. n° 67 del 25/03/1997, convertito nella Legge n° 135 del 23/05/1997;
- D.P.R. 06/06/2001, n°380 "T.U. dell'Edilizia" e s.m.i.;
- Legge 21/12/2001, n°443;
- D.Lgs. 27/12/2002, n°301;
- D.Lgs. 22/01/2004, n°42;
- D.Lgs. 11/04/2006, n°152;
- D.M. 22.1.2008, n.37;
- Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»";
- Legge 11.9.2020, n.120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni);
- L.R. 12/04/1983, n°18, nel testo coordinato con le ss.mm.ii.;
- L.R. 13/07/1989, n°52;
- L.R. 24/04/1990, n°47;
- L.R. 11/08/2011, n°28, come modificata dalla L.R. 04/03/2016, n°8;
- D.G.R. n. 552 dell'4/09/2020 di approvazione delle Linee Guida in materia di contenimento del rischio RADON;
- L.R. 13 ottobre 2020, n. 29 "Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo), misure urgenti e temporanee di semplificazione e ulteriori disposizioni in materia urbanistica ed edilizia.
- la legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- la legislazione sanitaria su igiene edilizia ed ambientale;
- la legislazione antinquinamento del suolo, del sottosuolo, dell'aria, dell'acqua, acustico, olfattivo ed elettromagnetico;
- la legislazione su sicurezza e fruibilità degli edifici;
- la legislazione regionale in materia di territorio, ambiente ed edilizia residenziale.

La disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dagli elaborati del presente P.R.G. - VARIANTE 2016 (Dicembre 2022).

- 3.2. Esso si applica al territorio appartenente al Comune di Nocciano. Per questo stesso territorio il P.R.G. detta norme relative all'individuazione delle principali funzioni; alla trasformazione della struttura insediativa; alla disciplina dei modi e delle forme di utilizzazione del patrimonio ambientale; alla sua conoscenza, valorizzazione, tutela, recupero e progettazione.

- 3.3. Ogni attività che comporti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, previste dal presente P.R.G. e dai successivi strumenti di attuazione, secondo le definizioni di cui agli articoli 2, 2bis, 3 e 3bis del **D.P.R. 380/2001**, è **subordinata a titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire, SCIA, ecc.) a norma dell'art. 6 e seguenti del Titolo II del medesimo D.P.R. e partecipa agli oneri ad essa relativi.**
- 3.4. Le previsioni del P.R.G. REVISIONE 2016 non generano la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primarie indicate dall'**art.34**, a meno che i richiedenti il titolo abilitativo si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le leggi e le prescrizioni comunali.
- 3.5. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G. potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- 3.6. La posa in opera e la sostituzione di pali per la linea elettrica e telefonica su territorio comunale può avvenire tramite nulla osta del Comune.
- 3.7. Le opere di deviazione dello scolo naturale delle acque piovane sul territorio comunale potranno avvenire tramite nulla osta del Comune.
- 3.8. Gli elaborati del Piano Regolatore Generale identificano gli edifici esistenti e le aree impegnate da titoli abilitativi non ancora eseguiti che nell'insieme configurano lo stato di fatto fisico e giuridico del territorio comunale.**
- Le destinazioni attuali di aree ed edifici sono registrate dal Piano indipendentemente dall'esistenza di specifiche autorizzazioni d'uso.**
- Eventuali omissioni di rappresentazione o la mancanza di aggiornamento dello stato di fatto fisico e giuridico del territorio del Piano Regolatore Generale non inficiano le previsioni urbanistiche di progetto.**
- L'inclusione nella cartografia del Piano di edifici non autorizzati, di edifici eseguiti in difformità alle norme vigenti, di edifici le cui autorizzazioni possono essere assoggettate a riesame amministrativo o giudiziale non costituisce convalida degli stessi come stato di fatto fisico e giuridico. Tali edifici restano, dunque, sottoposti ai provvedimenti ablativi di legge.**
- Gli immobili di cui sia dimostrata l'esistenza legittima alla data di adozione del Piano ma che, per mero errore materiale, non siano stati riportati nelle planimetrie del progetto urbanistico costituiscono a tutti gli effetti stato di fatto fisico e giuridico del territorio comunale.**
- Gli immobili riportati sulle planimetrie di Piano o che costituiscano lo stato di fatto fisico e giuridico del territorio, ove non ricompresi pienamente nelle zone edificabili A, B e D devono intendersi pienamente appartenenti alle stesse. Ad essi, pertanto, si applicano le norme ed i parametri delle rispettive zone di appartenenza come sopra precisate.**

Art. 4. ELABORATI DEL PIANO

- 4.1. Il presente P.R.G. si compone dei seguenti elaborati:

Tavole del Rilievo dello stato di fatto allegate

R.	Rilievo dello stato di fatto	
R.1	Rilievo intero territorio comunale	
R.1.1	Rilievo Aerofotogrammetrico	scala 1:10.000
R.1.2	Rilievo Catastale	scala 1:10.000

Tavole di analisi allegate

A. Analisi

A.1 Analisi

A.1.1	Inquadramento territoriale scala 1:25.000	
A.1.2	Morfologia del territorio e reticolo idrografico	scala 1:10.000

A.2 Uso del territorio comunale

A.2.1	Uso del suolo (Fonte Regione Abruzzo)	scala 1:10.000
A.2.2	Terre di uso civico	scala 1:10.000

A.3 Vincoli e limitazioni d'uso del territorio comunale

A.3.1	Piano Regionale Paesistico: Carta dei Valori	scala 1:10.000
A.3.2	Piano Regionale Paesistico: Carta Degrado e Abbandono, Carta dei Vincoli, Carta dell'Armatura Urbana	scala 1:10.000

A.3.3 Piano Assetto Idrogeologico (PAI)

A.3.3.1	Carta delle aree a rischio	scala 1:10.000
A.3.3.2	Carta della pericolosità	scala 1:10.000
A.3.3.3	Carta dei fenomeni gravitativi e processi erosivi	scala 1:10.000
A.3.4	Piano stralcio di difesa dalle alluvioni	scala 1:10.000

A.4 Condizioni di trasformabilità del territorio comunale

A.4.1	Carta della trasformabilità	scala 1:10.000
-------	-----------------------------	----------------

A.5 Piani sovraordinati

A.5.1	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	scala 1:10.000
-------	---	----------------

Tavole del progetto urbanistico

P. Progetto urbanistico

P.1 Intero territorio comunale

P.1.1	Zonizzazione	scala 1:10.000
P.1.2	Zonizzazione + PAI	scala 1:10.000

P.2 Centro urbano

P.2.1	Fonte Schiavo, Casali, Capoluogo, Collina	scala 1:2.000
P.2.2	Capoluogo, Collina, Zamparitti, Valicatore	scala 1:2.000
P.2.3	Fonte Schiavo, Collemaggio, Casali	scala 1:2.000
P.2.4	Fonte Schiavo, Ex SS 602, Casali	scala 1:2.000

Allegati

NTA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RI - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE con dimensionamento del Piano e degli Standards

Art. 5. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- 5.1. Il P.R.G. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.
- 5.2. L'intervento urbanistico preventivo è richiesto:
 - Nella zona A "Centro Storico" mediante il Piano (**v. anche art.49**);
 - Nelle zone produttive e commerciali di espansione (**v. art.55**).

Art. 6. INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

- 6.1. Nelle zone dove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione del piano urbanistico attuativo;
- 6.2. I piani urbanistici attuativi sono quelli previsti dal Tit. II, Cap. II, Sez. II della L.U.R. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni, e vengono elaborati nei modi e nei tempi previsti dalla stessa legge.

Art. 7. INTERVENTO URBANISTICO DIRETTO

- 7.1. Le zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita previa acquisizione **dei titoli abilitativi di cui al Titolo II del D.P.R. 380/2001 citato.**
- 7.2. L'indice di fabbricabilità fondiaria If, non potrà essere mai maggiore di quello fissato negli articoli successivi per le varie zone.

Art. 8. DURATA ED EFFICACIA DEL PIANO

- 8.1. Le previsioni contenute nel piano hanno la durata di 10 anni.

TITOLO II. Linguaggio del piano

Capo I. Termini specifici recepiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Art. 9. ECOLOGIA

- 9.1. Per "ecologia" si intende una porzione di territorio ampia nella quale i caratteri fisici sono posti in relazione ad un insieme vasto di pratiche, di risorse e di problemi che riguardano l'abitare, il produrre, il muoversi e lo svago. Esse costituiscono lo strumento attraverso cui per specifiche parti il piano articola le proprie previsioni;
- 9.2. L'ecologia comprende più comuni e su di esse il piano delinea i criteri e le strategie per il dimensionamento delle previsioni insediative del P.T.C.P. di cui all'art. 7 della L.R. n° 18 del 12.04.1983 e successive modificazioni e integrazioni.
- 9.3. Il piano Territoriale riconosce le seguenti ecologie:
- Area Costiera
 - Area Vestina
 - Area del Crinale Centrale
 - Area Pedemontana del Gran Sasso
 - Area Montana della Majella
 - Area Tremanti;
- Il Comune di Nocciano appartiene all'Area del Crinale Centrale.

Art. 10. PRINCIPIO INSEDIATIVO

- 10.1. Per "principio insediativo" si intende il modo nel quale edifici, manufatti, spazi aperti si dispongono e compongono non il territorio secondo determinati orientamenti, rapporti con l'orografia e con la geometria delle divisioni parcellari e dei tracciati.

Art. 11. PROGETTO DI SUOLO

- 11.1. Per "progetto di suolo" si intende l'insieme di opere e di interventi che modificano lo stato e i caratteri del suolo calpestabile pubblico e d'uso pubblico e ne ridefiniscono il disegno e gli usi. Gli interventi previsti dal progetto di suolo, consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione, trattamento del terreno. Essi comprendono la costruzione di infrastrutture, impianti ed attrezzature in superficie ed in profondità.

Art. 12. SISTEMA

- 12.1. Per "sistema" si intende un insieme di porzioni del territorio provinciale comprendenti spazi aperti ed edificati dotati di una comune identità e tra loro integrati, per i quali sono indicati specifici obiettivi in termini di ruolo e prestazioni e nei quali sono ospitati in modo prevalente determinate funzioni.
- 12.2. Il P.T.C.P riconosce al progetto del Sistema Ambientale e del Sistema della Mobilità una funzione strutturante e preminente entro il territorio provinciale.
- 12.3. Ciascun sistema si articola in "sub-sistemi" ed "elementi"; in particolare gli elementi del sistema della mobilità sono costituiti da "reti" e "nodi".

Art. 13. PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEI PIANI

- 13.1. Nel dimensionamento della capacità insediativa del P.R.G. o del P.R.E., gli abitanti convenzionali saranno definiti secondo il parametro di mq 30 di superficie edificabile/abitante, ovvero di 100 mc/ab.
- 13.2. Non rientra nel limite dimensionale il fabbisogno residenziale pregresso in rapporto agli interventi di rinnovo del patrimonio edilizio esistente e sottoposti a interventi di recupero del patrimonio edilizio degradato e quelli compresi nelle zone di completamento così come definite dal D.M.1444/68, art.2, lett. b).
- 13.3. Nel dimensionamento delle nuove zone di espansione residenziale non può essere superata la quantità risultante dal rapporto di 100 mq. di superficie territoriale per ogni nuovo vano previsto.
- 13.4. Per i criteri relativi al dimensionamento delle previsioni insediative dei Piani comunali si rimanda al Titolo XIV "Ecologie" delle presenti norme.

Art. 14. CRITERI PER LA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

- 14.1. I piani attuativi sono i seguenti:
- Piano Particolareggiato (PP);
 - Piano per l'Edilizia Economica Popolare (PEEP);

- Piano di Recupero (PdR);
 - Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
 - Piani Particolareggiati Funzionali (PPF);
- 14.2. I piani attuativi in conformità ai contenuti di cui all'Art. 19 della legge 12.4.1983 n°18 e successive modificazioni e integrazioni, dovranno indicare:
- l'inquadramento nello strumento urbanistico generale;
 - la delimitazione del piano;
 - le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia per motivi d'interesse paesistico, storico-artistico e ambientale, nonché i vincoli a protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
 - gli spazi da destinare ad insediamenti residenziali, produttivi e terziari, precisando la suddivisione delle aree in isolati, lo schema planivolumetrico degli edifici previsti, la configurazione di quelli esistenti con le relative destinazioni d'uso e tipologie edilizie;
 - gli edifici esistenti e in progetto, nonché le aree per le attrezzature di interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli o servitù;
 - la rete viaria carrabile e pedonale, gli spazi di sosta e di parcheggio, con la precisazione dei principali dati plano-altimetrici e degli allacciamenti alla viabilità urbana;
 - la progettazione di massima per la realizzazione o l'adeguamento delle reti fognanti, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria all'insediamento;
 - gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia;
 - le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
 - gli elenchi catastali delle proprietà comprese nei comparti di intervento e di quelle da espropriare e da vincolare;
 - la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;

Art. 15. CAPACITÀ INSEDIATIVA DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI

- 15.1. La capacità insediativa del Piano Regolatore è stata calcolata in relazione alla Superficie Edificabile e/o al Volume Edificabile massimo di tutte le aree libere o già impegnate da costruzioni, parzialmente o interamente destinate dal piano a residenza. Da essa si determina l'edificabilità ai fini residenziali del piano (dimensionamento residenziale) mediante l'applicazione di Indici di Utilizzazione (Ut e Uf: mq/mq) o di fabbricabilità (Ii e If: mc/mq).
- 15.2. Tenuto anche conto di analisi puntuali sul patrimonio edilizio esistente, la capacità insediativa residenziale si determina in funzione di:
- fabbisogno abitativo pregresso (reale disponibilità di alloggi, coabitazioni, regime delle locazioni, sfratti, case-parcheggio, istanze di edilizia residenziale pubblica, residenza connessa con gli insediamenti di attività produttive) ecc.;

- ipotesi di sviluppo economico, demografico ed occupazionale del Comune.

Art. 16. STANDARD URBANISTICI

- 16.1. Nella formazione del Piano Regolatore e dei Piani Attuativi del P.R.G. è stata rispettata, in relazione agli abitanti residenti, alle attività esistenti e dalla capacità insediativa prevista, i valori massimi globali derivanti dai rapporti stabiliti dal D.M.2 Aprile 1968, n°1444, tra spazi ed insediamenti residenziali e produttivi e spazi per attrezzature e servizi pubblici;
- 16.2. La ripartizione tra le diverse destinazioni delle aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici va commisurata agli effettivi fabbisogni, assumendo come parametro di insediabilità 30 mq Se/ab (ovvero 100 mc/ab) e rispettando le quantità globali di 18 mq/ab.

Capo II. Parametri Urbanistico Edilizi (termini di uso corrente)

Gli indici urbanistici adottati per regolamentare i processi di variazione del territorio comunale sono:

Art. 17. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

- 17.1. Per superficie territoriale, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità territoriale (IT) e di utilizzazione territoriale (UT), s'intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento di cui al seguente art.19, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

Art. 18. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

- 18.1. Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità (IF) e di utilizzazione fondiaria (UF), s'intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale (ST), detratte le superfici per opere di urbanizzazione primaria (S1) e le superfici per opere di urbanizzazione secondaria (S2).

Art. 19. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (SM)

- 19.1. Per superficie minima d'intervento s'intende l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti o per gli interventi preventivi di iniziativa pubblica (piani particolareggiati, PEEP e piani di insediamenti produttivi) o privata (piano di lottizzazione convenzionata).

Art. 20. SUPERFICIE UTILE (SU)

- 20.1. Per superficie utile si intende, la somma delle superfici di tutti i piani seminterrati e fuori terra, misurata al netto degli elementi verticali (murature perimetrali, vano ascensore, scale,).

Dal computo delle superfici utili sono inoltre esclusi: i porticati pubblici e privati se interni alla superficie coperta (Sc), e, se esterni a tale Sc, quando non superano il 30% della stessa; i balconi incassati, le centrali termiche, le autorimesse che costituiscono pertinenze alle abitazioni (~~art.26 ult.c.L.47/85~~) ai sensi della legge 122/89 nel testo in vigore, le cantine nella misura max di 1mq ogni 20 mc di costruito; i locali sottotetto non abitabili, i locali seminterrati che non emergono, rispetto al piano del terreno di oltre cm. 0,70 misurati all'intradosso del solaio.

I sottotetti non abitabili non vengono computati nel volume consentito se l'altezza media dell'intero piano sottotetto, non tenendo conto di eventuali tramezzature interne, non superi mt 2,40 e quella minima non superi mt.1,80. La pendenza delle falde non può essere superiore al 50%. In detti locali è possibile realizzare, oltre all'impianto elettrico anche quello di riscaldamento ed idrico-sanitario ed un bagno, con altezza minima interna non inferiore a mt.1,80 ed altezza media pari a mt. 2,40. Sono altresì non abitabili, pur concorrendo alla determinazione dell'indice di volumetria urbanistica, i sottotetti con altezza media interna superiore a mt. 2,40 ed inferiore a mt.2,70. L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire mediante finestre nelle pareti perimetrali, lucernari e asole e finestre ricavate nelle falde del tetto stesso, per una superficie massima di un decimo della superficie utile in pianta. E' consentito l'arretramento della falda del tetto con la creazione di terrazzini ad uso stenditoio all'aperto con aperture per accedere agli stessi; in tal caso, ai fini dell'altezza media e dell'altezza minima non verrà considerata la sezione suddetti terrazzini. Il sottotetto non abitabile deve essere collegato con vincolo pertinenziale registrato e trascritto, prima del rilascio della Permesso di Costruire, con l'unità immobiliare immediatamente sottostante dello stesso edificio e connesso alla medesima esclusivamente con scala interna e non avente accesso alcuno sulla scala condominiale, per cui non potrà costituire unità immobiliare autonoma ed essere ceduto separatamente dalle predette unità. Per i locali sottotetti che verranno dotati di impianti elettrico, idrico e termico dovrà essere corrisposta una quota pari allo 0,60 degli oneri di urbanizzazione. I locali soffitta possono essere realizzati indipendentemente dal vincolo di pertinenzialità se privi dell'impianto di riscaldamento e sanitario.

Art. 21. SUPERFICIE COPERTA (Sc)

21.1. Tale area è rappresentata dalla proiezione orizzontale delle superfici lorde dell'edificio, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, incluse le parti aggettanti non costituenti volume.

Art. 22. DENSITÀ INSEDIATIVA FONDIARIA (DF)

22.1. Esprime il rapporto tra il numero di persone insediate (abitanti, addetti o altre) e la superficie fondiaria dell'insediamento (St).

22.2. Nel caso di zone residenziali, quando non sia noto il numero effettivo di persone insediate, questo si desume convenzionalmente dalla Superficie edificata o edificabile (Se), sulla base del parametro di 30 mq/ab, ovvero, in mancanza del Volume edificato o edificabile (Ve), sulla base del parametro di 100 mc/ab; tali valori convenzionali

saranno utilizzati per il calcolo degli indici di cui appresso nonché degli standard urbanistici.

Art. 23. DENSITÀ INSEDIATIVA TERRITORIALE (DT)

- 23.1. Esprime il rapporto tra il numero di persone insediate (abitanti, addetti o altre) e la superficie territoriale dell'insediamento (St).
- 23.2. Nel caso di zone residenziali, quando non sia noto il numero effettivo di persone insediate, questo si desume convenzionalmente dalla Superficie edificata o edificabile (Se), sulla base del parametro di 30 mq/ab, ovvero, in mancanza del Volume edificato o edificabile (Ve), sulla base del parametro di 100 mc/ab; tali valori convenzionali saranno utilizzati per il calcolo degli indici nonché degli standard urbanistici.

Art. 24. DESTINAZIONI D'USO

- 24.1. Per destinazione d'uso s'intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non;
- 24.2. Le eventuali variazioni delle destinazioni d'uso dovranno essere debitamente argomentate dai Comuni o dai soggetti proponenti ed in ogni caso dovranno essere verificati gli effetti sul territorio, in particolare sulla circolazione e sulle dotazioni di standard di parcheggi e verde pubblico;
- 24.3. Il cambio della destinazione d'uso è costituito dalla modificazione degli usi esistenti con altri usi consentiti. La variazione non è soggetta a concessione edilizia solo nei casi in cui a variazione d'uso non comporti interventi edilizie/o di adeguamento in aumento degli standard urbanistici.

Art. 25. INDICI E PARAMETRI

- 25.1. Indice di fabbricabilità territoriale (It) - mc/ha:
Esprime il rapporto tra il volume edificato o edificabile (Ve) e la superficie territoriale (St);
- 25.2. Indice di fabbricabilità fondiaria (If) - mc/mq:
Esprime il volume massimo, di metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf);
- 25.3. Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - mq/ha:
Esprime il rapporto tra la superficie edificata (Se) e la superficie territoriale (St);
- 25.4. Indice di utilizzazione fondiaria (UQ) mq/mq:
Esprime il rapporto tra la superficie edificata (Se) e la Superficie fondiaria (Sf);
- 25.5. Area coperta (Ac):
Rappresenta la proiezione al suolo della massima superficie d'ingombro dell'edificio fuori e entro terra con esclusione di cornicioni, pensiline, balconi e simili;
- 25.6. Rapporto di copertura (Re):
Rappresenta il rapporto tra l'area coperta (Ac) e la Superficie fondiaria (Sf);
- 25.7. Lotto minimo (Lm):

Rappresenta la superficie minima consentita per un lotto edificabile.

Art. 26. ALTEZZA DEGLI EDIFICI

26.1. E' la media dell'altezza delle pareti esterne.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura.

Quest'ultima è definita dall'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

26.2. L'altezza di ciascuna delle pareti esterne del fabbricato è data dalla media ponderata delle distanze verticali, espresse in metri lineari, misurate dalla linea di terra all'intradosso del solaio piano di copertura (LdG). Nel caso di solaio inclinato si computa al punto medio dell'intradosso della falda di copertura.

