

COMUNE DI MOZZAGROGNA

PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

(variante normativa per l'adeguamento al nuovo regolamento edilizio comunale)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA

Prof. Arch. Roberto Mascarucci

COMUNE DI MOZZAGROGNA

PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

(variante normativa per l'adeguamento al nuovo regolamento edilizio comunale)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO

- Art. 1 Fisionomia giuridica e ambito di applicazione del piano
- Art. 2 Stato fisico e giuridico del territorio comunale
- Art. 3 Misure di salvaguardia
- Art. 4 Validità e contenuto del piano

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

- Art. 5 Parametri di base urbanistico-edilizi
- Art. 6 Indici urbanistici
- Art. 7 Standard urbanistici ed edilizi
- Art. 8 Vincoli sovraordinati
- Art. 9 Zonizzazione di piano
- Art. 10 Modalità di attuazione del piano
- Art. 11 Lotti edificatori assoggettati a convenzionamento
- Art. 12 Norme per il recupero e la rigenerazione urbana
- Art. 13 Attività ammesse nelle zone ad uso residenziale prevalente

TITOLO III MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE ZONE DEL PIANO

- Art. 14 Centro storico
- Art. 15 Zona di completamento
- Art. 16 Zona di espansione
- Art. 17 Zona produttiva
- Art. 18 Zona agricola
- Art. 19 Zona per servizi
- Art. 20 Altre zone

TITOLO IV DISPOSIZIONI SPECIALI

- Art. 21 Edifici residenziali esistenti in contrasto con le previsioni di piano
- Art. 22 Parcheggi privati
- Art. 23 Distributori di carburanti
- Art. 24 Disposizioni speciali connesse alla pericolosità geologica
- Art. 25 Disposizioni speciali connesse alla tutela ambientale
- Art. 26 Monitoraggio

TITOLO I CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO

Articolo 1 Fisionomia giuridica e ambito di applicazione del piano

Il presente strumento urbanistico si configura come Piano Regolatore Esecutivo (PRE) del Comune di Mozzagrogna, ai sensi del primo comma dell'art. 12 della LR 18/1983 come modificato dall'art. 10 della LR 70/95; esso assume la valenza di strumento urbanistico generale ai sensi della Legge 1150/1942 (nel testo vigente).

Le presenti disposizioni disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento degli edifici, la trasformazione d'uso, la realizzazione di servizi, impianti e infrastrutture, nonché qualsiasi altra opera che comporti mutamento dello stato fisico e d'uso del territorio del Comune di Mozzagrogna; qualsiasi attività di modificazione di beni immobili che comporti trasformazioni urbanistica ed edilizia nel territorio comunale è regolata a tutti gli effetti dalla presente normativa.

Il PRE, costituito dagli elaborati indicati nella presente normativa, si applica all'intero territorio comunale e le sue disposizioni prevalgono su ogni altra disposizione regolamentare; le disposizioni del presente PRE si applicano alla realizzazione di nuove costruzioni, agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, all'attuazione diretta a mezzo dei titoli abilitativi di cui al DPR 380/2001 (nel testo vigente) delle previsioni di intervento edilizio, alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, agli interventi di modifica e trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale a eccezione delle opere connesse alle normali attività agricole e alla conduzione dei fondi rustici.

Tutte le disposizioni contenute nella presente normativa si intendono automaticamente aggiornate per effetto di nuove o diverse disposizioni legislative.

Articolo 2 Stato fisico e giuridico del territorio comunale

Gli elaborati del PRE identificano gli edifici esistenti e le aree impegnate da titoli edificatori non ancora utilizzati, 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 e/o la mancanza di aggiornamento dello stato di fatto fisico e giuridico del territorio nel piano 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 giurisdizionale non costituisce convalida degli stessi come stato di fatto fisico e giuridico: tali edifici restano, quindi, sottoposti ai provvedimenti ablativi di legge.

Le aree già asservite per la costruzione di edifici, che risultino dai progetti autorizzati o da documenti ufficiali del Comune, ovvero siano desumibili dalle norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori, devono essere mantenute come pertinenza nella misura corrispondente ai rapporti planovolumetrici del piano.

Articolo 3 Misure di salvaguardia

L'applicazione delle misure di salvaguardia, di cui alla Legge 1902/1952 e successive modifiche e integrazioni, è obbligatoria per l'intero territorio comunale, a far data dall'adozione del PRE e fino alla sua approvazione; resta fermo quanto previsto dall'art. 57 della LR 18/1983 nel testo in vigore.

Dalla data di adozione del piano e fino alla sua approvazione definitiva è sospesa ogni determinazione sulle domande per l'ottenimento dei titoli abilitativi all'intervento edilizio e/o sulle istanze di lottizzazione in contrasto con le previsioni e prescrizioni del piano: gli immobili che, alla data di adozione del piano, risultino in contrasto con la disciplina urbanistica e con le prescrizioni grafiche dello strumento urbanistico, possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle norme del piano.

Articolo 4 Validità e contenuto del piano

Il presente piano ha validità decennale: prima della scadenza dei dieci anni, in ogni momento, il piano può essere soggetto a revisione, con modifiche e/o integrazioni, senza alcuna autorizzazione preventiva, come disposto dall'art. 33 della LR 18/1983: la revisione del piano, da effettuarsi nei modi e secondo le procedure di legge, ha validità temporale di dieci anni dall'approvazione e ha efficacia in relazione alle disposizioni e limitazioni operanti sul territorio comunale.

La presente variante si compone dei seguenti elaborati, che ne costituiscono tutti parte integrante e sostanziale:

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione.