Oltre l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale sono consentite solo le coperture. Nel caso di copertura a terrazza l'eventuale parapetto pieno non può superare l'HP per più di metri 1,50.

Le coperture a falda non possono avere pendenza superiore al 50 % e inferiore al 30 %.

I colmi delle stesse, unitamente ai volumi dei corpi scala, degli *extracorse* e dei locali motore degli ascensore, degli eventuali pergolati (in legno, in ferro o in muratura), non possono superare l'HP per più di metri 4,50. Essi in ogni caso non devono superare un'altezza pari alla metà del fronte del fabbricato cui si riferiscono. Gli aggetti delle falde di copertura, rispetto alle pareti perimetrali, non possono superare ml. 1,60.

Le coperture, così come definite nella loro consistenza massima dal comma precedente, ferma restando tale consistenza, possono essere scomposte in figure e volumi elementari e questi ultimi, a loro volta, essere disgregati, ruotati, traslati, compenetrati e riaggregati, ma non sovrapposti, in forme diverse da quella iniziale.

Le suddette elaborazioni *compositive* dovranno essere compiutamente illustrate con opportuni grafici al fine di dimostrare la coerenza delle soluzioni progettuali adottate con la consistenza massima delle coperture così come definita nei precedenti commi del presente articolo.

I volumi elementari nei quali può essere scomposta la copertura ed i locali sottotetto, al netto delle intercapedini di isolamento e degli arredi a muro, non dovranno avere mai altezza all'imposta inferiore a mt. 1,80.

Al di fuori della sagoma massima ammissibile sopra definita è consentita la previsione e realizzazione di sovrastrutture a carattere tecnologico – funzionale per il contenimento del consumo energetico (pannelli isolanti, strati di isolamento termico e simili), o di protezione dalle avversità atmosferiche (cornici, cornicioni, scossaline, copertine e simili) o, ancora, di protezione all'affaccio (parapetti e simili) o, infine, di protezione dal soleggiamento (pergolati e simili), purché coerenti con le soluzioni progettuali tecniche ed architettoniche.

Art. 27. RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA

27.1. Per rapporto massimo di copertura s'intende la percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

Art. 28. SUPERFICIE LORDA

28.1. Corrisponde alla superficie utile, come definita nell' articolo 20, calcolata al lordo degli elementi verticali (murature perimetrali, vano ascensore, scale e cavedi.)

Art. 29. VOLUME DEL FABBRICATO

29.1. SOPPRESSO

29.2. Il volume si misura in metri cubi ed esprime il prodotto tra la superficie coperta (Sc) e l'altezza media ponderata (H) delle altezze delle pareti (HP).

Sono esclusi dal computo del volume:

- 1. I portici e le gallerie ad uso pubblico (così definiti a mezzo di apposita convenzione da registrare e trascrivere);**
- 2. I portici e le gallerie ad uso privato posti ai livelli inferiori al primo, quando:**
 - a) sono addossati al fabbricato ed hanno profondità (per i portici) e larghezza (per le gallerie) non superiore a metri 3;**
 - b) ricadono all'interno della superficie coperta (Sc) senza limitazioni di profondità ed hanno superficie non superiore al 30% della medesima Sc.**
- 3. Le logge poste ai piani superiori. La loro superficie non viene sommata alla superficie del portico e delle gallerie ad uso privato: per esse valgono le stesse limitazioni di quest'ultima.**
- 4. Le parti di edificio e i locali interrati o seminterrati, di altezza netta interna non superiore a mt.2,70, purché non abitabili e destinati a garage, cantine e simili, con vincolo permanente d'uso da trasciversi nei registri immobiliari, la cui altezza media ponderata fuori terra - fino all'intradosso del solaio – non superi mt. 1,00.-**
- 5. I locali a piano terra di altezza non superiore a mt. 2,40 adibiti ad autorimesse, con vincolo permanente d'uso da trasciversi nei registri immobiliari, sino ad una superficie massima pari al 20% della superficie utile residenziale ed al 30% della superficie utile a diversa destinazione (commerciale, direzionale, turistica, ecc.).**

Le parti escluse dal computo del volume non concorrono alla determinazione dell'altezza delle pareti (HP).

I seguenti interventi che contribuiscono in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termica ed acustica e al contenimento dei consumi energetici non sono considerati, e quindi non vanno computati, ai fini del calcolo del volume (V), dell'altezza (HP) del presente comma e della superficie coperta (Sc) del precedente art. 21).

Nel caso di edifici di nuova costruzione:

- a) lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri;**

- b) il maggior spessore dei solai;
- c) tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;

Non sono considerati, e quindi non vanno computati, ai fini del calcolo del volume (V), dell'altezza (HP) del presente comma e della superficie coperta (Sc) del precedente art. 21, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggior spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

Le suddette caratteristiche dovranno essere formalmente documentate sia in fase di progettazione, sia in fase di realizzazione, sia infine di collaudo finale, se ed in quanto finalizzate all'uso di fonti energetiche alternative ed al miglioramento ambientale e qualitativo dell'edificato e del territorio in genere, nonché alla resistenza termica passiva degli edifici, e dimostrate mediante apposite relazioni tecniche, corredate da calcoli e grafici esplicativi completi, sia degli aspetti termici ed acustici sia dei parametri edilizi (Superficie coperta - Sc, Altezza delle pareti - HP, Volume del fabbricato - V) , comprendenti anche le sezioni significative dell'edificio ed i particolari costruttivi, integrative degli atti progettuali necessari per l'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi e delle permessi di costruire, nonché mediante gli atti di collaudo finali.

Le modalità di calcolo di cui agli ultimi tre capoversi si applicano alle nuove costruzioni, ed agli interventi edilizi sulle costruzioni esistenti, di cui alle lettere b), c), d) ed e) dell'art.30 della L.R. 18/1983 nel testo vigente, compatibilmente con

la salvaguardia della composizione architettonica delle facciate, murature, elementi costruttivi e decorativi di pregio storico – artistico, nonché con le eventuali necessità di rispettare gli allineamenti esistenti, sia orizzontali sia verticali, caratterizzanti cortine continue di edificazioni urbane.

Art. 30. DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI

- 30.1. Nel centro di vecchia formazione (zona A) per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze minime tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico o ambientale (vedasi art.9 comma 1 D.M 1404/68).
- 30.2. Nelle altre zone del territorio è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml.10.00 .
- 30.3. La prescrizione è applicabile anche quando una sola parete di quelle fronteggianti in tutto o in parte sia finestrata.
- 30.4. Non si applica invece per le pareti o la parte delle pareti non finestrate.

Art. 31. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI

- 31.1. Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti che comportino riduzione delle distanze dai confini, la distanza minima dal confine e dai cigli stradali è pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di ml. 5,00.

Sono ammesse distanze inferiori fino alla costruzione a confine se trattasi di pareti non finestrate o se è intercorso un apposito accordo tra i proprietari confinanti, fermo restando la distanza minima inderogabile di ml 10.00 tra i fabbricati di cui all'articolo precedente, con esclusione delle deroghe di cui al medesimo articolo, o se preesiste una parete a confine oppure nel caso di intervento edilizio preceduto da uno studio planivolumetrico preventivo o da uno strumento urbanistico esecutivo. Sono ammesse le costruzioni in aderenza sul confine se preesiste un fabbricato la cui parete a confine non abbia finestre o in base a progetto unitario che preveda la realizzazione di costruzioni in aderenza.

Qualora esistano, sulle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste nei commi precedenti, i nuovi interventi devono soddisfare almeno le distanze di m.10,00 dal fabbricato prospiciente.

Nelle distanze non sono computabili i balconi e le scale a giorno fino ad una profondità massima di ml.1,50, purché non prospicienti su strade pubbliche o di uso pubblico. Non costituisce confine il limite tra le zone edificabili e le altre zone; pertanto, la costruzione potrà arrivare fino al limite dell'edificabile purché siano rispettate le altre distanze minime suddette, con esclusione dei limiti di zona che interessano "Urbanizzazioni, standard e attrezzature comunali".

Art. 32. DISTANZE DEI FABBRICATI TRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE

32.1. Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti di edifici e con salvezza delle diverse prescrizioni di cui agli articoli successivi, devono corrispondere alle prescrizioni di cui all'art. 4 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

Qualora le distanze tra i fabbricati, computata come sopra prescritto, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono aumentate fino alla misura corrispondente a tale altezza.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti comma nel caso in cui l'intervento sia preceduto da uno strumento urbanistico attuativo con previsioni plano volumetriche, e nel caso di diversa specifica norma di zona.

Fino all'approvazione del P.RG. da parte del Consiglio Provinciale, le distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservarsi nelle edificazioni fuori dal perimetro dei centri abitati di cui all'art. 9 della Legge 6/8/67 n.° 765, dovranno rispettare i minimi stabiliti dal D.M. 1404 del 1/4/1968.

Art. 33. ALTEZZE DEI FABBRICATI

33.1. Le altezze dei fabbricati sono stabilite nel titolo IV per le diverse zone, in relazione alle caratteristiche di ognuna, agli indici di fabbricabilità e di utilizzazione e alle norme sulle distanze.

L'altezza minima tra pavimento e soffitto non può essere inferiore a m. 2,70 nei vani abitabili e a m. 2,40 per i vani accessori (autorimesse, cantine, depositi, centrali termiche ed idriche, stenditoi, bagni, corridoi e ripostigli).

Art. 33bis. SAGOMA DEL FABBRICATO

33bis. La sagoma del fabbricato è rappresentata dalla figura geometrica solida, cui si riferiscono i precedenti parametri edilizi e che determina quelli urbanistici, delimitata dai vari piani – verticali, orizzontali ed inclinati – che contengono tutte le facce esterne dell'edificio stesso, compresi gli altri corpi di fabbrica aggettanti, ma esclusi quelli che costituiscono un semplice motivo architettonico, le pensiline ed i balconi a sbalzo, i cornicioni e gli spioventi, gli elementi ornamentali.

Art. 34. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

34.1. Le opere di urbanizzazione primaria sono:

strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili, spazi di sosta, di parcheggio e piazze, rete fognante e impianti di depurazione, rete idrica, reti di trasporto energetico, di distribuzione dell'energia elettrica del gas e relative sottostazioni e centraline, reti di illuminazione pubblica, di telecomunicazioni e relativi impianti ed accessori pubblici o di pubblico interesse; spazi di verde residuali di arredo e di rispetto, spazi di verde attrezzato, barriere di protezione del rumore, spazi per la raccolta dei rifiuti;

Art. 35. SUPERFICI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 35.1. Superficie per opere di urbanizzazione primaria comprendono le aree destinate a:
- a) Strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili;
 - b) Spazi di sosta di parcheggi e piazze;
 - c) Aree di verde primario;
 - d) Le aree della rete fognante e impianti di depurazione, della rete idrica, degli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
 - e) Le aree per la pubblica illuminazione.
 - f) Le aree per gli spazi di verde residuali di arredo e di rispetto, di verde attrezzato, spazi per la raccolta dei rifiuti.

Art. 36. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- 36.1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:
asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali e altri uffici di quartiere, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi e aree verdi attrezzate a parco per il gioco e lo sport di quartiere, centri sociali civici, attrezzature culturali, sanitarie e ricreative di quartiere, parcheggi pubblici;
- 36.2. Le opere di urbanizzazione generale sono:
spese di progettazione (urbanistica, edilizia civile, industriale, pubblica),
- 36.3. Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono:
i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature varie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate ecc.

Art. 37. SUPERFICI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- 37.1. Le Superfici per opere di urbanizzazione secondaria comprendono, a norma del punto b dell'art. 2 della legge regionale n.° 89/98, le aree destinate alle seguenti opere:
- a) Asili nido e Scuola materna;
 - b) Scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
 - c) Attrezzature collettive e civiche (mercati di quartiere centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, ecc.);
 - d) Attrezzature collettive religiose;
 - e) Verde pubblico attrezzato naturale;
 - f) Verde sportivo e impianti relativi;
 - g) Parcheggi pubblici;

TITOLO III. Progetto di suolo

Art. 38. GENERALITÀ

- 38.1. Le norme relative ai criteri per il progetto di suolo riguardano la salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio del territorio del comune di Nocciano.
- 38.2. Esse indicano azioni che debbono essere svolte dai soggetti pubblici e privati proprietari delle singole porzioni di territorio o che su di esse abbiano competenza.

Art. 39. PERMEABILITÀ DEL SUOLO

- 39.1. In tutti gli interventi che investono ampie superfici di territorio dovranno essere adottati criteri di realizzazione volti a ridurre al minimo le superfici impermeabili favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche;
- 39.2. Tutti gli interventi di impianto vegetazionale dovranno essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche;
- 39.3. Tutti gli interventi di impianto artificiale devono essere progettati con lo scopo di minimizzare l'effetto della impermeabilizzazione mediante l'impiego di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse;
- 39.4. Per gli insediamenti produttivi rinviati dal P.R.G. a Piano di Lottizzazione allo scopo di limitare il carico idraulico in fognatura, dovranno essere previsti, tra le opere di urbanizzazione primaria, dei sistemi di raccolta e di convogliamento delle acque meteoriche intercettate dalle coperture degli edifici in appositi bacini di accumulo temporaneo;
- 39.5. E' fatto divieto interrompere o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo o diverso recapito per le acque intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti l'interruzione o l'impedimento al deflusso superficiale si dovranno indicare le variazioni e le soluzioni atte a garantire il mantenimento della efficienza della rete di convogliamento delle acque superficiali.

Art. 40. MANUFATTI DI SOSTEGNO DELLE TERRE

- 40.1. La realizzazione dei muri di contenimento e di sostegno deve essere basata su specifiche indagini geognostiche che verifichino le condizioni di stabilità dell'intera pendice, sia nella configurazione originaria che in quella conseguente alla realizzazione dell'intervento;
- 40.2. In nessun caso la realizzazione di un'opera di sostegno potrà provocare l'alterazione del regime superficiale delle acque e l'aumento dell'infiltrazione.

Art. 41. SBANCAMENTI, SCAVI E RINTERRI

- 41.1. Sono considerati scavi e rinterrati gli interventi che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della forma del suolo ad eccezione dei lavori ordinari connessi alle attività agricole ed alla sistemazione di aree verdi.
- 41.2. Ogni lavoro di sbancamento o di scavo dovrà prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti mediante opere di rinaturalizzazione realizzate con l'impiego delle tecniche di bioingegneria.
- 41.3. Ogni sbancamento, sia in terreno sciolto che lapideo, dovrà essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche ed il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.
- 41.4. Preliminarmente all'inizio dei lavori di scavo o sbancamento dovrà essere individuato il sito di scarica del materiale sbancato o scavato.

Art. 42. COSTRUZIONI INTERRATE

- 42.1. Per le costruzioni o le porzioni interrato di esse è richiesta la verifica del livello di falda e la sua escursione in relazione alla profondità di posa delle fondazioni;
- 42.2. In nessun caso è ammesso che il livello del piano di calpestio sia al di sotto del livello massimo di risalita della falda

Art. 43. RETI TECNOLOGICHE SOTTERRANEE

- 43.1. Per impianti tecnologici a rete sotterranei si intendono le tubazioni dell'acquedotto, dei sistemi di drenaggio delle acque, del gas, delle fognature, le linee elettriche, telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse;
- 43.2. La realizzazione delle reti tecnologiche non potrà comportare la variazione superficiale dell'esistente reticolo di deflusso delle acque. Qualora l'intervento preveda una modifica del reticolo di deflusso superficiale delle acque, dovrà essere preventivamente studiato il nuovo andamento, garantendo che le variazioni apportate non determinino concentrazioni o ristagni nelle aree di intervento o in quelle limitrofe;
- 43.3. I lavori di chiusura degli scavi dovranno prevedere il ripristino del tipo di terreno (vegetale e non) e del tipo di pavimentazione esistente prima dell'intervento;
- 43.4. I nuovi interventi sugli impianti interrati e le opere di manutenzione dovranno essere resi noti, con opportuno anticipo, a tutti i soggetti competenti al fine di coordinare ed ottimizzare le necessarie operazioni di scavo;
- 43.5. La profondità rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali, e non ostacolare le operazioni di aratura e irrigazione delle aree agricole.

Art. 44. FOGNATURE

- 44.1. Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognante dovranno privilegiare il completamento della rete estendendola alle aree insufficientemente servite;

- 44.2. Per i piccoli centri, le frazioni collinarie gli insediamenti rurali lo smaltimento delle acque reflue deve essere organizzato mediante impianti tecnici non allacciati alla fognatura quali fosse tricamerale, impianti di sub-irrigazione, impianti di filo-depurazione.

Art. 45. QUALITÀ DELL'ARIA: LIMITAZIONI E COMPENSAZIONI

- 45.1. Per le misure di compensazione e miglioramento della qualità dell'aria un ruolo fondamentale è assegnato alle aree verdi intese come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti e conseguente abbassamento delle concentrazioni. In quest'ottica si deve ricorrere massimamente al nuovo impianto ed alla manutenzione delle formazioni boschive dense e barriere vegetali esistenti in funzione di fono-assorbente e di assorbimento degli inquinanti oltre al ripristino di un'adeguata copertura vegetale nelle aree incolte abbandonate o nelle aree degradate dalle attività antropiche;
- 45.2. Nei casi in cui non sia possibile realizzare le barriere impiegando esclusivamente materiali vegetazionali si potranno impiegare barriere fono-assorbenti realizzate con materiali artificiali o miste in modo da poter integrare materiali artificiali e vegetazionali.

Art. 46. REGIMAZIONE DEI CORSI D'ACQUA

- 46.1. Tutte le nuove opere previste negli alvei dei corsi d'acqua naturali ed artificiali, finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico e alla funzionalità della rete di deflusso di superficie, dovranno privilegiare le tecniche costruttive proprie della ingegneria naturalistica;
- 46.2. In ogni caso, la progettazione di opere in alveo relative a briglie, traverse, modificazione della sezione di deflusso, difesa dall'erosione concentrata deve relazionarsi al contesto fisico- morfologico di un significativo tratto del corso d'acqua posto a monte e a valle del luogo di intervento.

TITOLO IV. Attuazione del P.R.G.

Capo I. Divisione del territorio comunale in zone

Art. 47. DISPOSIZIONI GENERALI

- 47.1. Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole di P.R.G., secondo le seguenti classificazioni:

- 1) Zone pubbliche e di interesse generale:
- zone destinate alla viabilità e parcheggi;
 - zone d'acqua;
 - zone a verde pubblico attrezzato;
 - zone per attrezzature comuni;

- zone per l'istruzione dell'obbligo;
 - zone per attrezzature tecnologiche;
 - zone per attrezzature sportive;
- 2) Zone residenziali:
- zona A "Centro Storico";
 - zona B di Ristrutturazione Edilizia;
 - zone di completamento B1;
 - zone di completamento B2;
 - zone di completamento B3;
- 3) Zone produttive:
- zone produttive e commerciali di completamento D1;
 - zone produttive e commerciali di espansione D2;
 - zone attrezzature turistico-alberghiere di completamento D3;
 - zone agricole (E1, E2, E3, E4);
 - zone attrezzature verde sportivo privato agriturismo;
- 4) Zona a vincolo speciale:
- zona a vincolo cimiteriale;
 - zona a verde privato.

47.2. Per le zonizzazioni indicate in tavola a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

Nelle tavole di piano in scala 1:2000 le varie zone sono inoltre perimetrate con appositi limiti di zona richiamati in legenda.

47.3. Quando in cartografia sono presenti altri segni grafici che individuano fabbricati, recinzioni e particelle esistenti, i limiti di zona con questi tendenzialmente coincidenti sono in genere rappresentati, ove utile per mostrare le preesistenze, in lieve scostamento grafico da essi con i quali si intendono però effettivamente coincidenti.

I limiti di zona verso le strade esistenti e/o di progetto sono di norma, ove possibile o nei casi non riconducibili al precedente, posti in arretramento dai bordi stradali per la formazione di aree e fasce di rispetto, definite al successivo art.59 la cui misura è fissata dalle norme per le singole zone, e comunque è sempre garantita la distanza fra i limiti di zona definiti dal piano e i fabbricati esistenti.

Art. 48. ZONE RESIDENZIALI: USI COMPATIBILI

48.1. Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

Da tali zone sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie e laboratori per l'artigianato produttivo e quello per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore o sostanze e fumi maleodoranti, mattatoi, stalle, scuderie, porcilaie e pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

~~Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali gli ospedali e le case di cura.~~

~~Sono ammesse stazioni di servizio e officine, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a dieci volte la superficie utile della stazione di servizio e almeno cinque volte la superficie dell'officina e i locali per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali comunque l'esito sonoro sia contenuto in 60 decibel siano dotati di ambienti trattati acusticamente.~~

Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali gli ospedali e le case di cura, le stazioni di servizio e le officine, nonché i locali per le riparazioni o per attività che implicano la produzione di rumori e odori molesti.

- 48.2. Sono altresì ammesse le destinazioni del terziario (uffici, studi professionali di ogni tipo, ecc.), nonché piccolo commercio e servizi di vicinato di superfici non superiori a mq. 250,00.

Art. 49. CENTRO STORICO ZONA A

Il Centro Storico – zona A è individuato dalle norme che seguono e dalla nuova perimetrazione riportata nella cartografia della presente Variante Piano vigente (tavole P.1.1, P.1.2 e P.2.n) ai sensi dell'art.27, c.1, della Legge 457/1978 e a norma dell'art. 27 della L.R. 18/1983.