Gli elaborati grafici restano quelli del previgente piano, che non sono oggetto di variante e che costituiscono tutti parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico:

- Tavola 2a Corografia: progetto, inquadramento territoriale
- Tavola 2b Corografia: progetto, nuclei abitativi e poli di intervento
- Tavola 3 Territorio comunale: stato di fatto, usi civici
- Tavola 4a Capoluogo e Villa Romagnoli: stato di fatto, vincoli
- Tavola 4b Lucianetti: stato di fatto, vincoli
- Tavola 4c Castel di Sette: stato di fatto, vincoli
- Tavola 5a Territorio comunale: stato di fatto, infrastrutture, strade, ferrovia nuova, ferrovia esistente e percorsi pedonali
- Tavola 5b Territorio comunale: stato di fatto, infrastrutture, acquedotto e fogna
- Tavola 5c Territorio comunale: stato di fatto, infrastrutture, illuminazione pubblica e metano
- Tavola 6a Capoluogo e Villa Romagnoli: progetto, zonizzazione
- Tavola 6b Lucianetti: progetto, zonizzazione
- Tavola 6c Castel di Sette: progetto, zonizzazione
- Tavola 7a Territorio comunale: progetto, zonizzazione e infrastrutture zone C1 e C2
- Tavola 7b Territorio comunale: progetto, zonizzazione e infrastrutture zone C3, C4, C5 e C6
- Tavola 7c Territorio comunale: progetto, zonizzazione e infrastrutture zone C7 e C8
- Tavola 8a Centro storico Capoluogo e Villa Romagnoli: piano di recupero, stato di fatto, individuazione dell'area di studio e degli usi
- Tavola 8b Centro storico Capoluogo e Villa Romagnoli: piano di recupero, stato di fatto, altezza degli edifici
- Tavola 8c Centro storico Capoluogo e Villa Romagnoli: piano di recupero, stato di fatto, mappa del degrado
- Tavola 9 Centro storico Capoluogo e Villa Romagnoli: piano di recupero, progetto, tipologie di intervento
- Tavola 10 Zone produttive artigianali e commerciali (zona D2): progetto, zonizzazione e infrastrutture
- Tavola 11 Zone produttive artigianali e commerciali (zona D3): progetto, zonizzazione e infrastrutture
- Tavola 12 Zone di rispetto per attrezzature ricettive di interesse storico-ambientale (zona G3): progetto, planimetria
- Tavola 13 Territorio comunale: progetto, piano particellare di esproprio
- Tavola 13a Territorio comunale: progetto, espropri, elenco ditte

Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del presente piano, in caso di non corrispondenza tra norme tecniche ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di difformità tra elaborati grafici a diversa scala prevale quello alla scala con denominatore minore.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo 5 Parametri di base urbanistico-edilizi

Per l'applicazione della presente normativa ci si avvale dei parametri di base urbanistico-edilizi, così come definiti nel "Quadro delle Definizioni Uniformi", Allegato "A" all'intesa della Conferenza Unificata del 20.10.2016, pubblicata sulla GURI n. 268 del 16.11.2016.

I criteri e i metodi per la misurazione di detti parametri di base sono quelli definiti dal Regolamento Edilizio (RE), redatto conformemente alla suddetta intesa e alla Delibera GR n. 850 del 28.12.2017.

Articolo 6 Indici urbanistici

In tutto il territorio comunale, in funzione delle prescrizioni del presente piano, l'edificazione è regolata dai seguenti indici urbanistici:

- SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (SM)
minima estensione del lotto di intervento
- INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF)
rapporto massimo tra superficie lorda dell'edificio (DU n. 13) e superficie fondiaria (DU n. 2)
- INDICE DI COPERTURA (IC)
rapporto percentuale massimo tra superficie coperta (DU n. 8) e superficie fondiaria (DU n. 2)
- ALTEZZA MASSIMA (H)
massima altezza dell'edificio (DU n. 28)
- DISTANZA MINIMA DALLE STRADE (DS)
distanza minima (DU n. 30) dell'edificio (DU n. 32) dalle strade
- DISTANZA MINIMA DAI CONFINI (DC)
distanza minima (DU n. 30) dell'edificio (DU n. 32) dai confini del lotto
- DISTANZA MINIMA TRA GLI EDIFICI (DE)
distanza minima (DU n. 30) tra gli edifici (DU n. 32)

Articolo 7 Standard urbanistici ed edilizi

Il presente piano è redatto nel rispetto degli *standard* urbanistici di cui al DM 1444/1968, assumendo come dotazione minima 18 metri quadri per ogni abitante insediato o da insediare, coerentemente a quanto disposto dal PTCP della Provincia di Chieti.

I requisiti minimi degli alloggi e degli edifici in genere (*standard* edilizi) sono quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale (REC), redatto ai sensi dell'art. 16 della LR 18/1983 (nel testo vigente) e dell'art. 4 del DPR 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia, nel testo vigente), con riferimento all'intesa della Conferenza Unificata del 20.10.2016, pubblicata sulla GURI n. 268 del 16.11.2016, e alla Delibera GR n. 850 del 28.12.2017.

Articolo 8 Vincoli sovraordinati

Le prescrizioni del presente articolo rientrano tra gli elementi condizionanti ai fini del computo delle potenzialità edificatorie: indipendentemente dalle prescrizioni di cui alle norme di zona del piano, infatti, alcune parti del territorio comunale sono soggette alle limitazioni poste dai vincoli sovraordinati di tipo eteronomo; in tali aree non sono consentite costruzioni, salva la possibilità di computarne la capacità edificatoria secondo le previsioni del PRE e secondo le prescrizioni di zona.

Detti vincoli sovraordinati sono:

- *vincolo di rispetto della viabilità*
come definito nelle tavole di piano e nel rispetto, ove obbligatori, dei limiti fissati dal DLgs 285/1992 e DPR 495/1992 (nei testi in vigore) e dalla Circolare Ministeriale n. 6709/1997;
- *vincolo di rispetto alla linea ferroviaria*
come definito nelle tavole di piano e nel rispetto, ove obbligatori, dei limiti fissati dal DPR 753/1980;
- *vincolo di rispetto alle linee elettriche*
nel rispetto, ove obbligatori, dei limiti fissati dal DM 21.03.1988;
- *vincolo di rispetto delle falde idriche*
nell'area sottoposta a tale vincolo, al fine di preservare da inquinamento le falde stesse, è fatto divieto di costruire fabbricati destinati al ricovero animali, industrie e in genere di attività che comportino scarico di acqua di rifiuto putrescibile, di impiegare materiali nocivi nella concimazione dei terreni, di immettere nei fossi esistenti scarichi contenenti acque di rifiuto;
- *vincolo dei beni artistici e archeologici*
rientrano nel vincolo, tendente alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e archeologico di cui alla Legge 1089/1939, le aree indicate nelle tavole di PRE già individuate come sede di reperti archeologici e/o di complessi monumentali; lo stesso vincolo verrà applicato con successivo provvedimento dell'Amministrazione Comunale a quelle aree in cui dovessero verificarsi ritrovamenti rientranti nelle cose tutelate dalla legge citata, nel rispetto del DLgs 490/1999;
- *vincolo idrogeologico*
rientrano nel vincolo le aree, comprese in zona agricola, aventi problemi di natura idrogeologica e perciò sottoposte a tutela secondo il TU 3267/1923; in tali aree è vietata ogni modificazione della morfologia del suolo senza il preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste; nelle aree assoggettate a vincolo è consentita la realizzazione di opere pubbliche strettamente necessarie e coerenti con la natura del vincolo stesso, nel rispetto delle presenti norme nonché della legislazione generale, a condizione che si garantisca la salvaguardia del verde esistente e sia evitato l'abbattimento di alberi; nelle stesse aree, a norma dell'art. 20 del RD 1126/1920, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste deve essere messo in grado di controllare l'esecuzione particolareggiata delle opere da realizzare;
- *vincolo paesistico*
nelle zone di vincolo paesistico ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e in particolare del DLgs 42/2004, nonché delle disposizioni contenute nel Piano Regionale Paesistico (PRP), il rilascio del titolo edificatorio, nonché altre modificazioni dell'ambiente quali taglio di alberi, modificazioni degli assetti dei terreni, ecc., sono subordinati al rilascio del preventivo nulla-osta da parte delle competenti autorità;
- *vincolo ambientale*
coincide con la perimetrazione del SIC IT7140112 ("Bosco di Mozzagrogna"); in tale zona, ai sensi della legislazione sovraordinata, ogni intervento è soggetto a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) da sottoporsi alla preventiva approvazione della competente autorità ai sensi del DPR 357/1997 e delle Delibere GR n. 119 del 22.03.2002 e n. 241 del 13.05.2002.

Articolo 9 Zonizzazione di piano

Il presente piano, sulla scorta di una rilevazione puntuale dello stato di antropizzazione del territorio comunale, ha identificato e perimetrato:

- le porzioni territoriali edificate in continuità, ovvero caratterizzate da continuità del tessuto insediativo o da contiguità tra gli edifici;
- le porzioni territoriali dotate di urbanizzazione a rete, ovvero provviste di rete stradale, rete fognante, rete di distribuzione dell'acqua e dell'energia elettrica.

Sulla base di queste perimetrazioni e dell'analisi delle tipologie insediative, è stata effettuata la seguente zonizzazione progettuale dell'intero territorio comunale:

ZONE AD USO RESIDENZIALE PREVALENTE

- A Centro storico (zona omogenea A)
 - A.1 centro storico
- B Zona di completamento (zona omogenea B)
 - B.1 completamento
 - B.2 completamento rurale
- C Zona di espansione (zona omogenea C)
 - C.1 espansione residenziale
 - C.2 espansione residenziale per l'edilizia economica e popolare

ZONE AD USO DIVERSO

- D Zona produttiva (zona omogenea D)
 - D.1 produttiva artigianale-commerciale di completamento
 - D.2 produttiva artigianale-commerciale di nuova urbanizzazione
 - D.3 produttiva commerciale-direzionale di completamento
 - D.4 produttiva industriale ASI Sangro-Aventino
 - D.5 produttiva di trasformazione dei prodotti zootecnici e agricoli
- E Zona agricola (zona omogenea E)
 - E.1 agricola normale
 - E.2 agricola di rispetto
- F Zona per servizi (zona omogenea F)
 - F.1 aree per l'istruzione
 - F.2 aree per attrezzature di interesse comune
 - F.3 aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport
 - F.4 aree per i parcheggi pubblici

ALTRE ZONE

- attrezzature tecnologiche
- campus automotive
- verde di rispetto
- attrezzature sportive e turistiche private
- attrezzature sportive e turistiche private comprensoriali
- attrezzature ricettive di interesse storico-ambientale

Le zone A e B (comprese le relative sottozone), così come graficamente individuate negli elaborati di piano, nell'insieme definiscono la perimetrazione del "centro edificato" ai sensi dell'art. 18 della Legge 865/1971 e del "centro abitato" ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della Legge 765/1967 e dell'art. 3, comma 1, punto 8, del DLgs 285/1992.

La zona A (comprese le relative sottozone), così come graficamente individuata negli elaborati di piano, nell'insieme definisce la perimetrazione del "centro storico" ai sensi e per gli effetti dell'art. 78 della LR 18/1983 e la perimetrazione della "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della Legge 457/1978.

Articolo 10 Modalità di attuazione del piano

Il PRE, per sua stessa natura, si attua direttamente attraverso il rilascio dei titoli abilitativi di cui al DPR 380/2001 (nel testo vigente) in tutte le zone del territorio comunale.

Allo scopo di assicurare caratteri unitari degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra le proprietà interessate, nelle zone destinate alla nuova edificazione per le quali è stata ritenuta opportuna una sistemazione urbanistico-edilizia adeguata, sono stati individuati elementi di progettazione urbanistica attuativa che sono da considerare prevalenti su ogni altra disposizione generale delle presenti norme.

L'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi in dette zone è subordinata a stipula di convenzione secondo gli schemi allegati, per la cessione al Comune delle aree da destinarsi a urbanizzazione primaria e secondaria.

In casi particolari, per ragioni di pubblico interesse, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale da esprimersi con delibera di GM, in luogo della cessione delle aree da destinarsi a urbanizzazione primaria e secondaria può essere disposta la privatizzazione delle stesse previa la loro monetizzazione che sarà determinata in ragione della metà dell'indennità di espropriazione calcolata ai sensi dell'Art. 5bis della Legge 359/1992, fermo restando i parametri di edificabilità e nel rispetto degli *standard* urbanistici e la loro disponibilità all'uso pubblico per particolari esigenze della collettività.

Nei "lotti residui" della zona A (centro storico), nella zona C (zona di espansione) e nella sottozona D.2 (zona produttiva di nuovo impianto) il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla stipula di apposita convenzione che regola gli obblighi previsti dal piano.

Il rilascio dei singoli titoli abilitativi è, comunque, subordinato alla esistenza o contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità e i tempi specificati nell'atto d'obbligo o nella convenzione.

Articolo 11 Lotti edificatori assoggettati a convenzionamento

Sono "lotti edificatori assoggettati a convenzionamento" tutti quei lotti indicati nelle tavole di piano nei quali l'attuazione diretta è subordinata alla stipula dell'apposita convenzione per gli obblighi relativi alla cessione di aree e alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

Con riferimento agli elaborati grafici del piano, oltre che al rispetto delle prescrizioni tutte di cui alle presenti norme, il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune.

Articolo 12 Norme per il recupero e la rigenerazione urbana

La zona di recupero è stata formata ai sensi e per effetti della Legge 457/1978 e dell'art. 27 della LR 18/1983; in essa l'obiettivo della rigenerazione urbana è perseguito attraverso il recupero degli immobili e delle aree individuate dalla tavola di zonizzazione del PRE.

La zona di recupero si attua con interventi diretti pubblici e privati o mediante convenzionamento con i privati singoli o riuniti in consorzio o cooperativa.

L'attuazione avviene a mezzo di uno o più progetti esecutivi che devono comprendere almeno una intera unità minima di intervento assunta nel singolo immobile che deve intendersi come unità edilizia di singolo alloggio dotato di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti, distributivo, funzionale, tipologico, stilistico, ecc..

Articolo 13 Attività ammesse nelle zone ad uso residenziale prevalente

Le zone ad uso residenziale prevalente sono destinate alla residenza o comunque prevalentemente ad essa e alle funzioni strettamente connesse; da queste zone sono pertanto escluse le localizzazioni industriali, i laboratori artigianali che producano rumore o odore molesto, i macelli (intesi come luoghi per la macellazione degli animali), gli allevamenti e i ricoveri per animali (esclusi gli animali domestici); gli edifici di questo tipo eventualmente già esistenti in dette zone potranno essere mantenuti, ma in caso di demolizione o di cambio della destinazione d'uso dovranno adeguarsi alle prescrizioni del piano.

Nelle zone ad uso residenziale prevalente sono invece ammessi i laboratori artigianali, artistici e di servizio, nonché le attività commerciali, le attività direzionali pubbliche e private, gli studi professionali, le strutture per lo spettacolo, le attrezzature di servizio, le palestre, i ritrovi, le sale giochi, ecc.; è ammessa anche la destinazione d'uso di vecchie e nuove costruzioni per pensioni, alberghi, ostelli, residence, ristoranti, bar e ogni altro edificio per la recettività turistica, sempre che gli interventi siano realizzati nel rispetto degli indici, delle tipologie e delle prescrizioni del piano e della presente normativa.

TITOLO III MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE ZONE DEL PIANO

Articolo 14 Centro storico

Questa zona, che assume la valenza di "zona territoriale omogenea A" di cui all'art. 2 del DM 1444/1968, coincide con il centro storico di antica formazione ed è destinata alla salvaguardia e al recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché alla difesa dei valori urbanistico-ambientali della parte più antica della struttura urbana.

Tale zona è destinata alla residenza, alle principali attività culturali e rappresentative e a quelle attività artigianali, commerciali, del tempo libero e di servizio compatibili col carattere residenziale.

La zona è regolamentata, oltre che dalle disposizioni generali contenute nel presente PRE, da apposito Piano di Recupero (PR), ai sensi della Legge 457/1978 e della LR 18/1983, esteso all'intera area così come individuato nella cartografia di piano.

Il Comune, preventivamente al rilascio delle singole concessioni edilizie, dovrà verificare la congruenza delle stesse con le disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del DM 1444/1968.

Nel PR è previsto il completamento di facciate discontinue e di corpi di fabbrica in corrispondenza degli spazi pubblici e tesi ad uniformare il tessuto urbano esistente, con precise motivazioni dell'intervento, o all'interno degli isolati è possibile la realizzazione di volumetrie tali da rendere il nuovo edificio perfettamente armonioso con l'esistente e il contiguo; dovranno comunque essere rispettati gli allineamenti e le altezze degli edifici limitrofi.

Nell'unica sottozona si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

A.1 centro storico

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona A negli elaborati grafici di piano)

Al fine di salvaguardare e ripristinare gli originali valori ambientali e architettonici, in tutta la zona è prescritto l'uso di materiali tradizionali e in particolare di coperture realizzate esclusivamente con coppi tradizionali, di intonaci tinteggiati a calce con colori tradizionali, di pietrame a vista pulito e giuntato a cemento bianco.

Non è ammesso l'uso di rivestimenti in marmo o mattonelle, granigliati e intonaci plastici (solo in casi particolari potrà essere ammesso l'uso di intonaci plastici del tipo speciale simile all'intonaco rustico), l'uso dei marmi chiari per stipiti, imbotti e soglie di finestre e porte, l'uso di alluminio anodizzato per porte, finestre, portoncini di ingresso e ringhiere.

In tutta la zona è ammessa la destinazione d'uso dei fabbricati nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 16 delle presenti norme.

Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente esclusivamente se ricompresi nelle categorie di cui al punto "a" (interventi di manutenzione ordinaria), al punto "b" (interventi di manutenzione straordinaria), al punto "c" (interventi di restauro e di risanamento conservativo) e al punto "d" (interventi di ristrutturazione edilizia) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia).

Al fine di garantire la continuità edilizia e tipologica, sono stati individuati lotti residui in cui l'edificazione è possibile solo secondo quando predisposto nelle tavole di piano. Il contenuto di dette schede-guida della progettazione, per le parti graficamente definite nella tav. 9 del presente PRE in scala 1:500 e per quanto specificato negli Allegati Normativi, si intende prevalente su ogni altra disposizione generale di zona data dalla presente normativa, fermo restando la congruenza con le disposizioni vigenti in materia e il rispetto dei rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti e quelli pubblici (standard) ai sensi del D.M. 2.4.68 n.1444, nonché i limiti imposti dallo stesso decreto agli artt. 7, 8 e 9. Nel caso che i soggetti interessati manifestino l'intenzione di recepire appieno, per il proprio comparto, le indicazioni grafiche, oltre che quelle normative, contenute nelle Schede-Guida della progettazione allegata al presente PRE (tav.9), il rilascio delle concessioni edilizie si intende subordinato alla stipula dell'apposita convenzione, nonché alla cessione gratuita dei terreni da destinare

a opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come individuati nelle tavole di piano, oltre oltre che al rispetto delle altre prescrizioni delle leggi nazionali e regionali.