Nel Centro Storico – zona A, la Variante del PRG cui si riferiscono le presenti Norme Tecniche di Attuazione, si attua con intervento urbanistico preventivo attraverso l'applicazione del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio del Centro Storico vigente, approvato definitivamente con delibera C.C. 11 del 4.3.1998.

Fino all'approvazione di una eventuale variante del suddetto Piano di Recupero nel Centro Storico – Zona A, così come ri-perimetrato dalla presente Variante, si applicano anche le norme del presente art. 49.

- 49.1. Le vicende storico-urbanistiche di Nocciano hanno determinato un centro urbano omogeneo e compatto. Nell'impossibilità di prescrizioni maggiormente vincolanti, sarà necessariamente compito del progettista analizzare il contesto architettonico ed ambientale nel quale si colloca l'opera da realizzare e scegliere la soluzione più consona alla conservazione e/o valorizzazione dei caratteri architettonici. La presente normativa contiene una casistica sufficientemente ampia per offrire soluzioni progettuali in rapporto ai vari tipi di intervento, dal restauro scientifico alla ristrutturazione urbanistica con inserimento di volumi nuovi; pertanto la logica della conservazione dei caratteri architettonici va intesa sia nelle opere relative all'edilizia preesistente, sia nell'armonico inserimento di volumi ricostruiti, sia estesa all'edilizia recente.**

L'agglomerato urbano di carattere storico-ambientale comprendente le relative aree di pertinenza è individuato e perimetrato nella tav. 1 del P.R.G. revisione 2002. In tale zona, è stata perimetrata una sottozona di degrado ai sensi dell'art. 27 della L.457/78 e secondo la classificazione dei punti a), b) dell'art. 28 della L.U.R. 18/83, nella quale l'attuazione avviene mediante Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio vigente redatto in conformità agli artt. 27, 28, 29, 30 della Legge Regionale n. 18/83 e n. 70/95.

49.2. Nelle zone di Centro Storico, incluse quelle situate all'interno del Piano di Recupero, è possibile effettuare gli interventi di cui ai punti a), b), c), d), e) dell'art.30 della L.U.R. n. 18/83; n.70/95. La demolizione e ricostruzione è consentita solo per i fabbricati che non abbiano un rilevante interesse storico.

Nelle zone suddette si applica il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio del Centro Storico vigente (approvato definitivamente con deliberazione C.C. n. 1 del 4.3.1998) e, fino all'approvazione della eventuale variante del suddetto Piano di Recupero, è possibile effettuare anche gli interventi elencati nei punti successivi da 49.2.1 a 49.2.6.

49.2.1 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FACCIATA

Nel caso di interventi sull'edilizia esistente non è possibile la modifica delle facciate tranne nel caso di prescrizioni particolari (ad es. nel caso di prescrizione di riordino delle aperture per il miglioramento/adeguamento sismico). In questi casi, così come nel caso di nuova costruzione il disegno delle facciate dovrà tenere conto dei rapporti pieni vuoti e distribuzione delle aperture;

Il rapporto altezza-larghezza dovranno tener conto dei caratteri tipici desunti dalla tipologia presente negli immobili del centro storico e con divieto di sagome incompatibili.

Le facciate dovranno, per quanto possibile essere liberate da tubazioni di acqua, gas o di altri impianti. Nel rifacimento dei fronti dovranno essere preventivamente previste apposite canalizzazioni in traccia per l'alloggiamento dei cavi e tubazioni inerenti i servizi e gli impianti dell'edificio. Tali tubazioni, ove possibile, dovranno essere predisposti anche per le condutture di proprietà degli enti preposti alla distribuzione dell'energia elettrica o gestori delle reti telefoniche o di altri Enti anche quando questi siano passanti o di utilizzo urbano. Nel caso in cui non possano essere realizzati i condotti in traccia dovranno essere installate con la massima cura ed occultate da cornicioni, marcapiani ecc.

I cornicioni di pregio dovranno essere conservati o ripristinati. Nel caso di inserimento di cordoli in cemento armato, questi dovranno essere opportunamente occultati.

Analogamente saranno occultate le piastre di ancoraggio dei tiranti e ogni altro elemento introdotto per il consolidamento strutturale dell'edificio.

Per quanto attiene il rivestimento dei paramenti murari è fatto obbligo dell'uso di intonaco salvo quei casi nei quali sia documentata la originaria sistemazione a faccia vista della facciata. Il restauro di elementi o parti di elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, bancali, mensole, cornici ecc. deve effettuarsi con le più aggiornate tecnologie di pulizia, consolidamento e indurimento della pietra. Solo in caso di irrecuperabilità di detti elementi si potrà procedere a sostituzioni parziali o totali con pietra e lavorazione dello stesso tipo, secondo le modalità delle citate carte del restauro. In tali casi gli elementi antichi dovranno essere rimossi e conservati all'interno dell'edificio di pertinenza.

49.2.2 ELEMENTI DI DETTAGLIO

Nella esecuzione degli interventi di recupero nella zona A, dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

Parti strutturali: tutti gli interventi sulle strutture dovranno essere uniformati ai criteri indicati nelle Direttive per la redazione ed esecuzione di progetto di restauro nei complessi architettonici di valore storico artistico in zona sismica. Le strutture murarie verticali interne ed esterne devono di norma essere conservate; sono ammessi consolidamenti e ripristini, nonché tamponature o parziali aperture realizzate comunque in conformità alla tipologia edilizia. Nel caso in cui, per elevato stato di degrado, le ordinarie tecniche di recupero non consentano il ripristino dell'efficacia strutturale, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni che non pregiudichino le condizioni statiche dell'edificio.

Solette e sporgenze di tetti e balconi: nella realizzazione delle solette e delle sporgenze di tetti e balconi o di ogni altro elemento della facciata si dovrà porre la massima cura affinché queste non abbiano spessori eccessivi. Nel caso il dimensionamento strutturale imponga spessori superiori a cm.15, dovranno essere assunti provvedimenti tali da ridurre la percezione visiva di tali elementi quali per esempio rivestimenti in legno, gronde con maggiore sviluppo, ecc.

Cantionali: sono vietate manomissioni delle configurazioni dei cantionali; qualora gli spigoli verticali presentino murature formate da conci perfettamente squadri, è consentita la formazione del cantone attraverso il trattamento di muratura in pietra a vista dello spigolo purché le parti intonacate abbiano il bordo sul cantonale non segmentato.

Tiranti: Nel caso di inserimento di tiranti, i capichave dovranno essere incassati nella muratura con profondità di incasso ridotta ma tale da consentire la sporgenza dei soli apparati di ripresa della tesatura. Questi ultimi saranno di norma verniciati con criteri di mimesi. Nel caso di cantionali in pietra squadrata o di comprovata difficoltà ad occultare i capichave, essi dovranno essere scelti in considerazione del minor impatto ambientale.

Discendenti: il progetto edilizio dovrà indicare la disposizione dei discendenti i quali di norma dovranno avere andamento verticale ed essere disposti in maniera tale da non risultare di disturbo nella percezione della partitura della facciata. Non sono ammessi raccordi nel caso questi generino disordine sulle fronti. Di norma i canali di gronda, le scossaline, le converse ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame o in acciaio preverniciato nei colori bruni/rame.

Canne fumarie: le canne fumarie esterne non sono di norma ammesse. Solo nel caso di comprovata necessità, qualora l'assetto proprietario non consenta l'inserimento dei condotti fumari all'interno dell'unità edilizia, potranno essere concesse deroghe. Nel tal caso dovranno essere specificati in sede di progetto tutti i provvedimenti assunti per ridurre il danno ambientale prodotto.

Pensiline: le pensiline, ove si tratti di superfetazioni recenti ed estranee al contesto ambientale andranno rimosse.

Intonaci e rivestimenti: è prescritto il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce o di malte cementizie. Le soluzioni delle murature a “faccia vista” potranno essere ammesse solo quando si tratti di edifici sorti con questo tipo di finitura.

Colori delle facciate: le tinteggiature dovranno essere realizzate attraverso la colorazione in pasta degli intonaci o attraverso l'utilizzo di colori a base di calce o silicati con opportuno fissaggio nei colori chiari e nelle tonalità del bianco o dell'ocra chiaro. Colori diversi dovranno essere autorizzati, previa formazione di campioni di tinta in loco dai funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale. Non sono ammessi coloranti a base di quarzo.

Comignoli: sono esclusi i comignoli in acciaio o altro materiale estraneo a quelli della tradizione locale. E' consentito l'utilizzo di elementi prefabbricati purché rivestiti con intonaco chiaro. È comunque prescritto l'uso dei terminali in laterizio e spioventi in coppo.

Coperture: nei casi di intervento sull'edilizia preesistente non è consentita la modifica di forma, pendenza e materiali delle coperture tranne che non sia motivata da ragioni statiche o di smaltimento delle acque è prevista la conservazione o il ripristino del manto di copertura in coppi. Nel caso di integrazione le tegole nuove dovranno essere, per quanto possibile, disposte con la concavità verso l'alto a formare lo strato inferiore del manto di copertura.

Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torri, altane, ecc. dovrà essere valutata in sede di progetto.

E' ammesso il recupero con adeguamento dei vani sottotetto, con eventuale lieve modifica dell'altezza della linea di gronda anche in eccedenza ai limiti di visuale libera e di altezza, purché senza manomissioni di decorazioni e cornicioni di valore storico artistico. La traslazione verticale è esclusa nel caso in cui la nuova linea di gronda così determinata superi in altezza quella di entrambi gli edifici contigui.

Antenne: le antenne radiotelevisive non potranno di norma superare il numero di una per ogni unità edilizia. Ogni altro apparato tecnologico posto sul tetto dovrà essere opportunamente occultato.

Altri elementi sulle coperture: è espressamente vietata l'installazione di pannelli solari a meno che, attraverso opportuni interventi, se ne dimostri il completo occultamento.

Abbaini: E' ammessa la costruzione di abbaini nel numero massimo di uno per ciascuna falda del tetto purché siano non visibili dagli spazi viari circostanti ed abbiano volumi e sagome quanto più contenuti e semplici. Sono comunque vietati i raccordi di falda del tipo a “mansarda”.

Sono ammesse aperture con infissi disposti sul piano di falda, di dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti anche quando questi siano già dotati di altre aperture.

Ringhiere: Le parti in ferro dovranno essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti). Sono vietate le fogge incoerenti con la datazione ed il carattere degli edifici. Per le eventuali decorazioni, quindi, è necessario attingere a quelle in uso negli edifici riferibili per datazione e carattere al fabbricato oggetto dell'intervento. Le parti in ferro recuperate o di nuova realizzazione dovranno garantire una soluzione omogenea per l'intera fronte, ed essere dimensionate con le aperture.

Infissi: è vietato l'uso di serrande ed avvolgibili.

Zoccolature esterne: E' ammessa la formazione degli zoccoli con rivestimento in pietra liscia o trattata a bocciarda solo nel caso questo sia realizzato con pietra bianca a taglio regolare. Sono vietati gli zoccoli rivestiti in cemento grigio con trattamento ad arriccio.

Scavi: nel caso di scavi realizzati per la formazione di drenaggi o di barriere impermeabilizzanti ovvero per l'abbassamento del piano di calpestio per l'adeguamento dell'altezza di interpiano dei locali interrati, al di sotto del livello stradale o comunque oltre il livello di spiccato delle pareti verticali, vanno osservate tutte le precauzioni ed attenzioni necessarie alla salvaguardia di eventuali reperti archeologici e delle strutture edilizie originarie. Si richiamano per questo le disposizioni di legge vigenti in materia. Dovranno inoltre essere rigorosamente assunte tecniche di consolidamento tali da migliorare le condizioni di stabilità di tali strutture e di innalzare il grado di sicurezza senza modificare sostanzialmente il comportamento dell'edificio (tutti gli accorgimenti tesi ad evitare cedimenti o scorrimenti delle strutture di fondazione anche attraverso l'introduzione di strutture con funzioni di legatura delle murature e di ripartizione degli sforzi sul terreno), ovvero, nel caso tali interventi siano ritenuti non necessari, dovrà essere espresso motivato giudizio del progettista in apposita relazione da allegare ai documenti di fine lavoro. In ogni caso l'abbassamento del piano di calpestio non può produrre dislivelli, tra il punto più basso del piano stradale in corrispondenza dell'unità edilizia ed il piano del pavimento, superiore a cm. 30

Muri esterni di recinzione: I muri a secco, usati nella recinzione degli orti e degli spazi liberi, sono riconosciuti quali elementi tipici dell'architettura. A tale proposito è prescritto il mantenimento e il restauro delle murature esistenti. I muri nel frattempo sostituiti con manufatti in c.a. dovranno essere adeguatamente rivestiti con materiale lapideo di adeguato spessore e del tutto simile alla muratura in pietra in uso. La formazione di nuove recinzioni e delimitazioni di orti e giardini è consentita a patto che, garantendo le condizioni di stabilità delle pareti, vengano impiegati adeguati materiali lapidei disposti secondo le modalità della tradizione locale.

Insegne: Sono vietate le insegne luminose a bandiera o a luce intermittente. Nuove insegne con struttura in ferro battuto ed illuminate, potranno essere autorizzate previa presentazione di un progetto completo dei seguenti elaborati:

- relazione illustrativa:

- elaborati grafici in opportuna scala con l'indicazione delle trasformazioni in facciata;
- repertorio fotografico dello stato di fatto.

49.2.3 NUOVI ELEMENTI

E' ammessa la formazione di autorimesse ai piani terra degli edifici qualora le dimensioni delle aperture sulle facciate consentano il transito dei veicoli. Potranno essere realizzate autorimesse con le seguenti limitazioni: che l'ampiezza delle autorimesse da realizzarsi, nel numero di una per unità catastale non superi i 30 mq; che il vano di accesso non superi le quote di cm. 240 x 220 h.; che il serramento sia realizzato in legno o con rivestimento in legno secondo disegni tipici noccianesi, desumibili concretamente dai migliori e più rappresentativi esempi dei serramenti "tipici" di Nocciano, se e per quanto esistenti.

Qualora comprovate modificazioni dell'assetto proprietario delle unità edilizie suggeriscano l'utilità di collegamenti verticali esterni, il Consiglio Comunale potrà, in relazione alla disponibilità di adeguati spazi esterni, disporre la cessione di spazi pubblici per la formazione di nuovi ingressi.

Per la realizzazione di negozi (vetrine e ingressi in particolare) saranno ammessi serramenti e vetrine realizzate con cristallo e/o leghe leggere purché tali soluzioni siano sufficientemente motivate da appositi progetti. Negli altri casi dovrà essere data preferenza ai seguenti materiali ferro, leghe pesanti, ferro - legno, legno. Le chiusure esterne dovranno essere in legno.

49.2.4 IMPIANTI E USO DI NUOVE TECNOLOGIE

E' ammesso l'inserimento di blocchi realizzati con sistemi tradizionali o prefabbricati per servizi igienici e le cucine, anche con l'utilizzazione di sistemi di ventilazione forzata. L'inserimento di ascensori o montacarichi è condizionato al rispetto dell'impianto tipologico e degli schemi di riutilizzo e non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico e architettonico.

49.2.5 ARREDO URBANO

L'Amministrazione Comunale nell'ambito delle proprie prerogative realizzerà un repertorio dei tipi di pavimentazione cui dovranno uniformarsi gli interventi di arredo urbano realizzati sia dagli enti pubblici che da quelli privati. Ciò principalmente in accordo con i tempi di attuazione del Piano di Recupero, o nell'ambito delle sue Varianti, con specifico documento tecnico ed amministrativo da esso dipendente, un repertorio dei tipi di pavimentazione cui dovranno uniformarsi gli interventi di arredo urbano realizzati sia dagli enti pubblici che da quelli privati, anche su altre parti del territorio comunale suscettibili di miglioramento e tutela.

La sistemazione o la ristrutturazione degli spazi destinati alla viabilità deve essere fatta sulla base di progetti esecutivi dettagliati che dovranno essere sottoposti all'approvazione degli organi competenti.

Potranno essere autorizzati interventi di abbattimento delle barriere architettoniche eseguiti da privati purché l'intervento risulti completo di progetto e garantisca la realizzazione della pavimentazione tipica del centro storico.

Nella collocazione di elementi o sistemi di manufatti di arredo urbano dovranno essere privilegiati interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione, la sistemazione degli elementi, il miglioramento della viabilità e degli accessi.

Gli elementi e le attrezzature esterne collocati su suolo pubblico, di pertinenza di esercizi commerciali, dovranno avere carattere di provvisorietà garantendo una agevole rimozione.

L'occupazione di suolo pubblico in piazze o slarghi, fatto salvo il commercio ambulante, è consentita alle attività di ristorazione o bar ove non siano in contrasto con la tutela degli edifici e dei beni di interesse storico artistico e a condizione che tali occupazioni non pregiudichino la sicurezza nella viabilità meccanizzata o barriera architettonica per quella pedonale.

In particolare è consentito l'uso di pedane in legno purché queste abbiano un'altezza inferiore a cm. 20.

E' ammessa la dislocazione di attrezzature e arredi di bar e esercizi di ristorazione con le seguenti prescrizioni inerenti le forme ed i materiali:

Tavoli e Sedie: sono ammesse sedute realizzate in acciaio anche plastificato, vimini o legno anche verniciato o anche in materiali plastici o pressofusi a condizione che nelle ore di chiusura delle attività commerciali possano essere del tutto rimosse.

Ombrelloni: sono ammessi ombrelloni o analoghi sistemi di protezione dal sole a condizione che abbiano struttura lignea e tela parasole in tinta unita chiara priva di iscrizioni o marchi pubblicitari.

49.2.6 Le attività e le abitazioni legittimamente esistenti all'interno di locali, collocati nei piani seminterrati così come definiti dalle presenti norme, di altezza inferiore a mt. 2,70 e, comunque in nessun caso inferiore a mt. 2,40, possono essere interessate dagli interventi di cui ai punti a), b), c), d) e) dell'art.30 della L.U.R. n. 18/83 e della L.R. n.70/95 e conservare le destinazioni originarie.

Art. 50. ZONA B DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

50.1. Ove previste individuano l'edificato saturo e sono riclassificate come Zone B1 (V.) con la Variante cui si riferiscono le presenti Norme. La destinazione d'uso è quella prevista dal precedente art.48 delle presenti norme.

In tale zona il piano si attua mediante intervento diretto con le seguenti modalità:

- a) INTERVENTI di cui ai punti a), b), c), d) dell'art. 30 della L.U.R. 18/83;
- b) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di cui al punto e) dell'art. 30 della L.U.R.70/95;

- c) INTERVENTI di cui alla L.R. n° 16/2009 recepita per la parte di interesse con Deliberazione C.C. n° 14 del 27/04/2010 fino a eventuale revoca da parte della Regione Abruzzo;
- d) INTERVENTI di cui alla L.R. n. 10/2011 art. 1, mod. con L.R. n. 3 del 28/01/2020 art. 10;
- 50.2. Sono esclusivamente consentiti interventi "una tantum" che incrementano la volumetria rispetto alla volumetria esistente al momento dell'adozione del piano del:
30% per costruzioni sino a 600 mc
20% per costruzioni fra 601 e 1200 mc
15% per costruzioni fra 1201 e 2500 mc
- Da computarsi per scaglioni di appartenenza.
- Tale incremento di cubatura non dovrà comunque determinare sul lotto di pertinenza un indice di fabbricabilità fondiaria superiore a 3mc/mq e potrà essere utilizzato anche con più concessioni successive fino al raggiungimento del massimo consentito;
- H-altezza max 10,50 ml.;
 - D-distanze, secondo quanto precisato all'art. 30, 31, 32 delle presenti norme. Nel caso di ampliamenti di fabbricati esistenti, la distanza dalla strada può tenersi sull'allineamento esistente, qualora inferiore a quella consentita dallo stesso art.32.
 - p-parcheggi e autorimesse -1 mq per ogni 10 mc.
- 50.3. Negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici aventi una altezza di piano inferiore a mt. 2,70 è ammesso l'aumento di cubatura necessario per ottenere i requisiti di abitabilità; ciò non è consentito per ogni altra destinazione d'uso diversa da quella residenziale.
- 50.4. Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate nelle tavole di PRG, con arretramento di mt. 1.20 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade e per le strade comunali nel rispetto dei minimi previsti all'art. 59 punto D.
- 50.5. Le attività e le abitazioni legittimamente esistenti all'interno di locali, collocati nei piani seminterrati così come definiti dalle presenti norme, di altezza inferiore a mt. 2,70 e, comunque in nessun caso inferiore a mt. 2,40, possono essere interessate dagli interventi di cui ai punti a), b), c), d) e) dell'art.30 della L.U.R. n. 18/83 e della L.R. n.70/95 e conservare le destinazioni originarie.**

Art. 51. ZONA "B1" DI COMPLETAMENTO

- 51.1. Le zone "B1" comprendono aree libere interne o contigue a zone edificate;
- La destinazione d'uso è quella prevista dal precedente art. 48 delle presenti norme e per essa valgono i criteri di cui ai precedenti punti 50.1, 50.2, 50.3, 50.4, 50.5.
- In tali zone il piano si attua mediante concessione diretta applicando i seguenti indici:
- If = indice di fabbricabilità fondiaria 1,0 mc/mq.
- Q=: rapporto max. di copertura 35%

H = altezza max. ml. 10,50.

Nel caso di ampliamenti di fabbricati esistenti l'altezza max può essere quella preesistente anche se maggiore di mt. 10,50.

D = distanze, secondo quanto precisato agli art. 30, 31, 32 delle presenti norme. Nel caso di ampliamenti di fabbricati esistenti, la distanza dalla strada può tenersi sull'allineamento esistente, qualora inferiore a quella consentita dall'art.32.

Lm = lotto minimo 400 mq.

P = parcheggi ed autorimesse - 1 mq per ogni 10 mc. di costruito.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate nelle tavole di PRG, con arretramento di mi 1.50 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche. a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade e per le strade comunali nel rispetto dei minimi previsti all' art.59 punto d).

- 51.2. Per gli edifici regolarmente esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. si applicano le norme di cui al precedente art. 50.

Art. 52. ZONA B2 DI COMPLETAMENTO

- 52.1. La destinazione d'uso in tali zone è quella prevista dal precedente art.48 delle presenti norme e per essa valgono i criteri di cui ai precedenti punti 50.1, 50.2, 50.3, 50.4, 50.5.

In tali zone il piano si attua mediante concessione diretta applicando i seguenti indici:

If=Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,80mc/mq;

Q= Rapporto max di copertura: 30%;

H = Altezza max=ml.10,50;

P = Parcheggi ed autorimesse: 1mq.per ogni 10mc.di costruito;

D= Distanze: secondo quanto precisato agli art. 30, 31, 32 delle presenti norme;

Lm= Lotto minimo 500mq;

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate nelle tavole di PRG, con arretramento di mi 1.50 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade e per le strade comunali nel rispetto dei minimi previsti all'art. 59 punto d.

- 52.2. Per gli edifici regolarmente esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. si applicano le norme di cui al precedente art. 50, ad eccezione dell'indice di edificabilità e degli altri parametri che restano quelli stabiliti al precedente comma.

Art. 53. ZONA B3 DI COMPLETAMENTO

- 53.1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dal precedente art.48 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua mediante concessione diretta, applicando i seguenti indici:

If = Indice di fabbricabilità fondiaria:0,50mc/mq;

Q = Rapporto max di copertura:30%;

H = Altezza max: ml.7,50

P = Parcheggi ed autorimesse: 1mq.Perogni10 mc di costruito;

D=Distanze: Secondo quanto precisato agli artt. 30, 31 e 32 delle presenti norme;

Lm=Lotto minimo 600mq.

53.2. Per gli edifici regolarmente esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. si applicano le norme di cui al precedente art. 50, ad eccezione dell'indice di edificabilità e degli altri parametri che restano quelli stabiliti al precedente comma.

53.3. Le aree inedificate delle zone B3, sulle quali non sono stati attivati permessi abilitativi o concessioni per costruzioni, sono ricondotte alla destinazione di Zona E4 - Territorio agricolo periurbano. Ad esse si applicano le corrispondenti norme stabilite dall'art. 57 quater.

Art. 54. ZONA D1 ATTIVITA' ARTIGIANALE INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

54.1. Nelle zone di attività produttive di completamento sono consentite le costruzioni di laboratori artigianali, opifici per attività produttive e di trasformazione, di edifici per attività commerciali, tecnologiche e simili. Sarà ammesso un solo alloggio per il proprietario o il custode della superficie massima di mq 150,00.

Le cabine elettriche, di decompressione metano e le centrali idriche non vengono computate ai tini dell'U.f.

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

- Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,60;

- Altezza max (ad esclusione dei volumi strettamente necessari ad impianti ed accessori tecnologici) ml.10,00;

D = Distanze: secondo quanto precisato dagli artt. 30, 31, 32 delle presenti norme.

- Area di parcheggio 10% Sf.

Per gli edifici esistenti è consentita la totale demolizione e ricostruzione degli stessi, mantenendo le superfici utili già realizzate, qualora maggiori di quelle realizzabili in applicazione dei precedenti indici.

Per gli edifici esistenti ad uso diverso da quello produttivo saranno consentiti gli interventi così come definiti dall'art. 30 lettere a), b), c) e d) della L.U.R. 18/83;70/95.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate nelle tavole di PRG con arretramento di mi 2,00 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade e per le strade comunali nel rispetto dei minimi previsti dall'art. 59 punto d " strade interne".

Art. 55. ZONA D2 ATTIVITA' ARTIGIANALE INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI ESPANSIONE

55.1. Le zone di attività produttive di espansione sono destinate alla espansione delle attrezzature produttive. Il Piano si attua mediante la redazione di piani delle aree da destinare ad attività produttive (PAP.) o piano di lottizzazione, nei modi previsti dall'art.25 L.U.R. n." 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95 ed applicando i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale mq/mq 0,40;
- Altezza max ml.7 ,50 ad esclusione di silos ed impianti tecnici;
- Distacco minimo dai confini ml.t 0,00;
- Distacco minimo dai fabbricati ml. 20,00;
- Area di parcheggio ed autorimesse 0,20 mq/mq Uf;
- Lotto minimo mq 1.000.

55.2. Il piano attuativo deve comprendere l'intera area individuata nella zonizzazione di P.R.G., ovvero ambiti non inferiori a 5.000 mq. E' consentita una dimensione inferiore nel caso di aree ultime residuali di piani attuativi approvati.

Il piano attuativo deve contenere la precisazione della quota massima di S.U. realizzabile con destinazione commerciale e conseguentemente il rispetto dell'art.5 del D.M.1404/68.

Art. 56. ZONA D3 ATTREZZATURE TURISTICO-ALBERGHIERE DI COMPLETAMENTO

56.1. Tali zone sono destinate alla costruzione di alberghi, pensioni, ristoranti, sale per riunioni e locali ricreativi.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante concessione diretta applicando i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,40
- Altezza max ml.11 ,00
- Distanze: secondo quanto precisato all'art.12 delle presenti norme.
- Area di parcheggio 1 mq ogni 10 mc.
- Lotto minimo mq 1.500
- Q = Rapporto di copertura =0,25

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate nelle tavole di PRG con arretramento di ml 2.00 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade e per le strade comunali nel rispetto dei minimi previsti dall'art.59 punto D "strade locali..."

56.2. Sono consentite modifiche delle destinazioni d'uso esistenti e coerenti con la destinazione D3, in residenziali funzionali alla destinazione principale e in misura non superiore al 20% della consistenza alla data di adozione della presente variante al P.R.G.

Art. 57. ZONA AGRICOLA E

Art. 57.1 Zona E1. Territorio agricolo "normale"

Con territorio agricolo "normale" vengono indicate quelle parti del territorio destinate in prevalenza all'esercizio ordinario delle attività agricole, silvo-pastorali e zootecniche e tutte le altre attività ad esse direttamente connesse.

Sono consentiti interventi atti a favorire il mantenimento, la riqualificazione e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche, comunque non in contrasto con l'equilibrio ambientale.

Non sono ammessi interventi che modifichino rilevati, avvallamenti, corsi delle acque, e in particolare:

- movimenti di terra di rilevante entità (oltre 500 mc.), anche se dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli;
- colmate.

Strade, corsi d'acqua, filari e alberate sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale. Gli interventi, pertanto, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

Strade: mantenimento delle dimensioni e dell'andamento originari, di eventuali pavimentazioni ed arredi particolari;

Corsi d'acqua: mantenimento dell'ampiezza e dell'andamento degli alvei senza opere di colmata. Restano ferme le prescrizioni della L. 431 /85, salvo per gli interventi pubblici.

Filari, alberate: mantenimento, incremento e sostituzione di alberi in caso di morie lungo strade comunali e corsi d'acqua, mantenimento delle siepi vive lungo le scarpate. La fascia alberata va collocata ad una distanza di m.l dal confine stradale e sul bordo estremo delle scarpate.

E' ammesso il cambiamento delle colture in atto e l'introduzione di nuove colture purché non alterino gli elementi strutturanti il territorio e vengano salvaguardate le colture agricole di pregio (oliveti e vigneti D.O.C., D.O.G.P.) .

E' consentita l'utilizzazione edificatoria dei suoli ricadenti in tale sub-zona per la costruzione di:

- residenze;
- manufatti connessi alla conduzione del fondo;
- impianti produttivi;
- l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale;

nei limiti delle norme di cui agli artt. 70, 71, 72 e 73 della L.R. 12.4.1983, n.18, così come modificata ed integrata con la L.R. 27.4.1995, n.70 così come integrata e modificata.

Per qualsiasi tipo di intervento dovranno essere preventivamente accertate le condizioni dei suoli; e dovranno essere seguite le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni costruttive:

- a) I fabbricati di nuova edificazione dovranno avere paramento esterno faccia a vista in:
- mattoni di cotto, o in blocchi di cemento in colore grigio o bianco, o in blocchi di argilla espansa colorati con ossidi in colore grigio o giallo-tufo o rosato.
 - pannelli di lamiera metallica grecata e zincata.
 - intonaco con malta cementizia.
- b) Le coperture a falda dovranno essere realizzate in coppi, o in lamiera metallica grecata preverniciata in colore azzurro cielo o verde o ramata; quelle piane in guaina bituminosa ramata o ardesiata.
- c) Le pavimentazioni esterne delle superfici carrabili e/o pedonali dovranno essere realizzate in ammattonato di cotto, o in acciottolato con ricorsi in cotto, o in lastre di cemento e ghiaia lavata con ricorsi in cotto. E' possibile, per un singolo intervento, fare uso di due diversi tipi di pavimentazione, tra quelli sopra descritti, quando si voglia individuare una differenziazione funzionale degli spazi pavimentati. Le superfici strettamente necessarie agli spazi di transito e di manovra di mezzi pesanti potranno essere pavimentate con conglomerati bituminosi.
- d) Le recinzioni su fronte strada dovranno essere realizzate in muratura, almeno fino ad una altezza di m.1.00 dal piano di campagna e con paramento esterno e copertina in mattoni faccia a vista. La H max delle recinzioni è fissata in m. 2.50. Le eventuali restanti parti della recinzione dovranno essere realizzate con struttura metallica di disegno semplice e regolare zincata e verniciata in colore verde.
- e) Le recinzioni non su fronte strada potranno essere realizzate con struttura metallica o muratura come al precedente punto ovvero intonacata, di altezza non superiore a mt. 2,50, in dipendenza della suscettività di appoggio o meno da parte del confinante e della visibilità dalla strada o area pubblica.
- f) Per gli ampliamenti dei fabbricati esistenti potranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive diversi da quelli prescritti ai punti precedenti, qualora fossero più adeguati alla conservazione delle caratteristiche architettoniche della preesistenza su cui insistono.
- g) Per la realizzazione di fabbricati speciali per i quali non possano essere adottate le prescrizioni di cui sopra potranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive diversi da quelli prescritti ai punti precedenti, e più adeguati alle caratteristiche tecnologico-funzionali del fabbricato da realizzare.
- h) E' fatta prescrizione di mettere a dimora dovunque possibile lungo i viali di accesso e di attraversamento del fondo filari di alberi, anche da frutta, come fascia di valorizzazione ambientale, anche nel rispetto della Legge n. 10 del 14 gennaio 2013 e, quindi, è prescritta la messa a dimora di un albero di piante autoctone per ogni nuovo nato o adottato sul territorio comunale nelle zone pubbliche e nelle sub zone E2 ed E3 destinate al rimboschimento generale.

Nella realizzazione degli impianti produttivi agricoli dovranno essere adottate misure atte ad evitare inquinamenti atmosferici, nel suolo e nelle acque.

Dovranno, inoltre, essere garantite condizioni di salubrit  negli ambienti di lavoro.

Prescrizioni urbanistiche:

A) $I_f = 0.03$ mc/mq

B) H max degli edifici = m. 7.50

C) Distanza minima dai confini = m. 5.00.

D) Distacco minimo tra gli edifici = m. 10.00.

Le costruzioni integranti l'azienda agricola come le stalle, le porcilaie, i pollai, le conigliere, ecc. devono rispettare le norme e le distanze dettate dal regolamento comunale di igiene.

E) Parcheggi = come prescritto al corrispondente articolo delle presenti NTA.

F) Distacco minimo dal nastro stradale come previsto dal Nuovo Codice della Strada;

G) V max per ogni singolo edificio residenziale = mc. 800 (anche articolato in pi  unit  immobiliari)

H) Superficie utile massima degli annessi rustici e/o di servizio = mq. 150/Ha, riferita alla superficie fondiaria effettivamente disponibile, e comunque non superiore a 600 mq.

Per i fabbricati esistenti all'interno delle zone agricole E1, E2, E3 ed E4 alla data di adozione della presente Variante al Piano (edifici isolati "cerchiati" o comunque esistenti e nuclei agricoli individuati dal piano), solo nel caso in cui la superficie fondiaria disponibile non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente,   consentito *una tantum* un aumento della cubatura utile residenziale esistente proporzionato con le percentuali di cui all'art.50.2, per interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o sopraelevazione, con il limite di mc. 800 per ogni complesso abitativo.

Gli ampliamenti potranno avvenire attraverso aggiunte in aderenza di corpi di fabbrica, nel rispetto della distanza minima esistente dalla strada; o con sopraelevazioni, solo per i fabbricati di Hmax inferiore a m. 7.50, fino a raggiungere tale altezza massima.

Il Piano tutela i nuclei agricoli individuati in quanto "unit  di vicinato" importanti nella conservazione dei rapporti sociali; ne favorisce perci  il consolidamento anche attraverso interventi di densificazione.

I lotti liberi all'interno dei nuclei individuati potranno essere perci  edificati direttamente con i seguenti:

Parametri urbanistici

a) I_f (indice fondiario) max* mc/mq. 0.60

*(ovvero densificazione delle volumetrie inesprimibili provenienti dalle aree agricole E2 ed E3)

b) H max (altezza massima)	ml.	7,50
c) dc (distacco dai confini di proprietà o di Zona)	ml.	5,00
d) de (distacco tra gli edifici)	ml.	10,00
e) distacco minimo dal nastro stradale:	ml.	10,00
f.1) lotto minimo:	mq.	1000,00
f.2) lotto massimo:	mq.	2000,00
g) Vmax (volume massimo per ogni singolo edificio)	mc.	600

e mediante l'attuazione per intervento edilizio diretto, con convenzione edificatoria corredata da elaborati illustrativi, localizzativi e dimostrativi che dovrà disciplinare, tra l'altro, l'impegno del concessionario a realizzare a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria necessarie, garantisca il rispetto delle disposizioni relative agli standards minimi di cui al D.M. 2.4.1968, n.1444 (mq. 18 per ogni abitante) da destinare complessivamente a verde pubblico o privato attrezzato ed a parcheggi.

L'edificazione dovrà in ogni caso rispettare le prescrizioni costruttive delle zone agricole di appartenenza.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui [limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate nelle tavole di PRG con arretramento di mi 2.50 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade e per le strade comunali nel rispetto dei minimi previsti dall'art.59 punto d " strade interne..."

I tipi d'intervento previsti per le abitazioni e gli annessi per la conduzione del fondo sono:

- **Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione dell'abitazione, ampliamenti e/o sopraelevazioni, nuova edificazione.**

- **Demolizione e ricostruzione di annessi agricoli.**

- **Costruzione di nuovi annessi agricoli.**

L'annesso dovrà essere disposto in relazione agli altri edifici esistenti in modo tale da creare una corte all'interno, come da Abaco dei tipi rurali .

- **Demolizione con ricostruzione di singoli manufatti o dell'intero complesso edilizio al fine esclusivo di garantire lo sviluppo dell'azienda e soddisfacenti condizioni abitative al nucleo familiare che conduce il fondo.**

Gli edifici ricostruiti dovranno essere disposti in modo tale da assecondare la pendenza del terreno.

Quando il fondo sia tagliato da una strada o da un corso d'acqua, per il computo della superficie fondiaria si farà in riferimento all'intera superficie.

Nel territorio agricolo la PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Per le caratteristiche dei manufatti edilizi si devono rispettare le prescrizioni costruttive di zona.

Il rilascio di permessi di costruire ed altri titoli edilizi per gli interventi di cui ai punti - ampliamenti - e - demolizione con ricostruzione - è subordinato alle seguenti condizioni:

- accertamento dell'esistenza di opere di urbanizzazione primaria adeguate o assunzione, da parte del richiedente, dell'impegno a realizzarle in concomitanza con l'intervento,**
- presentazione di un certificato della conservatoria delle ipoteche o dichiarazione notarile attestante l'assenza, sull'area di proprietà, di vincoli di inedificabilità o servitù attive e passive.**

Lungo il perimetro di confine dei lotti di pertinenza dovranno essere messe a dimora, dovunque possibile, essenze sempreverdi per la creazione di fasce di salvaguardia ambientale.

La localizzazione di nuove industrie agricole e di nuovi allevamenti industriali è subordinata ad una delibera del Consiglio Comunale attestante l'idoneità dell'area alla destinazione d'uso prevista. Ai fini della decisione andranno valutati i rischi di inquinamento connessi all'insediamento.

Gli allevamenti su indicati dovranno essere ubicati in modo tale da evitare l'inquinamento di falde acquifere, fonti di captazione, sorgenti.

- L) Per le famiglie coltivatrici (cfr. successivo punto N.) è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e ricadenti in tale sub-zona o in aree rurali dei comuni contermini da un minimo di mq.3.000 (tremila) ad un massimo di mq. 30.000 (trentamila), previa imposizione di vincolo di inedificabilità permanente sui fondi asserviti a favore del richiedente, mediante stipula di atto pubblico registrato e trascritto nelle forme di legge.**
- M) Nel caso in cui l'If, di cui al precedente punto A), 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 mc. di residenza (anche articolato in più unità immobiliari).**
- N) Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo professionale. Per le applicazioni delle disposizioni di cui al precedente punto M), la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica, contenente tra l'altro:**
 - presentazione di un certificato attestante la qualifica di coltivatore del richiedente (imprenditore a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n. 153/75; cooperativa e associazione di imprenditori, colono o**

mezzadro ai sensi dell'art. 13 della legge suddetta) o anche di ex-coltivatore nel solo caso di interventi di ampliamento;

- impegno, mediante atto pubblico, di alienare o locare l'edificio costruito esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti stabiliti al punto precedente di queste norme;
- presentazione di un piano economico relativo ai 3 anni precedenti la richiesta dal quale risulti il tipo e l'estensione delle coltivazioni praticate sul fondo.

O) Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente PRG possono essere oggetto di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente punto H) purché vengano mantenuti alla destinazione agricola.

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

Q) Per le finalità stabilite nei precedenti punti il Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma del presente articolo, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

R) Le costruzioni realizzate in tale sub zona devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola della stessa sub-zona fintanto che lo strumento urbanistico non la destini diversamente.

R.1) Gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole potranno, ai sensi e per gli effetti dell' art.69, lett. c) della L.R. 18/83 nel testo in vigore, essere riutilizzati anche per altre destinazioni.

La nuova destinazione ammessa, potrà essere anche quella di civile abitazione ed a tale scopo tutte le altezze interne che risultassero inferiori possono essere adeguate a quelle minime previste dalle presenti NTA, salvo il rispetto delle distanze minime dai confini pubblici e privati. Non è consentito l'aumento del numero delle unità immobiliari residenziali salvo nel caso di fabbricati monofamiliari che potranno diventare bifamiliari.

S) Gli impianti o manufatti destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, dovranno rispettare invece le seguenti prescrizioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiore a ml. 20;
- c) Distacco minimo dal nastro stradale come previsto dal Nuovo Codice della Strada;;
- d) parcheggi in misura non inferiore al 10% dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dalla presente PRG e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non

inferiore a ml. 300, da elevare a ml. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

f) m. 100 dalle case sparse.

Il Piano individua la seguente articolazione della zona E1:

1. Sub zona E.1.1 – vitivinicola;
2. Sub zona E.1.2 – olivicola;
3. Sub zona E.1.3 – orticola irrigua;
4. Sub zona E.1.4 – seminativo;

Art. 57 bis Sub zona E2 - Territorio agricolo “Bosco ceduo alto”

Con territorio agricolo “Bosco ceduo alto” vengono indicate quelle parti del territorio agricolo gravate da vincoli di natura normativa (boschivo, geomorfologico, idrogeologico del PAI, ecc..)

Esse sono destinate in prevalenza all'esercizio delle attività agricole, silvo-pastorali e zootecniche e tutte le altre attività ad esse direttamente connesse.

Sono consentiti interventi atti a favorire il mantenimento, la riqualificazione e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche, comunque non in contrasto con l'equilibrio ambientale.

Prescrizioni costruttive:

Valgono le Prescrizioni Costruttive dettate nel precedente art. 57.1 Zona E1 - Territorio agricolo normale

Prescrizioni urbanistiche:

A) $I_f = 0.03 \text{ mc/mq}$

B) H max degli edifici = m. 7.50

C) Distanza minima dai confini = m. 5.00.

D) Distacco minimo tra gli edifici = m. 10.00.

Le costruzioni integranti l'azienda agricola come le stalle, le porcilaie, i pollai, le conigliere, ecc. devono rispettare le norme e le distanze dettate dal regolamento comunale di igiene.

E) Parcheggi = come prescritto al corrispondente articolo delle presenti NTA.

F) Distacco minimo dal nastro stradale come previsto dal Nuovo Codice della Strada;

G) V max per ogni singolo edificio residenziale = mc. 800 (anche articolato in più unità immobiliari)

H) Superficie utile massima degli annessi rustici e/o di servizio = mq. 150/Ha, riferita alla superficie fondiaria effettivamente disponibile, e comunque non superiore a 600 mq.

Ai fini del perseguimento del beneficio collettivo derivante dalla valorizzazione ambientale delle aree interessate da limitazioni concrete della capacità edificatorie previste ed eventualmente inesprimibili sul posto per la presenza di condizioni di vincolo (boschivo, ambientale, geomorfologico, idrogeologico, ecc..) imposte da norme regionali e statali o previste dal Progetto di Piano, quest'ultimo prevede la trasferibilità di tali risorse edificatorie in coerenza con le norme urbanistiche regionali, su altre aree agricole e, in particolare su quelle periurbane dotate di sistema insediativo viario urbanizzato esistente o previsto dallo stesso PRG.