Nei lotti residui sono consentite lievi modifiche degli assetti proposti quando sia dimostrata, in sede di progettazione edilizia, una migliore corrispondenza alla giacitura dei terreni e alle altre particolarità naturali. La proposta di modifica dovrà essere presentata a firma di tutti i proprietari interessati.

Articolo 15 Zona di completamento

Questa zona, che assume la valenza di "zona territoriale omogenea B" di cui all'art. 2 del DM 1444/1968, è destinata al completamento della struttura urbana esistente. In tutta la zona è ammessa la destinazione d'uso di vecchie e nuove costruzioni nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 13 delle presenti norme.

La distanza minima tra edifici che si fronteggiano deve essere aumentata fino all'altezza dell'edificio più alto quando anche una soltanto delle pareti fronteggianti sia finestrata; è comunque consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

A prescindere dai distacchi consentiti dal presente piano, in tutte le sottozone gli interventi edilizi devono risultare compatibili con le prescrizioni della normativa antisismica in vigore.

Ogni progetto di intervento dovrà garantire all'interno del rispettivo lotto di pertinenza la dotazione minima di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art. 23 delle presenti norme.

All'interno di questa zona le recinzioni dovranno essere poste ad almeno ml 1,50 dal confine stradale e devono essere salvaguardati eventuali preesistenti alberi ad alto fusto e/o filari alberati lungo i percorsi stradali.

Nelle diverse sottozone si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

B.1 completamento

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona B1 negli elaborati grafici di piano)

In questa sottozona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	-
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,42
IC	Indice di copertura	%	-
H	Altezza massima	ml	7,50
DS	Distanza minima dalle strade	ml	5,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

B.2 completamento rurale

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona B2 negli elaborati grafici di piano)

In questa sottozona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	-
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,36
IC	Indice di copertura	%	-
H	Altezza massima	ml	7,50
DS	Distanza minima dalle strade	ml	5,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

Articolo 16 Zona di espansione

Questa zona, che assume la valenza di "zona territoriale omogenea C" di cui all'art. 2 del DM 1444/68, è destinata all'espansione della struttura urbana. In tutta la zona è ammessa la destinazione d'uso di vecchie e nuove costruzioni nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 13 delle presenti norme.

Ogni progetto di intervento dovrà garantire all'interno del rispettivo lotto di pertinenza la dotazione minima di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art. 23 delle presenti norme.

Il distacco minimo tra fabbricati che si fronteggiano deve essere aumentato fino all'altezza del fabbricato più alto, quando anche una soltanto delle pareti fronteggianti sia finestrata; non è consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

A prescindere dai distacchi consentiti dal presente piano, in tutte le sottozone gli interventi edilizi devono risultare compatibili con le prescrizioni della normativa antisismica in vigore.

È inoltre obbligatorio il mantenimento e il rispetto delle alberature ad alto fusto eventualmente preesistenti

C.1 espansione residenziale

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8 negli elaborati grafici di piano)

In questa sottozona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	-
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,42
IC	Indice di copertura	%	-
H	Altezza massima	ml	7,50
DS	Distanza minima dalle strade	ml	5,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita dei terreni necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come individuati nelle tavole di piano, nonché alla stipula di apposita convenzione. Ove l'Amministrazione Comunale non abbia provveduto alla realizzazione diretta preventiva, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla stipula di una convenzione, che potrà interessare uno o più proprietari, per la realizzazione delle urbanizzazioni relative ai lotti stessi.

C.2 espansione residenziale per l'edilizia economica e popolare

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona PEEP negli elaborati grafici di piano)

In questa sottozona si interviene direttamente per la realizzazione di edifici per l'edilizia economica e popolare e per l'edilizia convenzionata applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	2.500
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,42
IC	Indice di copertura	%	-
H	Altezza massima	ml	9,50
DS	Distanza minima dalle strade	ml	5,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

Articolo 17 Zona produttiva

Questa zona, che assume la valenza di "zona territoriale omogenea D" di cui all'art. 2 del DM 1444/68, è destinata al mantenimento, allo sviluppo e alla nuova localizzazione di edifici e impianti per l'attività produttiva, con esclusione di attività insalubri e/o nocive.

Ogni progetto di intervento dovrà garantire all'interno del rispettivo lotto di pertinenza la dotazione minima di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art. 26 delle presenti norme; per gli interventi di tipo commerciale dovranno essere garantiti gli standard di cui al "punto 2" dell'art. 5 del DM 1444/68.

In questa zona è ammessa la costruzione a confine esclusivamente per tettoie per parcheggi, cabine infrastrutturali, centrali tecnologiche e simili che abbiano un'altezza non superiore a ml. 6,00.

Nelle diverse sottozone si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni:

D.1 produttiva artigianale-commerciale di completamento

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona D1 negli elaborati grafici di piano)

In questa sottozona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	1.000
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	-
IC	Indice di copertura	%	40
H	Altezza massima	ml	8,50
DS	Distanza minima dalle strade	ml	5,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

Come parte integrante dell'unità produttiva è consentita la realizzazione di uffici e/o di un'abitazione di servizio di non oltre 400 metri cubi (nel rispetto dei relativi *standard* urbanistici); si può derogare dall'altezza massima solo per i volumi tecnici (silos, scale, serbatoi, camini e simili) e dovranno comunque essere previsti gli impianti di depurazione ai sensi del DLgs 152/1999 nel testo vigente; nei nuovi interventi dovrà essere rispettato lo *standard* di cui al "punto 1" dell'art. 5 del DM 1444/1968.