Pertanto le previste risorse edificatorie di cui alle precedenti lettere A), incrementate fino a 0,04 mc/mq, e H), per residenze e per annessi agricoli o manufatti connessi alla conduzione del fondo, ragguagliate alla volumetria o superficie edificabile residenziale, al netto di quelle già impegnate in precedenza così come censite nel Catasto delle Aree Impegnate tenuto presso il Comune ai sensi della L.U.R., potranno essere trasferite, con atto pubblico registrato e trascritto di cessione del diritto all'edificazione e di contestuale vincolo a bosco ceduo e di inedificabilità delle aree di provenienza, sulle sub aree E4 agricole periurbane alle seguenti condizioni risultanti dal suddetto atto di vincolo:

- a) sulle aree interessate dal "prelievo" delle capacità edificatorie sia espressamente previsto il vincolo di destinazione a "bosco ceduo tutelato";
- b) sulle suddette aree sia messo a dimora, coltivato fino a maturazione un bosco ceduo di specie arboree idonee (Rovere, Quercia nostrana o americana, Ciliegio, ed altre specie arboree idonee per regione climatica, giacitura e composizione dei terreni, ecc...) nel rispetto del Piano di Rimboschimento da predisporre a cura del Comune o dei privati interessati, secondo la rotazione ottimale per le stesse specie arboree.

Sulle nuove aree boschive saranno consentiti solo gli impianti produttivi connessi alla gestione del bosco ed al suo taglio secondo la rotazione pluriennale ottimale propria di ogni specie arborea messa a dimora.

Le risorse edificatorie eventualmente provenienti dalla presente sub aree E2 dovranno essere dislocate nell'ambito della sub zona E4 "Territorio agricolo periurbano", a partire dai margini dell'edificato esistente e dalle infrastrutture urbanizzate esistenti o previste dal Piano, nel rispetto dei principi insediativi fissati dalla scheda progetto tipo per tali aree.

Esse potranno essere trasferite e addensate nella sub zona E4 e sul terreno agricolo periurbano secondo i seguenti:

Parametri urbanistici

- | | |
|---|------------|
| a) if (indice fondiario) max* | mc/mq 0.30 |
| *(densificazione delle volumetrie inesprimibili provenienti dalle aree agricole E2 ed E3) | |
| b) H max (altezza massima) | ml. 7,50 |

c)	dc (distacco dai confini di proprietà o di Zona)	ml. 5,00
d)	df (distacco tra gli edifici)	ml. 10,00
e)	distacco minimo dal nastro stradale:	ml. 7,50
f.1)	lotto minimo:	mq. 1500,00;
f.2)	lotto massimo:	mq. 2000,00;
g)	Vmax (volume massimo per ogni singolo edificio)	mc. 600

e mediante l'attuazione per intervento edilizio diretto, con convenzione edificatoria (cfr. allegato "Convenzioni per le attuazioni ad intervento edilizio diretto") corredata da elaborati illustrativi, localizzativi e dimostrativi (Piano Unitario di Intervento, articolazione in sub-comparti, opere di viabilità e di urbanizzazione, formazione di lotti, ecc...) che dovrà disciplinare, tra l'altro, l'impegno del concessionario a realizzare a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria necessarie, garantisca il rispetto delle disposizioni relative agli standards minimi di cui al D.M. 2.4.1968, n.1444 (mq. 18 per ogni abitante) da destinare complessivamente a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi.

I tipi d'intervento previsti per le abitazioni e gli annessi per la conduzione del fondo sono:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione dell'abitazione, ampliamenti e/o sopraelevazioni, nuova edificazione.
- Demolizione e ricostruzione di annessi agricoli.
- Costruzione di nuovi annessi agricoli.

L'annesso dovrà essere disposto in relazione agli altri edifici esistenti in modo tale da creare una corte all'interno, come da Abaco dei tipi rurali .

- Demolizione con ricostruzione di singoli manufatti o dell'intero complesso edilizio al fine esclusivo di garantire lo sviluppo dell'azienda e soddisfacenti condizioni abitative al nucleo familiare che conduce il fondo.

Gli edifici ricostruiti dovranno essere disposti in modo tale da assecondare la pendenza del terreno.

Quando il fondo sia tagliato da una strada o da un corso d'acqua, per il computo della superficie fondiaria si farà in riferimento all'intera superficie.

Nel territorio agricolo la PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Per le caratteristiche dei manufatti edilizi si devono rispettare le prescrizioni costruttive di zona.

Il rilascio di permessi di costruire ed autorizzazioni per gli interventi di cui ai punti - ampliamenti - e - demolizione con ricostruzione - è subordinato alle seguenti condizioni:

- accertamento dell'esistenza di opere di urbanizzazione primaria adeguate o assunzione, da parte del richiedente, dell'impegno a realizzarle in concomitanza con l'intervento,

- **presentazione di un certificato della conservatoria delle ipoteche o dichiarazione notarile attestante l'assenza, sull'area di proprietà, di vincoli di inedificabilità o servitù attive e passive,**

Lungo il perimetro di confine dei lotti di pertinenza dovranno essere messe a dimora, dovunque possibile, essenze sempreverdi per la creazione di fasce di salvaguardia ambientale.

La localizzazione di nuove industrie agricole e di nuovi allevamenti industriali è subordinata ad una delibera del Consiglio Comunale attestante l'idoneità dell'area alla destinazione d'uso prevista. Ai fini della decisione andranno valutati i rischi di inquinamento connessi all'insediamento.

Ai fini della decisione andranno valutati i rischi di inquinamento connessi all'insediamento. Il progetto dovrà in ogni caso indicare adeguate misure di depurazione degli scarichi ed essere corredato di una valutazione d'impatto ambientale (Via).

Gli allevamenti su indicati dovranno essere ubicati in modo tale da evitare l'inquinamento di falde acquifere, fonti di captazione, sorgenti.

- L) Per le famiglie coltivatrici (cfr. successivo punto N.) è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e ricadenti in tale sub-zona o in aree rurali dei comuni contermini da un minimo di mq.3.000 (tremila) ad un massimo di mq. 30.000 (trentamila), previa imposizione di vincolo di inedificabilità permanente sui fondi asserviti a favore del richiedente, mediante stipula di atto pubblico registrato e trascritto nelle forme di legge.**
- M) Nel caso in cui l'If, di cui al precedente punto A), 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 mc. di residenza (anche articolato in più unità immobiliari).**
- N) Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 2/3/79, n 12. Per le applicazioni delle disposizioni di cui al precedente punto M), la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica, contenente tra l'altro:**
 - **presentazione di un certificato attestante la qualifica di coltivatore del richiedente (imprenditore a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n. 153/75; cooperativa e associazione di imprenditori, colono o mezzadro ai sensi dell'art. 13 della legge suddetta) o anche di ex-coltivatore nel solo caso di interventi di ampliamento;**

- impegno, mediante atto pubblico, di alienare o locare l'edificio costruito esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti stabiliti al punto precedente di queste norme;
 - presentazione di un piano economico relativo ai 3 anni precedenti la richiesta dal quale risulti il tipo e l'estensione delle coltivazioni praticate sul fondo.
- O) Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente PRG possono essere oggetto di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente punto H) purché vengano mantenuti alla destinazione agricola.
- P) La destinazione agricola del fondo dell'immobile e delle sue pertinenze deve essere trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente ai titoli abilitativi di cui ai punti precedenti, a cura del Comune e a spese dell'interessato.
- Q) Per le finalità stabilite nei precedenti punti il Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma del presente articolo, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.
- R) Le costruzioni realizzate in tale sub zona devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola della stessa sub-zona fintanto che lo strumento urbanistico non la destini diversamente.
- S) Gli impianti o manufatti destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, dovranno rispettare invece le seguenti prescrizioni:
- a) rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
 - b) distacchi tra fabbricati non inferiore a ml. 20;
 - c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal nuovo Codice della Strada;
 - d) parcheggi in misura non inferiore al 10% dell'area coperta;
 - e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dalla presente PRG e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a ml. 300, da elevare a ml. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.
 - f) m. 100 dalle case sparse.

Art. 57 ter Sub zona E3 - Territorio agricolo "Bosco ceduo basso"

Con territorio agricolo "Bosco ceduo basso" vengono indicate quelle parti del territorio agricolo gravate da vincoli di natura normativa (distanze da corsi d'acqua superficiali, limitazione del PAI e del Piano di esondazione, ecc..) destinate in prevalenza all'esercizio delle attività agricole, silvo-pastorali e zootecniche e tutte le altre attività ad esse direttamente connesse.

Sono consentiti interventi atti a favorire il mantenimento, la riqualificazione e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche, comunque non in contrasto con l'equilibrio ambientale.

Non sono ammessi interventi che modifichino rilevati, avvallamenti, corsi delle acque, e in particolare:

- movimenti di terra di rilevante entità, anche se dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli;
- colmate.

Strade, corsi d'acqua, filari e alberate sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale. Gli interventi, pertanto, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

Strade: mantenimento delle dimensioni e dell'andamento originari, di eventuali pavimentazioni ed arredi particolari;

Corsi d'acqua: mantenimento dell'ampiezza e dell'andamento degli alvei senza opere di colmata. Restano ferme le prescrizioni della L. 431 /85, salvo per gli interventi pubblici.

Filari, alberate: mantenimento, incremento e sostituzione di alberi in caso di morie lungo strade comunali e corsi d'acqua, mantenimento delle siepi vive lungo le scarpate. La fascia alberata va collocata ad una distanza di m.l dal confine stradale e sul bordo estremo delle scarpate.

E' ammesso il cambiamento delle colture in atto e l'introduzione di nuove colture purché non alterino gli elementi strutturanti il territorio.

E' consentita l'utilizzazione edificatoria dei suoli ricadenti in tale sub-zona per la costruzione di:

- residenze;
- manufatti connessi alla conduzione del fondo;
- impianti produttivi;
- l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale;

nei limiti delle norme di cui agli artt. 70, 71, 72 e 73 della L.R. 12.4.1983, n.18, così come modificata ed integrata con la L.R. 27.4.1995, n.70 così come integrata e modificata.

Per qualsiasi tipo di intervento dovranno essere preventivamente accertate le condizioni dei suoli; e dovranno essere seguite le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni costruttive:

Valgono le Prescrizioni Costruttive dettate nel precedente art. 57.1 Zona E1 - Territorio agricolo normale

Prescrizioni urbanistiche:

A) $I_f = 0.03 \text{ mc/mq}$

- B) H max degli edifici = m. 7.50
- C) Distanza minima dai confini = m. 5.00.
- D) Distacco minimo tra gli edifici = m. 10.00.
Le costruzioni integranti l'azienda agricola come le stalle, le porcilaie, i pollai, le conigliere, ecc. devono rispettare le norme e le distanze dettate dal regolamento comunale di igiene.
- E) Parcheggi = come prescritto al corrispondente articolo delle presenti NTA.
- F) Distacco minimo dal nastro stradale come previsto dal Nuovo Codice della Strada;
- G) V max per ogni singolo edificio residenziale = mc. 800 (anche articolato in più unità immobiliari)
- H) Superficie utile massima degli annessi rustici e/o di servizio = mq. 150/Ha, riferita alla superficie fondiaria effettivamente disponibile, e comunque non superiore a 600 mq.

Ai fini del perseguimento del beneficio collettivo derivante dalla valorizzazione ambientale delle aree interessate da limitazioni concrete della capacità edificatorie previste ed eventualmente inesprimibili sul posto per la presenza di condizioni di vincolo (boschivo, ambientale, geomorfologico, idrogeologico, ecc..) imposte da norme regionali e statali o previste dal Progetto di Piano, quest'ultimo prevede la trasferibilità di tali risorse edificatorie in coerenza con le norme urbanistiche regionali, su altre aree agricole e, in particolare su quelle periurbane dotate di sistema insediativo viario urbanizzato esistente o previsto dallo stesso PRG.

Pertanto le previste risorse edificatorie di cui alle precedenti lettere a), incrementate fino a 0,04 mc/mq, e g), per residenze e per annessi agricoli o manufatti connessi alla conduzione del fondo ragguagliate alla volumetria o superficie edificabile residenziale, al netto di quelle già impegnate in precedenza così come censite nel Catasto delle Aree Impegnate tenuto presso il Comune ai sensi della L.U.R., potranno essere trasferite, con atto pubblico registrato e trascritto di cessione del diritto all'edificazione e di contestuale vincolo a bosco ceduo e di inedificabilità delle aree di provenienza, sulle sub aree E4 agricole periurbane alle seguenti condizioni risultanti dal suddetto atto di vincolo:

- a) sulle aree interessate dal "prelievo" delle capacità edificatorie sia espressamente previsto il vincolo di destinazione a "bosco ceduo tutelato";
- b) sulle suddette aree sia messo a dimora, coltivato fino a maturazione un bosco ceduo di specie arboree idonee (Pioppi, Noci ed altre specie arboree idonee per giacitura e composizione dei terreni, ecc ...) nel rispetto del Piano di Rimboschimento da predisporre a cura del Comune o dei privati interessati, secondo la rotazione ottimale per le stesse specie arboree.

Sulle nuove aree boschive saranno consentiti solo gli impianti produttivi connessi alla gestione del bosco ed al suo taglio secondo la rotazione pluriennale ottimale propria di ogni specie arborea messa a dimora.

Le risorse edificatorie eventualmente provenienti dalla presente sub aree E2 dovranno essere dislocate nell'ambito della sub zona E4 "Territorio agricolo periurbano", a partire dai margini dell'edificato esistente e dalle infrastrutture urbanizzate esistenti o previste dal Piano, nel rispetto dei principi insediativi preesistenti.

Esse potranno essere trasferite e addensate nella sub zona E4 e sul terreno agricolo periurbano secondo i seguenti:

Parametri urbanistici

a) if (indice fondiario) max*	mc/mq 0.30
*(densificazione delle volumetrie inesprimibili provenienti dalle aree agricole E2 ed E3)	
b) H max (altezza massima)	ml. 7,50
c) dc (distacco dai confini di proprietà o di Zona)	ml. 5,00
d) df (distacco tra gli edifici)	ml. 10,00
e) distacco minimo dal nastro stradale:	ml. 7,50
f.1) lotto minimo:	mq. 1500,00;
f.2) lotto massimo:	mq. 2000,00;
g) Vmax (volume massimo per ogni singolo edificio)	mc. 600

e mediante l'attuazione per intervento edilizio diretto, con convenzione edificatoria (cfr. allegato "Convenzioni per le attuazioni ad intervento edilizio diretto") corredata da elaborati illustrativi, localizzativi e dimostrativi (Piano Unitario di Intervento, articolazione in sub-comparti, opere di viabilità e di urbanizzazione, formazione di lotti, ecc...) che dovrà disciplinare, tra l'altro, l'impegno del concessionario a realizzare a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria necessarie, garantisca il rispetto delle disposizioni relative agli standards minimi di cui al D.M. 2.4.1968, n.1444 (mq. 18 per ogni abitante) da destinare complessivamente a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi.

I tipi d'intervento previsti per le abitazioni e gli annessi per la conduzione del fondo sono:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione dell'abitazione, ampliamenti e/o sopraelevazioni, nuova edificazione.
- Demolizione e ricostruzione di annessi agricoli.
- Costruzione di nuovi annessi agricoli.

L'annesso dovrà essere disposto in relazione agli altri edifici esistenti in modo tale da creare una corte all'interno, come da Abaco dei tipi rurali .

- Demolizione con ricostruzione di singoli manufatti o dell'intero complesso edilizio al fine esclusivo di garantire lo sviluppo dell'azienda e soddisfacenti condizioni abitative al nucleo familiare che conduce il fondo.

Gli edifici ricostruiti dovranno essere disposti in modo tale da assecondare la pendenza del terreno.

Quando il fondo sia tagliato da una strada o da un corso d'acqua, per il computo della superficie fondiaria si farà in riferimento all'intera superficie.

Nel territorio agricolo la PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Per le caratteristiche dei manufatti edilizi si devono rispettare le prescrizioni costruttive di zona.

Il rilascio di permessi di costruire ed autorizzazioni per gli interventi di cui ai punti - ampliamenti - e - demolizione con ricostruzione - è subordinato alle seguenti condizioni:

- accertamento dell'esistenza di opere di urbanizzazione primaria adeguate o assunzione, da parte del richiedente, dell'impegno a realizzarle in concomitanza con l'intervento,
- presentazione di un certificato della conservatoria delle ipoteche o dichiarazione notarile attestante l'assenza, sull'area di proprietà, di vincoli di inedificabilità o servitù attive e passive,.

Lungo il perimetro di confine dei lotti di pertinenza dovranno essere messe a dimora, dovunque possibile, essenze sempreverdi per la creazione di fasce di salvaguardia ambientale.

La localizzazione di nuove industrie agricole e di nuovi allevamenti industriali è subordinata ad una delibera del Consiglio Comunale attestante l'idoneità dell'area alla destinazione d'uso prevista. Ai fini della decisione andranno valutati i rischi di inquinamento connessi all'insediamento.

Gli allevamenti su indicati dovranno essere ubicati in modo tale da evitare l'inquinamento di falde acquifere, fonti di captazione, sorgenti.

- L) Per le famiglie coltivatrici (cfr. successivo punto N.) è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e ricadenti in tale sub-zona o in aree rurali dei comuni contermini da un minimo di mq.3.000 (tremila) ad un massimo di mq. 30.000 (trentamila), previa imposizione di vincolo di inedificabilità permanente sui fondi asserviti a favore del richiedente, mediante stipula di atto pubblico registrato e trascritto nelle forme di legge.
- M) Nel caso in cui l'If, di cui al precedente punto A), 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 mc. di residenza (anche articolato in più unità immobiliari).
- N) Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o

associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo professionale. Per le applicazioni delle disposizioni di cui al precedente punto M), la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica, contenente tra l'altro:

- presentazione di un certificato attestante la qualifica di coltivatore del richiedente (imprenditore a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n. 153/75; cooperativa e associazione di imprenditori, colono o mezzadro ai sensi dell'art. 13 della legge suddetta) o anche di ex-coltivatore nel solo caso di interventi di ampliamento;
 - impegno, mediante atto pubblico, di alienare o locare l'edificio costruito esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti stabiliti al punto precedente di queste norme;
 - presentazione di un piano economico relativo ai 3 anni precedenti la richiesta dal quale risulti il tipo e l'estensione delle coltivazioni praticate sul fondo.
- O) Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente PRG possono essere oggetto di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente punto H) purché vengano mantenuti alla destinazione agricola.
- P) La destinazione agricola del fondo dell'immobile e delle sue pertinenze deve essere trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente ai titoli abilitativi di cui ai punti precedenti, a cura del Comune e a spese dell'interessato.
- Q) Per le finalità stabilite nei precedenti punti il Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma del presente articolo, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.
- R) Le costruzioni realizzate in tale sub zona devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola della stessa sub-zona fintanto che lo strumento urbanistico non la destini diversamente.
- S) Gli impianti o manufatti destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, dovranno rispettare invece le seguenti prescrizioni:
- a) rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
 - b) distacchi tra fabbricati non inferiore a ml. 20;
 - c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1.4.1968, n.1044;
 - d) parcheggi in misura non inferiore al 10% dell'area coperta;
 - e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dalla presente PRG e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a ml. 300, da elevare a ml. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

- f) m. 100 dalle case sparse.

Art. 57 quater Zona E4 - Territorio agricolo periurbano

Con territorio agricolo “periurbano” vengono indicate quelle parti del territorio agricolo poste sulle pendici collinari sottostanti e circostanti il centro urbano ed i nuclei agricoli già densificati. Esse sono e restano destinate a sub zona agricola e, in prevalenza, alla residenza anche associata all'esercizio delle attività agricole, compatibili con la prossimità delle aree urbanizzate già destinate alla residenza.

Sono consentiti interventi atti a favorire il mantenimento, la riqualificazione e lo sviluppo delle attività agricole, comunque non in contrasto con l'equilibrio ambientale.

Non sono ammessi i seguenti interventi:

- allevamenti industriali, impianti tecnologici, industrie agricole;
- costruzioni come le stalle, porcilaie, pollai, conigliere, ecc.

Non sono inoltre ammessi interventi che modifichino rilevati, avvallamenti, corsi delle acque, e in particolare:

- movimenti di terra di rilevante entità, anche se dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli;
- colmate.

Strade, corsi d'acqua, filari e alberate sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale. Gli interventi, pertanto, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

Strade: mantenimento delle dimensioni e dell'andamento originari, di eventuali pavimentazioni ed arredi particolari;

Corsi d'acqua: mantenimento dell'ampiezza e dell'andamento degli alvei senza opere di colmata. Restano ferme le prescrizioni della L. 431 /85, salvo per gli interventi pubblici.

Filari, alberate: mantenimento, incremento e sostituzione di alberi in caso di morie lungo strade comunali e corsi d'acqua, mantenimento delle siepi vive lungo le scarpate. La fascia alberata va collocata ad una distanza di m.l dal confine stradale e sul bordo estremo delle scarpate.

E' ammesso il cambiamento delle colture in atto e l'introduzione di nuove colture purché non alterino gli elementi strutturanti il territorio.

E' consentita l'utilizzazione edificatoria dei suoli ricadenti in tale sub-zona per la costruzione di:

- residenze;
- l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale;

nei limiti delle norme di cui agli artt. 70, 71, 72 e 73 della L.R. 12.4.1983, n.18, così come modificata ed integrata con la L.R. 27.4.1995, n.70 così come integrata e modificata.