D.2 produttiva artigianale-commerciale di nuova urbanizzazione

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona D2 negli elaborati grafici di piano)

In questa sottozona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	4.000
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	-
IC	Indice di copertura	%	40
H	Altezza massima	ml	10,00
DS	Distanza minima dalle strade	ml	10,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

Come parte integrante dell'unità produttiva è consentita la realizzazione di uffici e/o di un'abitazione di servizio di non oltre 400 metri cubi (nel rispetto dei relativi *standard* urbanistici); si può derogare dall'altezza massima solo per i volumi tecnici (silos, scale, serbatoi, camini e simili) e dovranno comunque essere previsti gli impianti di depurazione ai sensi del DLgs 152/1999 nel testo vigente; nei nuovi interventi dovrà essere rispettato lo *standard* di cui al "punto 1" dell'art. 5 del DM 1444/1968.

D.3 produttiva commerciale-direzionale di completamento

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona D3 negli elaborati grafici di piano)

In questa sottozona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	1.000
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	-
IC	Indice di copertura	%	40
H	Altezza massima	ml	8,50
DS	Distanza minima dalle strade	ml	5,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

Come parte integrante dell'unità produttiva è consentita la realizzazione di uffici e/o di un'abitazione di servizio di non oltre 400 metri cubi (nel rispetto dei relativi *standard* urbanistici); si può derogare dall'altezza massima solo per i volumi tecnici (silos, scale, serbatoi, camini e simili) e dovranno comunque essere previsti gli impianti di depurazione ai sensi del DLgs 152/1999 nel testo vigente; nei nuovi interventi dovrà essere rispettato lo *standard* di cui al "punto 1" dell'art. 5 del DM 1444/1968.

D.4 produttiva industriale ASI Sangro-Aventino

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona D4 negli elaborati grafici di piano)

Questa sottozona coincide con l'area di competenza del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Sangro-Aventino (ASI Sangro-Aventino); in essa si opera secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Territoriale (PRT) del consorzio, salvo attivare nuove procedure di intervento in coerenza con quanto previsto dalla LR 23/2011.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato al "nulla osta" del Consorzio ASI.

D.5 produttiva di trasformazione di prodotti zootecnici e agricoli

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona D5 negli elaborati grafici di piano)

In questa sottozona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	10.000
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	-
IC	Indice di copertura	%	25
H	Altezza massima	ml	15,00
DS	Distanza minima dalle strade	ml	5,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	20,00

Come parte integrante dell'unità produttiva è consentita la realizzazione di uffici e/o di un'abitazione di servizio di non oltre 400 metri cubi (nel rispetto dei relativi *standard* urbanistici); si può derogare dall'altezza massima solo per i volumi tecnici (silos, scale, serbatoi, camini e simili) e dovranno comunque essere previsti gli impianti di depurazione ai sensi del DLgs 152/1999 nel testo vigente; nei nuovi interventi dovrà essere rispettato lo *standard* di cui al "punto 1" dell'art. 5 del DM 1444/1968.

Articolo 18 Zona agricola

Questa zona, che assume la valenza di "zona territoriale omogenea E" di cui all'art. 2 del DM 1444/1968, è destinata allo svolgimento dell'attività agricola e/o a quelle attività complementari connesse all'uso agricolo del suolo.

In questa zona sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (connesse o meno alla necessità di conduzione del fondo), strutture agrituristiche e/o di turismo rurale, nonché edifici a destinazione produttiva e di servizio relativi all'attività agricola nel rispetto di quanto previsto dal Titolo VII della LR 18/1983 (nel testo vigente).

Gli interventi di cui al secondo comma dell'art. 70 della LR 18/1983 sono consentiti in tutte le sottozone agricole, nel qual caso la superficie minima del fondo su cui localizzare l'edificio è di mq 3.000.

Nelle diverse sottozone si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni:

E.1 agricola normale

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona E1 negli elaborati grafici di piano)

In questa sottozona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	10.000
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,01
IC	Indice di copertura	%	-
H	Altezza massima	ml	7,50
DS	Distanza minima dalle strade	ml	5,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

L'altezza massima degli edifici produttivi, ai sensi del disposto dell'art. 72 della LR 18/1983 (nel testo vigente), è pari a ml 12,00.

In questa sottozona, ai sensi della LR 12/1999 e della LR 54/1999, i manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi e macchinari, impianti fissi di protezione dei prodotti, silos ed altre opere per lo stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento) possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale con un Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pari a 0,015 mq/mq, fino ad un massimo di mq 600, ma per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno mq 3.000.

E.2 agricola di rispetto

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona E2 negli elaborati grafici di piano)

In questa sottozona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	30.000
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,01
IC	Indice di copertura	%	-
H	Altezza massima	ml	3,50
DS	Distanza minima dalle strade	ml	5,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

L'altezza massima degli edifici produttivi, ai sensi del disposto dell'art. 72 della LR 18/1983 (nel testo vigente), è pari a ml 12,00.

In questa sottozona, ai sensi della LR 12/1999 e della LR 54/1999, i manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi e macchinari, impianti fissi di protezione dei prodotti, silos ed altre opere per lo stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento) possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale con un Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pari a 0,015 mq/mq, fino ad un massimo di mq 600, ma per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno mq 3.000.

Articolo 19 Zona per servizi

Questa zona, che assume la valenza di "zona territoriale omogenea F" di cui all'art. 2 del DM 1444/1968, è destinata al mantenimento e alla nuova localizzazione dei servizi di tipo urbano e territoriale (*standard* urbanistici); in essa è ammessa la realizzazione di attrezzature scolastiche (AS), di attrezzature di interesse comune (IC), di attrezzature sportive e parchi urbani (VA) e di parcheggi pubblici (PP).

In tutta la zona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

SM	Superficie minima di intervento	mq	-
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	-
IC	Indice di copertura	%	40
H	Altezza massima	ml	10,00
DS	Distanza minima dalle strade	ml	5,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

F.1 aree per l'istruzione

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona F4 negli elaborati grafici di piano)

Le "aree per l'istruzione", nell'ambito del più complessivo sistema dei servizi, sono destinate a fornire i servizi per l'istruzione complementari al sistema insediativo, garantendo il soddisfacimento dello *standard* minimo di cui all'art. 3 del DM 1444/1968, pari a 4,5 mq/ab; come servizi per l'istruzione si devono intendere scuola materna, asilo nido, scuola elementare, scuola media, cioè il complesso dei servizi relativi ai vari cicli dell'istruzione fino all'obbligo, comprensivo di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi di pertinenza destinate al gioco e allo sport.

F.2 aree per attrezzature di interesse comune

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona F2 e F3 negli elaborati grafici di piano)

Le "aree per attrezzature di interesse comune", nell'ambito del più complessivo sistema dei servizi, sono destinate a fornire i servizi di interesse comune complementari al sistema insediativo, garantendo il soddisfacimento dello *standard* minimo di cui all'art. 3 del DM 1444/1968, pari a 2,0 mq/ab; come attrezzature di interesse comune si devono intendere le attrezzature pubbliche a carattere sociosanitario e assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, le attrezzature destinate alla vita collettiva, alla partecipazione democratica e all'esercizio dei diritti civili, i maneggi e le strutture dedicate alla ippoterapia, le attrezzature religiose, gli edifici per il culto e ogni servizio complementare.

F.3 aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona F1 negli elaborati grafici di piano)

Le "aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport", nell'ambito del più complessivo sistema dei servizi, sono destinate a fornire i servizi di verde pubblico attrezzato per il gioco e per lo sport complementari al sistema insediativo, garantendo il soddisfacimento dello *standard* minimo di cui all'art. 3 del DM 1444/1968, pari a 9,0 mq/ab; le aree a verde pubblico attrezzato sono destinate alla conservazione e alla realizzazione di giardini e parchi pubblici, di attrezzature per il verde di quartiere e per il verde sportivo; in tali aree devono essere curate le alberature esistenti e gli arredi, garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione e più in generale sviluppato l'impianto del verde, con i relativi servizi e le eventuali strutture sportive.

F.4 aree per i parcheggi pubblici

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona F6 negli elaborati grafici di piano)

Le "aree per i parcheggi pubblici", nell'ambito del più complessivo sistema dei servizi, sono destinate a fornire i servizi di parcheggio complementari al sistema insediativo, garantendo il soddisfacimento dello *standard* minimo di cui all'art. 3 del DM 1444/1968, pari a 2,0 mq/ab.

Articolo 20 Altre zone

Ulteriori zone del territorio comunale sono destinate a funzioni speciali di servizio, di salvaguardia delle risorse e di localizzazione delle attrezzature di interesse generale che vanno oltre la minima dotazione richiesta dalla applicazione degli *standard* urbanistici.

Nelle diverse sottozone si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

- attrezzature tecnologiche

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona F5 negli elaborati grafici di piano)

Questa sottozona è destinata ai serbatoi di compenso della rete acquedottistica e all'impianto di depurazione esistenti, nonché alle loro eventuali integrazioni, nel rispetto delle vigenti leggi nazionali e regionali.

- campus automotive

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona F8 negli elaborati grafici di piano)

Questa sottozona è finalizzata alla realizzazione di un intervento pubblico denominato "Campus dell'Innovazione Automotive e Metalmeccanica": esso concerne la realizzazione unitaria di un complesso organico di opere pubbliche finalizzate alla costituzione di un patrimonio di infrastrutture a carattere tecnologico innovativo; la sua gestione è affidata, sulla base di modulo convenzionale, ad organismo di ricerca pubblico dell'innovazione (punto 2.2 comma d della Disciplina Comunitaria in materia di aiuti di stato a favore di ricerca, sviluppo e innovazione n. 2006/C 323/01).

In tale sottozona il PRE si attua per intervento edilizio diretto, le cui indicazioni progettuali sono riportate nell'allegata scheda progettuale particolareggiata (Tavola Zona F8 Campus) interessante l'intera sottozona ed esplicativa delle quantità e degli usi previsti nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito specificati.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- attrezzature tecnologiche (impianti di depurazione, serbatoi, impianti di captazione, tralicci, impianti per la riduzione del consumo delle risorse naturali, ecc.);
- attrezzature tecniche (laboratori per l'innovazione di prodotto, di processo e per il trasferimento tecnologico, magazzini, centri per la movimentazione, parchi auto, depositi, piste per la prova di autoveicoli e motocicli, ecc.);
- attrezzature sociosanitarie e direzionali (attrezzature sanitarie, comprese le attività complementari a quella sanitaria in senso stretto, sedi: amministrative; di ricerca; per convegni e per pubbliche relazioni; attività direzionali e mense, ecc.);
- attrezzature culturali e per attività convegnistiche (teatri, auditori, sale per convegni e congressi, sale espositive temporanee e permanenti tipo *show-room*, biblioteche, musei, ecc.);
- attrezzature per l'istruzione secondaria ed universitarie (scuole di specializzazione, istituti specializzati, attrezzature connesse, attività: di ricerca; amministrative; sociali; associative; complementari alla funzione universitaria e al Campus; ecc.);
- attrezzature sportive connesse al Campus e spazi verdi a parco e/o di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici (bacini acquatici, aree di riforestazione, spazi aperti attrezzati, ecc.);
- attrezzature e spazi per la circolazione dei veicoli all'interno del Campus e parcheggi.

L'edificazione è altresì assoggettata ai seguenti limiti:

SM	Superficie minima di intervento	Mq	-
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,05
IC	Indice di copertura	%	5
H	Altezza massima	MI	-
DS	Distanza minima dalle strade	MI	20,00
DC	Distanza minima dai confini	MI	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	MI	10,00

- *verde di rispetto*

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona G1 negli elaborati grafici di piano)

Per salvaguardare le caratteristiche ambientali di pregio, in tale sottozona è vietata la costruzione di qualunque edificio, opera muraria, pavimentazione o recinzione; l'eventuale abbattimento di alberi di specie forestale in aree vincolate per scopi idrogeologici è subordinato alla preventiva autorizzazione da parte del Corpo Forestale dello Stato, trasmessa al Comune almeno sette giorni prima del taglio.