Per qualsiasi tipo di intervento dovranno essere preventivamente accertate le condizioni dei suolie dovranno essere seguite le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni costruttive:

Valgono le Prescrizioni Costruttive dettate dal precedente art. 57.1 Zona E1 - Territorio agricolo normale

Prescrizioni urbanistiche:

- A) $I_f = 0.03$ mc/mq
- B) H max degli edifici = m. 7.50
- C) Distanza minima dai confini = m. 5.00.
- D) Distacco minimo tra gli edifici = m. 10.00.
- E) Parcheggi = come prescritto al corrispondente articolo delle presenti NTA.
- F) Distacchi dalle strade: ml. 7,50.
- G) V max per ogni singolo edificio residenziale = mc. 600
- H) Superficie utile massima degli annessi rustici e/o di servizio = mq. 150/Ha, riferita alla superficie fondiaria effettivamente disponibile, e comunque non superiore a 600 mq. Essi dovranno integrare esclusivamente le funzioni residenziali ed avere caratteristiche architettoniche coerenti con i tipi residenziali e rurali.

I tipi d'intervento previsti per le abitazioni e gli annessi per la conduzione del fondo sono:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione dell'abitazione, ampliamenti e/o sopraelevazioni, nuova edificazione.
- Demolizione e ricostruzione di annessi agricoli.
- Costruzione di nuovi annessi agricoli.
L'annesso eventuale dovrà essere disposto in relazione agli altri edifici esistenti in modo tale da creare una corte all'interno, come da Abaco dei tipi rurali.
- Demolizione con ricostruzione di singoli manufatti o dell'intero complesso edilizio al fine esclusivo di garantire soddisfacenti condizioni abitative al nucleo familiare che conduce il fondo.

Gli edifici ricostruiti dovranno essere disposti in modo tale da assecondare la pendenza del terreno.

Quando il fondo sia tagliato da una strada o da un corso d'acqua, per il computo della superficie fondiaria si farà in riferimento all'intera superficie.

Nel territorio agricolo periurbano la PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Per le caratteristiche dei manufatti edilizi si devono rispettare le prescrizioni costruttive di zona.

Il rilascio di permessi di costruire ed autorizzazioni per gli interventi di cui ai punti - ampliamenti - e - demolizione con ricostruzione - è subordinato alle seguenti condizioni:

- **accertamento dell'esistenza di opere di urbanizzazione primaria adeguate o assunzione, da parte del richiedente, dell'impegno a realizzarle in concomitanza con l'intervento,**
- **presentazione di un certificato della conservatoria delle ipoteche o dichiarazione notarile attestante l'assenza, sull'area di proprietà, di vincoli di inedificabilità o servitù attive e passive,**

Lungo il perimetro di confine dei lotti di pertinenza dovranno essere messe a dimora, dovunque possibile, essenze sempreverdi per la creazione di fasce di salvaguardia ambientale.

- L) Per le famiglie coltivatrici (cfr. successivo punto N.) è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e ricadenti in tale sub-zona o in aree rurali dei comuni contermini da un minimo di mq.3.000 (tremila) ad un massimo di mq. 30.000 (trentamila), previa imposizione di vincolo di inedificabilità permanente sui fondi asserviti a favore del richiedente, mediante stipula di atto pubblico registrato e trascritto nelle forme di legge.**
- M) Nel caso in cui l'If, di cui al precedente punto A), 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 mc. di residenza (anche articolato in più unità immobiliari)**
- N) Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore professionale (I.A.P.). Per le applicazioni delle disposizioni di cui al precedente punto M), la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica, contenente tra l'altro:**
 - **presentazione di un certificato attestante la qualifica di coltivatore del richiedente (imprenditore a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n. 153/75; cooperativa e associazione di imprenditori, colono o mezzadro ai sensi dell'art. 13 della legge suddetta) o anche di ex-coltivatore nel solo caso di interventi di ampliamento;**
 - **impegno, mediante atto pubblico, di alienare o locare l'edificio costruito esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti stabiliti al punto precedente di queste norme;**

- presentazione di un piano economico relativo ai 3 anni precedenti la richiesta dal quale risulti il tipo e l'estensione delle coltivazioni praticate sul fondo.
- O) Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente PRG possono essere oggetto di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente punto H) purché vengano mantenuti alla destinazione agricola.
- P) La destinazione agricola del fondo dell'immobile e delle sue pertinenze deve essere trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente ai titoli abilitativi di cui ai punti precedenti, a cura del Comune e a spese dell'interessato.
- Q) Per le finalità stabilite nei precedenti punti il Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma del presente articolo, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.
- R) Le costruzioni realizzate in tale sub zona devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola della stessa sub-zona fintanto che lo strumento urbanistico non la destini diversamente.
- S) Non sono ammessi gli impianti o manufatti destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica.

In tali sub aree possono essere trasferite, per atto pubblico registrato e trascritto, le volumetrie inutilizzabili provenienti dalle sub aree E2 ed E3, finalizzate alla realizzazione esclusiva di edifici residenziali, con le modalità e le prescrizioni urbanistiche relative contenute negli artt. 55 e 56 precedenti, oltre che con le seguenti:

Prescrizioni urbanistiche:

- A) $I_f = 0.30 \text{ mc/mq}$ (0,03 mc/mq proprio della presente sub zona + 0,27 mc/mq. proveniente per atto pubblico registrato e trascritto dalle sub aree agricole E2 ed E3 di cui ai precedenti articoli):
- B) H max degli edifici = m. 7.50
- C) Distanza minima dai confini = m. 5.00.
- D) Distacco minimo tra gli edifici = m. 10.00.
- E) Parcheggi = come prescritto al corrispondente articolo delle presenti NTA.
- F) Distacchi dalle strade: ml. 7,50.
- G) V max = mc. 600 (esclusivamente residenziale)
- H.1) Lotto minimo mq. 1.500,00
- H.2) Lotto massimo mq. 2.000,00

In tale sub zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto convenzionato, nel rispetto delle suddette prescrizioni urbanistiche e con convenzione edificatoria (cfr. allegato "Convenzioni per le attuazioni ad intervento edilizio diretto") corredata da elaborati illustrativi, localizzativi e dimostrativi (piano unitario di intervento, opere di viabilità e di urbanizzazione, formazione di lotti, ecc...), che dovrà disciplinare, tra l'altro, l'impegno del concessionario a realizzare a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria necessarie, garantisca il rispetto delle disposizioni relative agli standards minimi di cui al D.M. 2.4.1968, n.1444 (mq. 18 per ogni abitante o addetto equivalente insediabile) da destinare complessivamente a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi.

Le aree che hanno consistenza superiore a mq. 3.000 potranno essere articolate in sub comparti di intervento o potranno essere attuate per mezzo di un piano unitario di intervento, di iniziativa privata e di competenza comunale, che dovrà contenere obbligatoriamente l'individuazione dei sub comparti eventuali e dimostrarne la conformità, la coerenza e la congruenza degli interventi previsti con le previsioni del PRG vigente, nonché la equa distribuzione delle risorse edificatorie, degli standards urbanistici, delle opere di urbanizzazione e degli oneri connessi. All'interno del comparto o dei sub comparti individuati dal piano unitario di intervento il PRG si attua per intervento edilizio diretto con le modalità stabilite nel precedente comma.

Art. 58. VERDE SPORTIVO PRIVATO – AGRITURISMO

58.1. Tali zone sono destinate alle attività sportive private; sono consentiti la pratica all'aperto di tennis-calcetto, bocce, e nuoto nell'ambito delle strutture aziendali; si attua mediante concessione diretta applicando i seguenti parametri:

- spogliatoi max mq 70 - max 1 piano
- locali di ristoro max mq 40 - max 1 piano

Ogni azienda non può possedere più di due delle suddette attività sportive;

E' consentito un intervento di ampliamento e/o sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., una tantum, con le percentuali di cui **all'art. 50.2.**

Tali attività possono costituire "strutture aziendali" delle attività agrituristiche di cui alla L.R. n.º 32/94;

Art. 59. ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' E PARCHEGGI

59.1. Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi;
- d) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi e dei parcheggi, ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

59.2. Le strade sono classificate come segue:

- A) *Autostrade: autostrade di qualunque tipo; raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona.*
- B) *Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali; strade statali di grande comunicazione; raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce.*
- C) *Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m.10,50;*
- D) *Strade di interesse locale; strade provinciali o comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.*

La sezione minima per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 7.000, non potrà essere inferiore a mt, 8.00 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml. 10.00.-

Per quanto riguarda le distanze da osservarsi nell'edificazione (da misurarsi a partire dal ciglio della strada ed in proiezione orizzontale) saranno rispettate quelle previste dal D.L.vo 285 del 30.04.1992 ad eccezione delle zone di PRG agricole cui si rimanda per la specifica normativa

E) Parcheggi.

Sono area di sosta per autoveicoli, non ancorati al suolo, indicate nelle tavole di Piano con lettere P per quanto riguarda quelli pubblici e quelli della rete stradale principale. In sede di progettazione della sede stradale primaria e secondaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

F) Zona di rispetto.

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

Quando in cartografia è rappresentata con apposito simbolo richiamato in leggenda una fascia di rispetto per sistemazione stradale, detta fascia si intende estesa per una profondità di mt. 3.00 per le strade comunali e per le strade provinciali.

Le aree di proprietà ricomprese nelle aree e fasce di rispetto sopra definite sono computate ai fini volumetrici e cedute gratuitamente al comune atto antecedente al rilascio della Permesso di Costruire.

Nelle zone di rispetto ubicate all'interno delle zone agricole (artt. 30-31) è consentito una "una tantum" per gli ampliamenti che si rendessero necessari per la ristrutturazione delle costruzioni esistenti alla data di adozione del P.RG., un premio di cubatura arte seguenti condizioni:

- 1) *che l'ampliamento non superi in altezza la linea di gronda del fabbricato esistente;*
- 2) *che l'ampliamento non superi le seguenti percentuali di volume esistente, e che l'aumento di volume una tantum non deve determinare una volumetria complessiva superiore a mc 800;*

- fino ad un massimo del 50% per edifici con volume esistente inferiore a 400 mc.;
 - fino ad un massimo del 40% per edifici con volume esistente inferiore a 600 mc.;
 - fino ad un massimo del 15% per edifici con volume esistente inferiore a 800 mc.;
- da computarsi per scaglioni di appartenenza.

3) *che l'edificio esistente non si trovi in corrispondenza di incroci o biforcazioni, come previsto dall'art. 5 del D.M.01/04/1968 e dell'art. 1 del RD. n. 740 del 1933.-*

4) che l'ampliamento sia disposto sul fronte opposto a quello stradale;

In tali casi il rilascio della Permesso di Costruire è subordinata alla dichiarazione con firma autenticata della rinuncia alla indennità di eventuali espropri relativamente all'ampliamento realizzato nella fascia di rispetto della strada.

E' consentita la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, con annessi posti di ristoro e pernottamento (bar, ristorante, motel), punti di vendita di accessori-auto e simili; gli indici urbanistici da osservare saranno fissati dall'Amministrazione comunale di volta in volta; la Permesso di Costruire sarà subordinata all'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale. Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona. Tali interventi possono essere attuati esclusivamente al di fuori delle perimetrazioni dei centri abitati, per aree ubicate ad una distanza da incroci e/o curve tale da evitare intralci e pericoli per le circolazioni; devono essere posizionate in modo da essere chiaramente percepibili e raggiungibili a chi transita in ambedue i sensi di marcia.

G) Gli spazi di sosta e di parcheggio vanno previsti per ciascuna zona a seconda delle destinazioni d'uso.

Dovranno essere ubicati possibilmente in margine alla sede viaria e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura realizzata ad eccezione dei casi in cui la percentuale va riferita alla superficie dell'intervento, per il calcolo è d'obbligo fare riferimento all'art. 41 sexies della legge urbanistica modificata (mq. 1/10 mc.). Tali spazi potranno essere ricavati fuori e dentro le costruzioni o su aree che non facciano parte del lotto, purché in tal caso siano asservite all'edificio con vincolo permanente e di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

Nel centro storico, zone residenziali A) ossia nelle zone di ristrutturazione completa, di risanamento conservativo, di restauro, descritte ed elencate negli artt. 49 e 50 delle presenti norme, gli spazi di sosta e parcheggio non potranno essere ricavati dentro le costruzioni.

Art. 60. ZONE D'ACQUA

60.1. Le zone d'acqua sono quelle occupate da corsi d'acqua e specchi d'acqua, nonché dalle aree, demaniali o private, sui lati dei fiumi e torrenti.

Dette aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologiche, ad usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua.

In tale zona è esclusa la destinazione residenziale.

Per le distanze dell'edificazione dai corsi d'acqua si fa riferimento all'art.80 della L.U.R.18/83 e successive modificazioni.

Art. 61. ZONE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

61.1. Sono zone destinate alla creazione e alla conservazione di aree verdi per il gioco e per il tempo libero, da sistemarsi con alberature, piante ornamentali, panchine ed attrezzature per il gioco dei bambini.

Art. 62. ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI

62.1. Sono zone destinate alle attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT, protezione civile ecc.), per monumenti, cipri ed altro in analogia.

In tali zone il P.RG. si attua mediante concessione diretta, applicando i seguenti indici:

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria 0,6mq/mq;

H = Altezza max 10,00 ml. (Per le attrezzature religiose, secondo necessità);

D = Distanze minime dai fabbricati, dai confini di proprietà, dai cigli stradali secondo quanto previsto dagli artt. 30,31,32 delle presenti norme;

P = Parcheggi ed autorimesse nella entità di 1 mq per ogni 6mq di SU.

Art. 63. ZONE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

63.1. Sono destinate alle attrezzature scolastiche dell'obbligo.

In tali zone il P.RG. si attua mediante concessione diretta, applicando i seguenti indici:

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria 0,6 mq/mq

H = Altezza max. 10,00 ml.

D = Distanze minime dai fabbricati, dai confini di proprietà, dai cigli stradali secondo quanto previsto dagli artt. 30, 31, 32 delle presenti norme, o secondo specifiche indicazioni normative.

P = Parcheggi ed autorimesse nella entità di 1 mq per ogni 6 mq di SU

Art. 64. ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

64.1. Sono le aree destinate alla costruzione di mattatoi, impianti di depurazione, acquedotti, ed altre strutture similari.

In tali zone il P.RG. si attua mediante concessione diretta, applicando i seguenti indici:

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria 0,39mq/mq

H = Altezza max 10,00ml.

D = Distanze minime dai fabbricati, dai confini di proprietà, dai cigli stradali secondo quanto previsto dagli artt. 30,31,32 delle presenti norme.

P = Parcheggi ed autorimesse 1mq per ogni 10mc di costruito.

Art. 65. ATTREZZATURE SPORTIVE

65.1. Sono zone destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante concessione diretta, applicando i seguenti indici e parametri:

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

- per impianti coperti: 0,35 mq/mq

- per impianti scoperti: 0,65 mq/mq

D = Distanze minime dai fabbricati ml.20,00, dai confini e dai cigli stradali ml 10,00

P = Parcheggi pari a 2/10 della Sf

Art. 66. VERDE PRIVATO

66.1. Sono zone destinate alla conservazione di aree verdi da sistemarsi con alberature.

Art. 67. ZONE A VINCOLO CIMITERIALE

67.1. Sono zone di rispetto ai cimiteri.

Sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione e al potenziamento delle alberature e del verde esistente, ed alla sistemazione idrogeologica dei terreni.

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.

Art. 68. ZONE ATTREZZATE MULTIFUNZIONALI DI INTERESSE GENERALE

68.1. Sono aree per l'ammassamento di forze e risorse e per l'installazione dei moduli abitativi e sociali in caso di emergenza, previa dichiarazione di servitù.

Sono consentite soltanto le opere necessarie alla predisposizione dei lavori di urbanizzazione primaria, nonché alla manutenzione del verde esistente, con l'eventuale potenziamento di qualsiasi coltura ad esclusione di vigneti ed alberature ad alto fusto, ed alla sistemazione idrogeologica dei terreni.

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità.

Le possibilità di intervento su tali zone sono attribuite unicamente ai soggetti pubblici competenti in materia di emergenza e calamità naturali

Art. 69. ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

69.1. Sono aree di rispetto idrogeologico.

Gli interventi che ricadono su tali zone come indicate nella cartografia, sottoposte a vincolo idrogeologico, devono preventivamente acquisire il nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste;

Art. 70. ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO

70.1. Sono aree di interesse archeologico;

gli interventi che ricadono su tali aree, come perimetrare in cartografia sottoposte a vincolo archeologico, che prevedono opere di scavo di qualsivoglia genere, dovranno essere sottoposte, previo invio del relativo progetto, all'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo, che si riserva di:

- valutare la fattibilità delle opere
- richiedere saggi archeologici preliminari
- dettare, in esito ai saggi, ulteriori prescrizioni o modifiche dei progetti a tutela dei resti di interesse archeologico esistenti
- procedere, se del caso, all'apposizione di vincoli di inedificabilità, ai sensi della succitata Legge n." 1089/39.

Art. 71. IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO MONUMENTALE

71.1. Sono immobili di interesse storico-architettonico vincolati ai sensi della L.1089/39;

Qualunque intervento su tali immobili, anche non individuati sulla cartografia di P.R.G., è subordinato all'approvazione preventiva della Soprintendenza BB.M.S.S. dell'Abruzzo

TITOLO V. Elementi recepiti dal Piano Territoriale di Coordinamento

Capo I. Sistema Ambientale

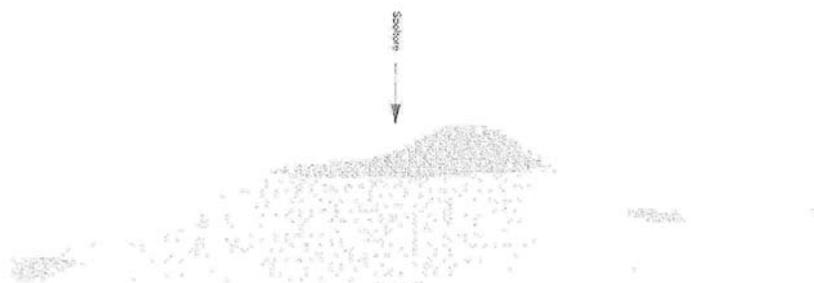
Art. 72. I CRINALI PIANEGGIANTI

72.1. I crinali pianeggianti (ambiente 2 degli abachi ambientali).

Il P.R.G. di Nocchiano recepisce e fa proprio il contenuto di cui agli "Abachi ambientali" del PTCP riferito ai Crinali Pianeggianti, ambiente 2.

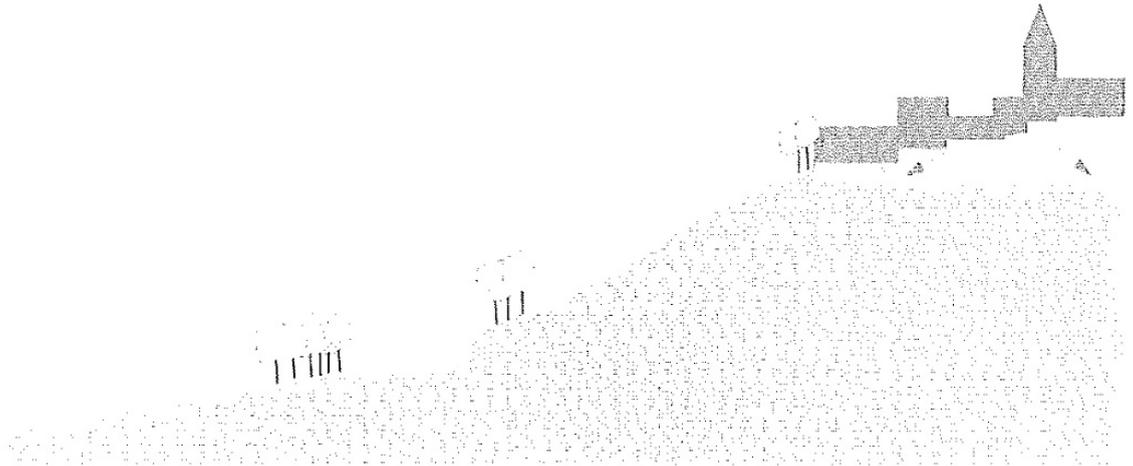
ambiente 2: le colline con sommità piatta

	i problemi	le soluzioni guida agli interventi	I "materiali composti" per gli interventi associazioni vegetazionali presenti nell'ambito del climax specifico	I "materiali semplici" per gli interventi specie elettiva di ogni associazione vegetazionale
- pendio argilloso a debole pendenza	2.1(1)	2.2(1)	2.3(1)	2.3(1*)
- sommità pseudotabulari	varianze 2.1(2) le aree agricole	2.2(2)	varianze 2.3(2) i calanchi	

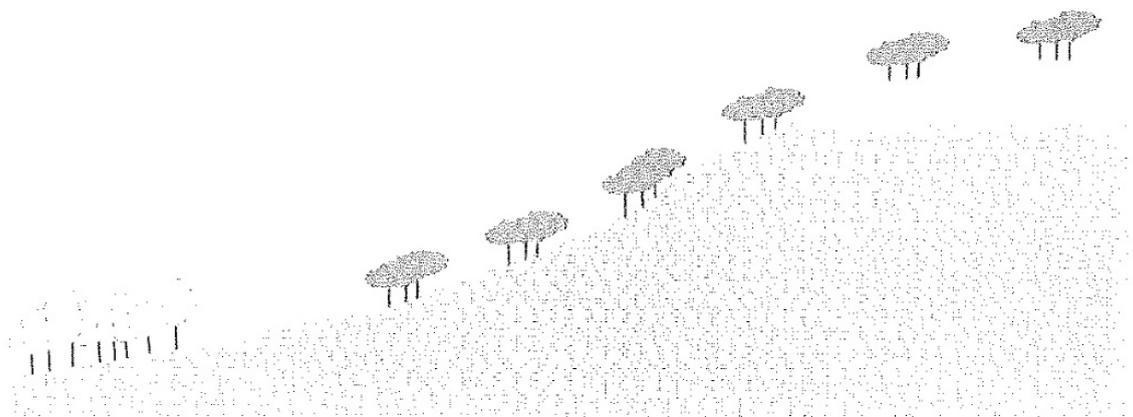


- pendio argilloso a debole pendenza
- regimazione delle acque di versante
 - attento dimensionamento delle infrastrutture in relazione alla pendenza e al tipo di substrato
 - impianti di consolidamento al piede del taglio
 - impianti di regimazione del deflusso superficiale

- scenità pseudotabulari:
- limitazione dello sviluppo urbanistico
 - controllo del deflusso delle acque superficiali
 - consolidamento del bordo morfologico
 - controllo dell'infiltrazione delle acque
 - reintegrazione di siepi e filari per la regimazione delle acque superficiali



2.2(1)



2.2(2)

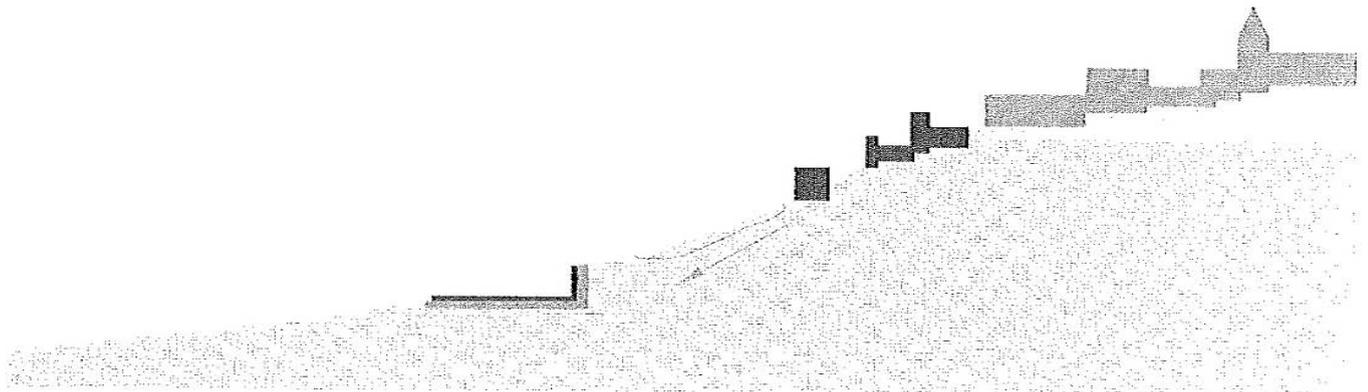
- piede del versante
- controllo dell'erosione
 - recupero aree estrattive

- pendio argilloso a debole pendenza
- regimazione delle acque di versante
 - adozione di tecniche colturali a girapoggio o/o a spina
 - irrigazione a bassa dispersione

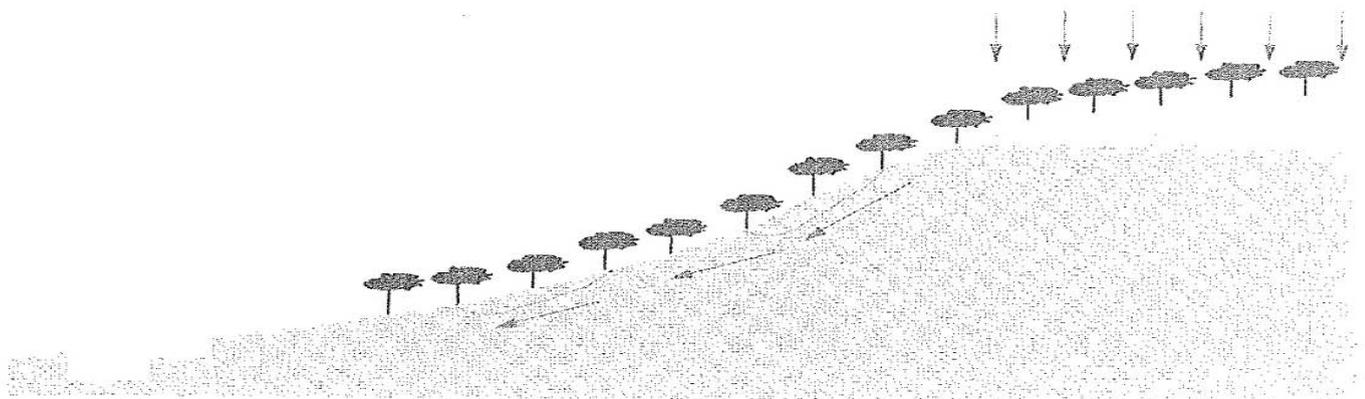
- scenità pseudotabulari
- limitazione e controllo dell'uso dei fertilizzanti
 - vegetazione legata alla viabilità

- pendio argilloso a debole pendenza
- presenza di infrastrutture viarie
- degrado e rarefazione dei querceti xerofili (cedui)
- fenomeni di soliflusso superficiale
- movimenti gravitativi innescabili da infrastrutture

- sommità pseudotabulari:
- espansione dell'urbanizzato sui versanti instabili
- dispersione dalle acque
- infiltrazione



2.1(1)



2.1(2)

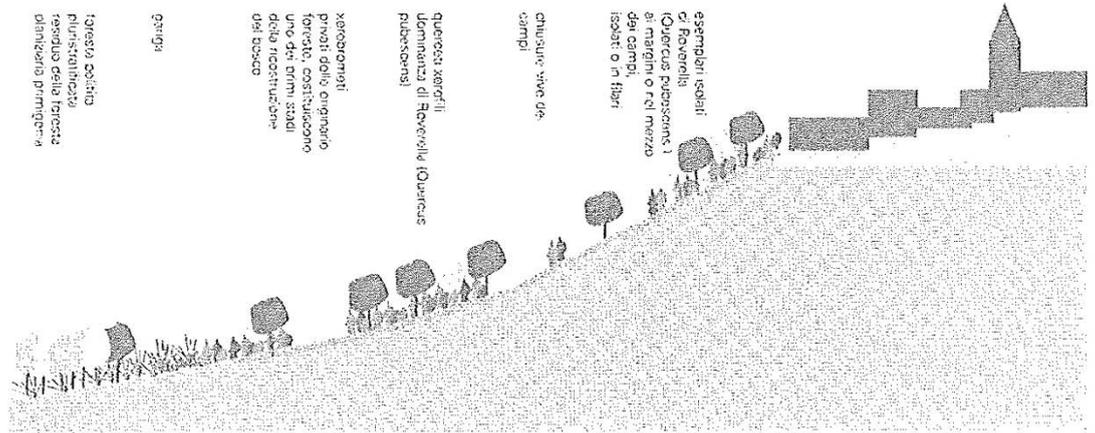
- piede del versante
- attività estrattiva sia in alveo sia sulle pendici collinari dei maggiori affluenti
- erosione

- pendio argilloso a debole pendenza
- movimenti gravitativi superficiali
- colture a ritochino
- impoverimento del suolo
- scarsità di acqua nei mesi estivi

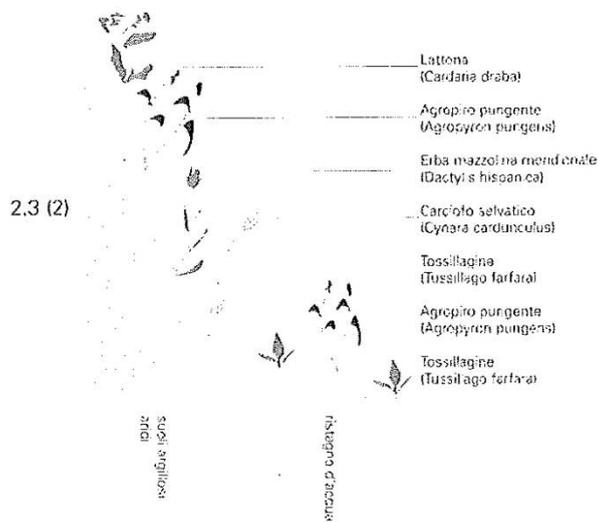
- sommità pseudotabulari
- presenza di fertilizzanti (inquinamento acque a valle)
- viabilità di crinale

sommità pseudotabulari

- pendio argilloso a debole pendenza
- tutela e potenziamento dei lembi di foresta polifita pluristratificata
- tutela e rinaturalizzazione dei querceti xerofili e del loro sottobosco
- tutela degli esemplari di Roverella ai margini o nel mezzo dei campi, isolati o in filari
- tutela e potenziamento delle siepi ai margini dei campi
- interventi atti a favorire la ricostruzione del bosco nelle garighe e negli xerobrometi



2.3(1)



2.3 (2)

2.3(1*)

Bromo o Forasacco eretto (*Bromus erectus*)
Codolina meridionale (*Phleum ambiguum*)

Asperulo bromato:
Asperulea purpurea (*Asperulea purpurea*)
Eriango ametistino (*Eryngium amethystinum*)
Aglione delle bisce (*Allium sphaerocephalum*)

Santoreggio-bromato:
Santoreggia (*Satureja montana* subsp. *montana*)
Plantaggine legnosa (*Plantago sempervirens*)
Citiso spinoso (*Chamaecytisus spinescens*)
Globularia dei prati (*Globularia punctata*)

Pascoli aridi:
Lino delle fate capillare (*Stipa capillata*)
Brachipodio o Palèo (*Brachypodium pinnatum*)
Orchidea (*Ophrys promontorii*)
Barbone (*Himantoglossum hircinum* subsp. *adriaticum*)

Strato arboreo:
Roverella (*Quercus pubescens*)
Orniello (*Fraxinus ornus*)
Sorbo (*Sorbus domestica*)
Nocciuolo (*Corylus avellana*)
Acer campestre (*Acer campestre*)
Acer minore o di Montpellier (*Acer monspessulanus*)
Cerro (*Quercus cerris*) - su substrato favorevole

Sottobosco erbaceo:
Falasco o Brachipodio (*Brachypodium pinnatum*)
Carnedrio (*Theucnum chamaedrys*)
Litospermo (*Buglossoides purpureo-coerulea*)
Primula (*Primula vulgaris*)

Arbusti:
Ginepro (*Juniperus communis*)
Biancospino (*Crataegus monogyna*)
Citiso (*Cytisus sessilifolius*)
Ginestra odorosa (*Spartium junceum*)
Maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*)
Fusaggine rugosa (*Euonymus verrucosus*)

Nei settori più caldi:
Asparago pungente (*Asparagus acutifolius*)
Robbia selvatica (*Rubia ceregrina*)
Clematide fiammola (*Clematis flammula*)
Pungitopo (*Ruscus aculeatus*)
Fallirea (*Phillyrea latifolia*)
Ginestrella (*Osyris alba*)

xerobrometi

i querceti xerofili

Bosso (*Buxus sempervirens*)
Ranno spinello (*Rhamnus saxatilis*)
Ginestra odorosa (*Spartium junceum*)
Cisti (*Cistus salvifolius*, *C. incanus*, *C. creticus*)
Elcrico (*Helichysum italicum*)
Santoreggia (*Satureja montana*)
Ginepro ossicedro (*Juniperus oxycedrus* ssp. *oxycedrus*)
Carnedrio polio (*Theucnum polium*)
Ginestrella di Valenza (*Coronilla valentina*)
Dafne olivella (*Daphne sericea*)
Fumano (*Fumana procumbens*, *F. thymifolia*)
Euforbia spinosa (*Euphorbia spinosa*)
Marrubio bianco (*Marrubium incanum*)
Plantaggine legnosa (*Plantago cynops*)
Ruta (*Ruta graveolens*)
Orchidee (*Ophrys sphegodes*, *O. cratichnifera*, *O. pauciflora*, *O. morio*, *O. italica*, *O. purpurea*)

Olmo (*Ulmus minor*)
Farnia (*Quercus robur*)
Frassino ossifilo (*Fraxinus oxycarpa*)
Carpino bianco (*Carpinus betulus*)

ai bordi
Pigamo lucido (*Thalictrum alucidum*)

in ombra: Equiseti (*Equisetum telmategia*)

Biancospino (*Crataegus monogyna*)
Prugnolo (*Prunus spinosa*)
Rosa di macchia (*Rosa canina*)
Marruca (*Paliurus spina Christi*)
Ligustro (*Ligustrum vulgare*)
Olmo (*Ulmus minor*)
Sanguinello (*Cornus sanguinea*)
Canna domestica (*Arundo donax*)
Tamerice (*Tamarix africana*)

Rampicanti:
Vitalba (*Clematis vitalba*)
Edera (*Hedera helix*)
Salsapariglia (*Smilax aspera*)
Vitucchione (*Calystegia sepium*)
Tamaro (*Tamus communis*)
Rovi (*Rubus*)

Pascoli aridi degli xerobrometi:
Orchidea (*Ophrys promontorii*)
Barbone (*Himantoglossum hircinum* subsp. *adriaticum*)
la più grande orchidea della regione (può superare il mezzo metro di altezza)

Foresta polifita pluristratificata:
Popolamenti di Frassino ossifilo o mediterraneo (*Fraxinus oxycarpa*), in grave stato di degrado, relitti dalle antiche foreste igrofile quasi del tutto scomparse in Italia

gariga

pluristratificata

foresta polifita

le siepi

interesse biologico e naturalistico

presenze botaniche di eccezionale

Art. 73. CAPOSALDO DELLA PRODUZIONE AGRICOLA" - PRESTAZIONI

- 73.1. Si definiscono caposaldi della produzione agricola contesti territoriali differenti per caratteristiche litologiche e clivometriche e nei quali prevale l'uso agricolo e costituiscono un fondamentale presidio dello spazio aperto.
- 73.2. La funzione ambientale specifica è il mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica dei versanti.
- 73.3. Dovranno essere favoriti tutti gli interventi relativi alla stabilizzazione del terreno, alla regimazione delle acque superficiali, al riassetto delle pratiche agricole.

Art. 74. CAPOSALDO DELLA PRODUZIONE AGRICOLA" - ELEMENTI

74.1. Versanti collinari

Per versanti collinari si intendono le aree di versante, coltivate a seminativo o alberate nelle quali sono da tutelare tutti gli impianti vegetazionali appartenenti al paesaggio rurale quali siepi, gruppi arborei, boschetti residuali, filari, vegetazione al margine delle scarpate. Sono inoltre da tutelare tutte le sistemazioni del suolo quali ciglionamenti, terrazzamenti e opere di regimazione idraulica.

74.2. Aree coltivate su terreni in pendio

Nelle aree agricole sui terreni in pendio è obbligatoria la manutenzione delle opere di mantenimento della stabilità dei versanti quali terrazzamenti, ciglionamenti, rete di scolo delle acque superficiali.

74.3. Per i ciglionamenti sono obbligatori i seguenti interventi:

- il mantenimento della pendenza costante del ripiano verso valle e delle linee (canalette, impluvi) di deflusso delle acque meteoriche;
- il mantenimento delle scarpate con copertura erbacea od arbustiva tra i diversi ripiani;
- laddove si manifestino fenomeni di erosione o di instabilità si deve procedere ad interventi sui fronti della scarpata attraverso impianti anche temporanei di specie pioniere tappezzanti con funzioni di consolidamento;
- il recupero di frane e dissesti morfologici mediante opere di bioingegneria finalizzate al ripristino dei ripiani e delle scarpate con rimodellamento del terreno ed impianti di specie erbacee tappezzanti ed arbustive anche temporanee con funzioni stabilizzanti;
- la tutela degli esemplari arborei d'alto fusto eventualmente presenti;

74.4. Per i terrazzamenti sono obbligatori i seguenti interventi:

- il mantenimento dei muri di sostegno, attraverso interventi di manutenzione ordinaria delle murature, risarcimenti e sostituzione di elementi lapidei e dei drenaggi;
- il ripristino del terrazzo qualora l'abbandono abbia provocato crolli e frane, onde evitare che i fenomeni di dissesto si propaghino alle strutture

limitrofe, mediante "utilizzo del materiale già esistente e reintegrandolo, se necessario, con elementi uguali;

- il mantenimento dell'efficienza della rete di drenaggio, di raccolta e di scolo delle acque meteoriche superficiali;
- il mantenimento, il restauro e la valorizzazione del sistema dei collegamenti locali interno alle zone terrazzate.

74.5. Si prescrive la realizzazione di nuovi impianti vegetazionali arborei sulle scarpate, nelle fasce di margine dei campi (in particolare quelli che confinano con infrastrutture o con lotti costruiti), nelle aree residuali ed in genere in tutte le porzioni di suolo scarsamente utilizzate dall'attività agricola inserendo specie appartenenti alle associazioni vegetazionali della pianura.

74.6. Nelle aree occupate da serre e vivai dovranno essere garantiti impianti vegetazionali stabili lungo i percorsi principali di accesso, i parcheggi, le scarpate, ed in generale nelle aree di risulta scarsamente utilizzate dall'attività produttiva, con l'utilizzo di specie appartenenti alle associazioni vegetazionali autoctone della pianura. Le serre fisse dovranno comunque essere intervallate da fasce arboree ed arbustive o filari.

74.7. Crinali pianeggianti

Per crinali pianeggianti si intende la fascia di crinale ad andamento tabulare, coltivata a seminativo o alberata nella quale sono da tutelare tutti gli impianti vegetazionali appartenenti al paesaggio rurale quali siepi, gruppi arborei, boschetti residuali, filari, vegetazione al margine delle scarpate.

74.8. Siepi e filari

Sui crinali pianeggianti compresi nel "Caposaldo della produzione agricola" dovranno essere mantenuti e tutelati tutti gli impianti vegetazionali esistenti e deve essere incrementata la realizzazione di siepi miste lungo i confini proprietari, lungo i percorsi presenti ed a separazione di colture diverse.

74.9. I filari arborei dovranno essere restaurati e potenziati lungo i percorsi principali, lungo i confini proprietari e lungo i percorsi di accesso agli insediamenti isolati.

74.10. Vegetazione di scarpata

La vegetazione spontanea presente lungo le scarpate deve essere mantenuta e tutelata per garantire la stabilità delle scarpate stesse.

Dovranno essere eliminate, mediante espanto, le specie infestanti eventualmente presenti.

74.11. Boschetti residuali e gruppi arborei

Tutti i gruppi arborei e i boschetti residuali presenti nei crinali pianeggianti dovranno essere restaurati e potenziati attraverso la realizzazione di impianti arbustivi di margine.

I boschetti residuali dovranno essere salvaguardati anche ai fini dello sviluppo di una vegetazione di sottobosco. A tal fine è vietata la pulitura del sottobosco, ad esclusione delle specie infestanti.

Art. 75. ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IMPOSTO DAL PAI - (PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO)

75.1. Sono aree interessate da fenomeni gravitativi e da processi erosivi di pericolosità variabile da 1 a 3 oltre alle aree interessate dalla pericolosità da scarpata.

Tali aree sono individuate in cartografia con apposita colorazione.

75.2. Indipendentemente dalla destinazione di P.R.G. per tutte le aree del Comune di Nocciano ricomprese all'interno dei progetti di Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e processi erosivi", il rilascio del permesso di costruire o la S.C.I.A., è subordinato all'integrale ottemperanza e rispetto di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute in detti piani, nonché ove previsto dell'autorizzazione rilasciata dall'Autorità di Bacino regionale. Le aree ricadenti nelle perimetrazioni del PAI, aventi destinazione residenziale o artigianale/industriale, qualora appartenenti ad aree più vaste aventi la medesima destinazione, partecipano con quest'ultime al computo per l'applicazione degli indici urbanistici pur essendo subordinate alle norme del PAI.

75.3. Il Comune di Nocciano ha redatto lo studio di Microzonazione Sismica (MZS) del territorio comunale ai sensi dell'art. 5 della LR. n. 28/2011, per la finalità della tutela della pubblica incolumità ed il miglioramento delle azioni volte alla prevenzione ed alla riduzione del rischio sismico. Nella Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica e delle frequenze di risonanza, alla quale si rimanda, sono state identificate zone stabili suscettibili di amplificazione locale e zone suscettibili di instabilità per instabilità di versante, nelle quali si rende necessario normare l'attività urbanistico-edilizia mediante l'apposizione di specifiche prescrizioni di limitazione d'uso del territorio, secondo i più recenti orientamenti regionali.

a) Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

In tali zone gli interventi edilizi ed infrastrutturali dovranno essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possano pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al D.M. 14/01/2008 e annesse Circolari esplicative nonché il successivo aggiornamento di cui al D.M. 17/01/2018.

b) Zone suscettibili di instabilità.

- Instabilità di versante.

Tali zone discendono dalle perimetrazioni delle aree in frana individuate dal PAI le quali, nello studio di MZS comunale, assumono valenza sotto il profilo sismico, così come previsto dagli ICMZS. Ai fini urbanistico-edilizi, gli interventi edilizi ed infrastrutturali in queste zone sono sottoposti alla piena applicazione delle NTA del PAI-PSB, a cui specificatamente si rimanda.

75.4. Come meglio specificato nella relazione illustrativa riguardante la corretta trasposizione delle scarpate nello strumento urbanistico, le fasce di rispetto che delimitano le zone di pericolosità da scarpata sono da considerarsi come fasce di attenzione.

All'atto della richiesta del titolo abilitativo di interventi edilizi ed infrastrutturali da attuarsi in lotti di terreno interessati da tali fasce di attenzione, il proponente

dell'intervento dovrà presentare all'Ente Comunale apposito studio redatto ai sensi dell'Allegato F alle NTA del PAI.

- 75.5. Gli interventi possibili sono quelli previsti dalle NTA del PAI ed in particolare nei seguenti Articoli:

Capo II - Aree a pericolosità molto elevata

Art. 14 - Disciplina delle aree a pericolosità molto elevata (P3)

1. Fermo restando quanto disposto agli art. 9 e 10 del precedente Capo I delle presenti Norme, nelle aree a pericolosità molto elevata sono consentiti esclusivamente:

- a) opere ed interventi finalizzati alla mitigazione del rischio e della pericolosità gravitativa ed erosiva;
- b) opere urgenti realizzate dalle autorità di Protezione Civile o dalle autorità competenti, per la tutela di persone, beni ed attività in condizioni di rischio imminente;
- c) attività di manutenzione delle opere di consolidamento e di risanamento idrogeologico esistenti;
- d) interventi di ricostruzione e di riqualificazione del patrimonio naturale ed ambientale.
- e) le opere strettamente necessarie alle attività di sfruttamento minerario ed idrogeologico di corpi rocciosi nel rispetto della normativa vigente e purché nell'ambito dello Studio di compatibilità idrogeologica, di cui all'Allegato E alle presenti norme, si dimostri che l'attività di estrazione, produzione ed esercizio non alteri o incrementi le condizioni di instabilità in un intorno significativo dell'intervento e non contribuisca ad innescare fenomeni di subsidenza incompatibili con le finalità di tutela del presente Piano.

2. Nelle aree a pericolosità molto elevata è quindi vietato:

- a) realizzare nuove infrastrutture di trasporto e di servizi (strade, ferrovie, acquedotti, elettrodotti, metanodotti, oleodotti, cavi elettrici di telefonia, ecc.), fatti salvi i casi previsti nel successivo articolo 16, lett. d;
- b) realizzare opere pubbliche o di interesse pubblico, quali ospedali, scuole, edifici religiosi, ed altre opere di urbanizzazione secondaria, di edilizia residenziale pubblica, insediamenti produttivi, nonché le opere a rete a servizio di nuovi insediamenti previsti dai piani di insediamenti produttivi e dai piani di edilizia economica e popolare;
- c) impiantare nuove attività di escavazione e/o prelievo, in qualunque forma e quantità, di materiale sciolto o litoide, fatta eccezione per le attività relative alla ricerca archeologica e per gli interventi finalizzati alla eliminazione della pericolosità idrogeologica;
- d) impiantare qualunque deposito e/o discarica di materiali, rifiuti o simili;
- e) realizzare opere private di canalizzazione di acque reflue;
- f) qualsiasi tipo di intervento agro-forestale non compatibile con la fenomenologia del dissesto in atto;
- g) in genere qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio, che non rientri tra gli interventi espressamente consentiti di cui ai successivi Art.15 e 16.

3. Lo Studio di compatibilità idrogeologica, di cui all'Allegato E alle presenti norme, non è richiesto per gli interventi di cui al comma 1 lettere a), b), c) e d) del presente articolo; è richiesto per gli interventi di cui al comma 1 lettera e) del presente articolo.

Art. 15 - Interventi consentiti in materia di patrimonio edilizio

1. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi non consentiti nelle aree perimetrate a pericolosità molto elevata da dissesti gravitativi ed erosivi, di cui al precedente art. 14, nelle aree perimetrate a pericolosità molto elevata sono consentiti esclusivamente:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c), dell'art. 3 del DPR 6.6.2001 n. 380 e, all'interno delle zone A, così come definite dal DM 1444/68, gli interventi di ristrutturazione edilizia contemplati alla lettera d) dello stesso art. 3 del DPR 380/2001 che non comportino incremento del carico urbanistico;
- c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie o di volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico urbanistico;
- d) l'installazione di impianti tecnologici irrinunciabili a giudizio dell'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione, posti a servizio di edifici o di attrezzature esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti;
- e) le opere per la eliminazione delle barriere architettoniche e quelle per adeguare gli edifici alle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, sismica e di sicurezza sul lavoro;
- f) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili), purché non comportino modifiche all'assetto idrogeologico del territorio;
- g) la realizzazione e la regolarizzazione di serre agricole ai sensi della vigente normativa regionale e statale;
- h) la riparazione degli edifici esistenti, danneggiati da eventi sismici o calamità idrogeologiche, compatibilmente con le norme nazionali e regionali vigenti, a condizione che non comporti ricostruzione anche parziale, fatto salvo quanto contemplato dalla precedente lettera b) del presente comma;
- i) le opere per la conservazione dei beni culturali tutelati ai sensi della normativa statale e regionale vigente;
- j) gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di settore;
- k) gli interventi di edilizia cimiteriale consistenti in ampliamenti degli impianti esistenti per un massimo del 30% dell'area, per una sola volta e solo per i casi in cui l'impianto cimiteriale è ricompreso almeno per il 75% all'interno dell'area di pericolosità; - *Lettera così modificata dalla Deliberazione di Consiglio Regionale dell'Abruzzo 04 maggio 2010, n. 39/6 (B.U.R.A. 23 giugno 2010, n. 41 ordinario).*
- l) gli interventi riferiti ad attività di tempo libero, che non comportino edificazione di strutture in elevazione di alcun tipo, purché siano attivate opportune misure di allertamento.
- m) gli interventi puntuali di nuova edificazione, coincidenti con edifici monofamiliari su piccole aree dichiaratamente stabili all'interno dell'area pericolosa, su espressa approvazione dello Studio di compatibilità idrogeologica da parte dell'Autorità di bacino ai sensi dell'art. 10 delle presenti norme;
- n) il completamento di programmi di opere pubbliche previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e/o strumenti urbanistici vigenti alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di Consiglio Regionale di approvazione del Piano, dichiarate essenziali, non delocalizzabili e/o prive di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, sempreché siano contestualmente realizzati tutti i lavori di consolidamento e stabilizzazione necessari e solo se detti lavori risultino sufficienti a mitigare il grado di pericolosità al di sotto di quello rilevato nel Piano e produrre un livello di rischio definitivo non superiore ad R2, sulla base dello Studio di compatibilità idrogeologica appositamente previsto;
- o) gli interventi di cui al D.P.R. n. 380/01 art. 3 comma 1 lettere a), b), c), d), f) e gli ampliamenti di edifici esistenti solo per adeguamenti igienico-sanitari, adeguamenti alle normative e premi di cubatura, laddove previsti dallo strumento urbanistico vigente alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della delibera di Consiglio Regionale di approvazione del Piano, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, limitatamente alle aree consolidate artificialmente con opere debitamente collaudate;

- p) il cambio di destinazione d'uso che non comporti incremento del carico urbanistico;
 - q) gli interventi di completamento di edifici autorizzati con diversi titoli abilitativi e/o permesso di costruire rilasciati antecedentemente alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della D.G.R. di adozione del Progetto di Piano Stralcio di Bacino, ormai decaduti, a condizione che il nuovo permesso di costruire venga richiesto a completamento dell'edificio già esistente, per il solo fine di renderlo abitabile, ove non delocalizzabile, nel rispetto del progetto originario, senza apportare modifiche che incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, sulla destinazione d'uso e la categoria, che non alterino, planimetricamente ed altimetricamente, la sagoma dell'edificio e non comportino incremento del carico urbanistico, sempreché siano contestualmente realizzati, dal soggetto privato proponente, tutti i lavori di consolidamento e stabilizzazione necessari e solo se detti lavori risultino sufficienti a mitigare il grado di pericolosità al di sotto di quello rilevato nel Piano e produrre un livello di rischio definitivo non superiore ad R2, sulla base dello studio di compatibilità idrogeologica appositamente previsto. Non sono ammesse in alcun caso sanatorie di abusi edilizi.
2. Lo Studio di compatibilità idrogeologica, di cui all'Allegato E alle presenti norme, non è richiesto per gli interventi di cui al comma 1 lettere a), b) limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e), f), g), l), o) limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e p) del presente articolo; è richiesto per gli interventi di cui al comma 1 lettere b) limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia, c), d), h), i), j), k), m), n), o) limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e ampliamento, e q) del presente articolo.

Art.16 - Interventi consentiti in materia di infrastrutture pubbliche

1. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi non consentiti nelle aree perimetrate a pericolosità molto elevata da dissesti di versante, di cui al precedente art.14, nelle aree perimetrate a pericolosità molto elevata sono consentiti esclusivamente:
- a) la manutenzione ordinaria e straordinaria di infrastrutture a rete o puntuali;
 - b) la ricostruzione di infrastrutture a rete danneggiate o distrutte da calamità idrogeologiche, fatti salvi i divieti di ricostruzione stabiliti dall'articolo 3-ter del decreto legge n. 279/2000 convertito con modificazioni dalla legge n. 365/2000;
 - c) la ristrutturazione delle infrastrutture a rete e/o puntuali, destinate a servizi pubblici essenziali, non delocalizzabili e prive di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, sempreché siano contestualmente realizzati tutti i lavori di consolidamento e stabilizzazione necessari e solo se detti lavori risultino sufficienti a mitigare il grado di pericolosità al di sotto di quello rilevato nel Piano e produrre un livello di rischio definitivo non superiore ad R2, sulla base dello studio di compatibilità idrogeologica appositamente previsto;
 - d) le nuove infrastrutture a rete previste dagli strumenti di pianificazione territoriale/urbanistica (provinciali, comunali, dei consorzi di sviluppo industriali o di altri Enti competenti) o da normative di legge, dichiarati essenziali, non delocalizzabili e prive di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili;
 - e) i nuovi sotto servizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti, ed opere connesse;
 - f) i nuovi attraversamenti di sotto servizi a rete;
 - g) gli interventi di allacciamento alle reti principali;
 - h) opere di urbanizzazione primaria, previste dagli strumenti di pianificazione territoriale/urbanistica (provinciali, comunali, dei consorzi di sviluppo industriali o di altri Enti competenti) o da normative di legge, dichiarate essenziali, non delocalizzabili e prive di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, sempreché siano preventivamente realizzati tutti i lavori di consolidamento e stabilizzazione necessari e solo se detti lavori risultino sufficienti a garantire la stabilità dell'opera inserita nel contesto territoriale, che non comportino edificazione di strutture in elevazione di alcun tipo, ad eccezione dei casi strettamente necessari alla funzionalità dell'opera e sempreché siano attivate opportune misure di allertamento. - *Lettera così modificata dalla Deliberazione di Consiglio Regionale dell'Abruzzo 04 maggio 2010, n. 39/6 (B.U.R.A. 23 giugno 2010, n. 41 ordinario).*

2. Lo Studio di compatibilità idrogeologica, di cui all'Allegato E alle presenti norme, non è richiesto per gli interventi di cui al comma 1 lettera a) del presente articolo; è richiesto per gli interventi di cui al comma 1 lettere b), c), d), e), f), g) e h) del presente articolo.

Capo III - Aree a pericolosità elevata

Art. 17 - Disciplina delle aree a pericolosità elevata (P2)

1. Fermo restando quanto disposto agli art. 9 e 10 del precedente Capo I ed all'art. 14 del precedente CAPO II, nelle aree a pericolosità elevata P2 sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi nelle aree perimetrate a pericolosità molto elevata P3, di cui agli articoli 15 e 16 delle presenti norme, ed inoltre:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla lettera d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, che non comportino incremento del carico urbanistico, e gli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio storico nelle forme consentite dagli strumenti urbanistici.
 - b) la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989, a condizione che non comportino aumento della pericolosità e/o del rischio, inteso quale incremento di uno o più fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di riferimento contenuta nel DPCM 29.09.1998;
 - c) gli interventi di edilizia rurale necessari per la conduzione aziendale consistenti:
 - sub 1) nella nuova realizzazione di strutture di servizio, incluse quelle per le attività di trasformazione dei prodotti aziendali, e nuovi interventi abitativi destinati all'imprenditore a titolo principale non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola;
 - sub 2) nella ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti nella misura massima del 30% del volume complessivo di ciascuno di essi;
 - d) manufatti, strutture di assistenza, di servizio e per il ristoro, esclusivamente riferiti ad attività per il tempo libero e la fruizione dell'ambiente, a condizione che si tratti di strutture mobili con misure di allertamento attivate;
 - e) l'installazione di pannelli termici e/o fotovoltaici che non comportino la realizzazione di strutture in elevazione. - *Lettera aggiunta dalla Deliberazione di Consiglio Regionale dell'Abruzzo 04 maggio 2010, n. 39/6 (B.U.R.A. 23 giugno 2010, n. 41 ordinario).*
2. Lo Studio di compatibilità idrogeologica, di cui all'Allegato E alle presenti norme, è richiesto per tutti gli interventi di cui al comma precedente.

Capo IV - Aree a pericolosità moderata

Art. 17 bis – Riclassificazione di aree pericolose nella classe a pericolosità moderata (P1)

1. Su singoli dissesti perimetrati come versante interessato da deformazioni superficiali lente quiescenti, di cui all'Allegato G alle presenti norme, a seguito di appropriate indagini tecniche si possono enucleare le porzioni che soddisfano congiuntamente le seguenti condizioni: a) rappresentano coltri del tipo prevalentemente eluviale, come definite nell'Allegato G, di spessore mediamente entro i 2m e localmente entro i 3m; b) costituiscono parti di margine, poste nella porzione topograficamente alta, del dissesto cartografato. Le porzioni enucleate nei limiti di cui all'art. 24 comma 4 lettera c delle presenti norme, una volta assentite dall'Autorità di Bacino, assumeranno la classe di pericolosità P1 sulla cartografia del Piano. La procedura amministrativa che conduce alla nuova classificazione di pericolosità in classe P1, dettata dall'Art. 24 comma 4 lettera c delle presenti norme, prevede che i Comuni sottopongano proposte tecniche all'Autorità di Bacino che esprimerà un parere e, in caso positivo, provvederà alla modifica della cartografia del Piano.
2. All'interno di singole aree interessate da dissesto diffuso, di cui all'Allegato H alle presenti norme, a seguito di appropriate indagini tecniche si possono enucleare aree minori che costituiscono porzioni

stabili o stabilizzate. Le porzioni enucleate nei limiti di cui dall'Art. 24 comma 4 lettera c delle presenti norme, una volta assentite dall'Autorità di Bacino, saranno dalla stessa assegnate alla classe di pericolosità P1 o P0 sulla cartografia del Piano. La procedura amministrativa che conduce a tale nuova classificazione di pericolosità, dettata dall'Art. 24 comma 4 lettera c delle Presenti norme, prevede che i Comuni sottopongano proposte tecniche all'Autorità di Bacino che esprimerà un parere e, in caso positivo, provvederà alla modifica della cartografia del Piano.

Art. 18 - Disciplina delle aree a pericolosità moderata (P1)

1. Nelle aree a pericolosità moderata sono ammessi tutti gli interventi di carattere edilizio e infrastrutturale, in accordo con quanto previsto dagli Strumenti Urbanistici e Piani di Settore vigenti, conformemente alle prescrizioni generali di cui all'articolo 9.
2. I Comuni possono valutare la necessità di redazione dello Studio di compatibilità idrogeologica all'interno delle aree perimetrate quali aree a pericolosità moderata (P1).
3. Tutti gli interventi ammessi nelle aree perimetrate a pericolosità moderata da dissesti gravitativi ed erosivi:
 - a) sono realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la pubblica incolumità e, su dichiarazione del progettista, coerentemente con le azioni, le norme e la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile previste dal presente Piano e dai piani di protezione civile comunali;
 - b) sono accompagnati da indagini geologiche e geotecniche, ai sensi del DM 11 marzo 1988, estese ad un ambito morfologico o un tratto di versante significativo.
4. Tutti gli interventi ammessi nelle zone delimitate a pericolosità moderata devono essere tali da non comportare aumento della pericolosità e/o del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1) del DPCM 29 settembre 1998.

Capo V - Situazioni di pericolosità non delimitate nella cartografia del Piano

Art. 19 - Cavità sotterranee e grotte carsiche

1. Nell'ambito della cartografia di Piano di cui all'Art. 4 delle presenti norme sono state indicate, con apposito graficismo sulla Carta Geomorfologica le aree caratterizzate dalla presenza di cavità sotterranee conosciute alla data di adozione del Piano.
2. Le aree caratterizzate dalla presenza di questo particolare fenomeno di dissesto non inserite nel Piano saranno perimetrate sulla cartografia di Piano conformemente alle modalità di aggiornamento del Piano indicate al successivo art. 24 punto 4 lett. b.
3. Per queste aree, al manifestarsi di segnali di pericolo o di rischio per l'incolumità delle persone e delle cose, saranno previsti interventi di risanamento, in presenza di risorse finanziarie adeguate, previa realizzazione di apposite indagini finalizzate alla esatta perimetrazione degli ambiti interessati dal fenomeno.

Art. 20 - Scarpate morfologiche (Ps)

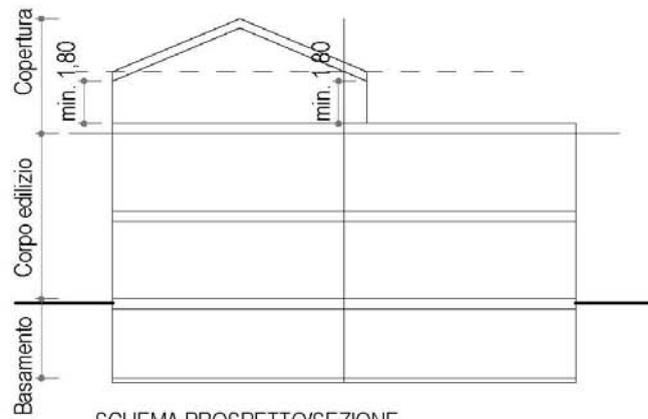
1. Gli Enti Locali provvedono alla corretta trasposizione nei propri strumenti urbanistici delle Scarpate, come definite ai punti 2 e 3 dell'Allegato F alle presenti norme, nel rispetto delle specifiche di cui al punto 4 dello stesso Allegato e appongono le fasce di rispetto per l'ampiezza stabilita al punto 6 dell'Allegato F alle presenti norme. 2. In corrispondenza delle fasce di rispetto delle Scarpate, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 14, gli interventi di cui all'art. 15 comma 1 (ad esclusione dei punti k e m), gli interventi di cui all'art. 16 comma 1 e gli interventi di cui all'art. 17 comma 1 delle presenti norme. 3. La eliminazione delle condizioni di pericolosità costituisce, di fatto, eliminazione dei vincoli derivanti dall'applicazione dei precedenti commi del presente articolo. 4. Per scarpate con fronti consolidati artificialmente, con opere debitamente collaudate, all'interno delle fasce di rispetto, come definite al punto 5 dell'Allegato F alle presenti norme, sono consentiti gli interventi di cui al D.P.R. n. 380/01, art. 3 comma 1 lettere a), b), c), d), f) e gli ampliamenti di edifici esistenti solo per adeguamenti igienico-sanitari, adeguamenti alle normative e premi di cubature, laddove già previsto dallo strumento urbanistico vigente, limitatamente ad un massimo del

20% della volumetria esistente; per detti interventi, ad eccezione di quelli di cui alla lett. f, non è richiesto lo Studio di compatibilità idrogeologica. 5. Per scarpate con fronti inattivi o quiescenti, rivestiti da un manto spontaneo d'essenze arboree stabilizzanti, sono consentiti gli stessi interventi del precedente comma 4 del presente articolo; per detti interventi è richiesto lo Studio di compatibilità idrogeologica.

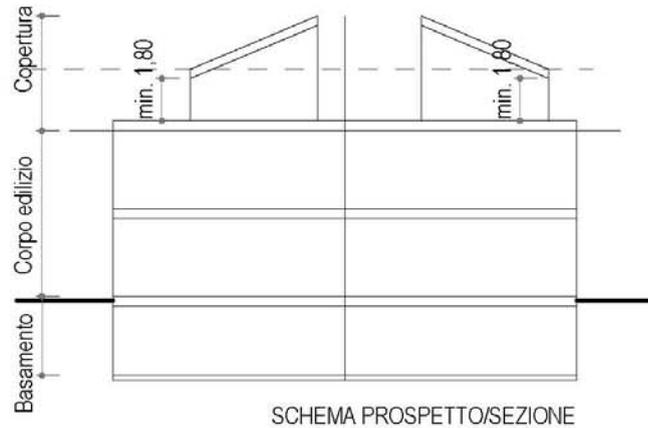
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

APPENDICE 1: SCHEMI INDICATIVI, ILLUSTRATIVI ED INTERPRETATIVI DEI PARAMETRI EDILIZI

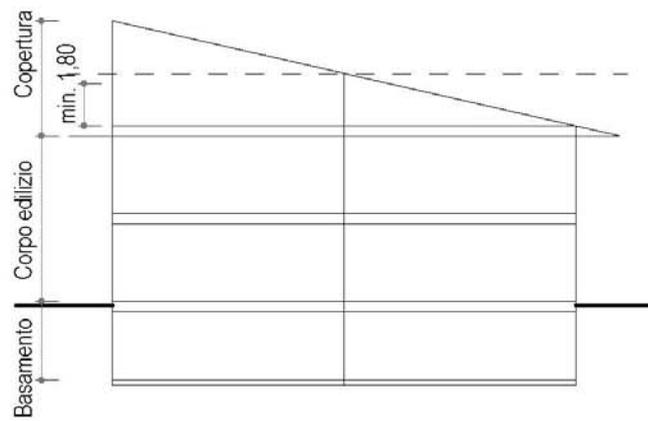
POSSIBILI CONFIGURAZIONI (GLI ESEMPI NON SONO ESAUSTIVI)



SCHEMA PROSPETTO/SEZIONE



SCHEMA PROSPETTO/SEZIONE



SCHEMA PROSPETTO/SEZIONE

POSSIBILI CONFIGURAZIONI (GLI ESEMPI NON SONO ESAUSTIVI)