- *attrezzature sportive e turistiche private*

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona G2 negli elaborati grafici di piano)

Questa sottozona è destinata ad attrezzature sportive, turistiche e ricreative di tipo privato a basso impatto ambientale, oltre che a piccole attrezzature per la produzione e vendita di prodotti tipici.

Ogni intervento è subordinato ai necessari *nulla osta* sovraordinati, oltre che a piani attuativi di dettaglio da estendersi a tutta l'area di proprietà con coerenza con gli interventi in atto.

L'edificazione è altresì assoggettata ai seguenti limiti:

SM	Superficie minima di intervento	Mq	20.000
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,03
IC	Indice di copertura	%	5
H	Altezza massima	MI	7,50
DS	Distanza minima dalle strade	MI	20,00
DC	Distanza minima dai confini	MI	10,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	MI	20,00

- *attrezzature sportive e turistiche private comprensoriali*

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona G2bis negli elaborati grafici di piano)

Questa sottozona è destinata, ad attrezzature sportive, turistiche e ricreative private di livello comprensoriale a basso impatto ambientale, oltre che a piccole attrezzature per la produzione e vendita di prodotti tipici.

Ogni intervento è subordinato ai necessari Nulla Osta sovraordinati, oltre che a piani attuativi di dettaglio da estendersi a tutta l'area di proprietà con coerenza con gli interventi in atto.

L'edificazione è altresì assoggettata ai seguenti limiti:

SM	Superficie minima di intervento	Mq	10.000
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	0,10
IC	Indice di copertura	%	10
H	Altezza massima	MI	7,50
DS	Distanza minima dalle strade	MI	20,00
DC	Distanza minima dai confini	MI	10,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	MI	20,00

- *attrezzature ricettive di interesse storico-ambientale*

(questa sottozona ricomprende le aree classificate come Zona G3 negli elaborati grafici di piano)

Per tale sottozona, individuata come comparto edilizio di conservazione tipologica e ambientale, sono ammessi solo interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi puntualmente individuati nella scheda grafica di dettaglio allegata, nei limiti in essa riportati. (vedi Tav. 12).

Ogni intervento è subordinato ai prescritti nulla-osta delle Autorità competenti.

TITOLO IV DISPOSIZIONI SPECIALI

Articolo 21 Edifici residenziali esistenti in contrasto con le previsioni di piano

Tali edifici potranno essere oggetto di interventi di manutenzione e recupero, così come definiti dall'art. 30 della LR 18/1983 (nel testo in vigore); è altresì consentito, previo rilascio di apposita concessione edilizia e con le eccezioni di cui al primo comma, il completamento di strutture edilizie già regolarmente assentite, nei limiti quantitativi del progetto originario.

Per gli edifici che ricadono entro le fasce di rispetto stradale gli interventi di cui sopra sono consentiti senza superare l'allineamento esistente, nel rispetto dei limiti fissati dal DLgs 285/1992 e DPR 495/1992 (nei testi in vigore) e dalla Circolare Ministeriale n. 6709/1997.

Articolo 22 Parcheggi privati

Ai sensi dell'art. 41*sexies* della Legge 1159/1942 così come modificato dall'art. 2 della Legge 122/1989, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni debbono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura minima di mq 1 ogni mc 10 di costruzione.

Negli interventi che prevedono destinazioni d'uso non residenziali degli immobili, è prescritta una dotazione ulteriore di parcheggi, nel rispetto delle prescrizioni della LR 62/1999, in aggiunta ai parcheggi privati di cui al precedente comma.

Tali spazi possono essere collocati sia all'interno dell'edificio, sia nell'area di pertinenza dello stesso; in caso di edifici a destinazione d'uso mista, la quota di parcheggi relativa alla parte residenziale può essere ricavata all'interno dell'edificio, mentre quella relativa alla parte non residenziale deve comunque essere esterna all'edificio.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano alla zona omogenea A, essendo le quote relative ai parcheggi privati di uso pubblico già calcolate e ricomprese nei parcheggi pubblici esistenti e di progetto nelle zone limitrofe.

Articolo 23 Distributori di carburanti

Con esclusione delle zone destinate alla residenza (A,B,C) è ammessa la costruzione di nuove stazioni di servizio, eventualmente dotate di punto di ristoro.

Ogni trasformazione o nuova realizzazione dovrà essere attuata nel rispetto dell'apposito piano regionale e di tutte le disposizioni vigenti, nazionali e regionali (D. Lgs. N.32 del 11.02.98 e piano della rete carburanti di competenza comunale).

Gli ampliamenti o le nuove costruzioni, strettamente connessi all'attività del rifornimento, dell'assistenza, del piccolo commercio e della ristorazione, saranno ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

SM	Superficie minima di intervento	mq	-
IF	Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	-
IC	Indice di copertura	%	20
H	Altezza massima	ml	5,00
DS	Distanza minima dalle strade	ml	10,00
DC	Distanza minima dai confini	ml	5,00
DE	Distanza minima tra gli edifici	ml	10,00

L'ampliamento o la nuova costruzione degli impianti a ridosso delle strade comunali e sovracomunali comporterà, previa acquisizione del nulla-osta concesso dall'Ente proprietario della strada, la realizzazione di adeguate corsie di accelerazione e di decelerazione, di larghezza non inferiore ai m 3,5 e non superiore ai m 5, anche in deroga alla dimensione consentita dei fronti stradali e ferme restanti le altre disposizioni.

Non concorrono alla formazione del RC le sole pensiline di protezione delle pompe erogatrici di carburante.

Articolo 24 Disposizioni speciali connesse alla pericolosità geologica

In aggiunta alle prescrizioni specifiche di tipo urbanistico fornite dalla presente normativa tecnica per le diverse zone e sottozone di intervento, l'edificazione del territorio deve rispettare le vigenti disposizioni di legge in materia di geotecnica e tecnica delle fondazioni, anche in relazione alle norme antisismiche, nonché le specifiche limitazioni d'uso del territorio previste dalla relazione geologica (e relativi elaborati grafici) allegata al presente piano per costituirne parte integrante e sostanziale.

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico, le istanze per la richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio devono essere accompagnate, oltre che dalla relazione geologica che verifichi la fattibilità geotecnica dell'intervento, da uno studio geologico specifico che consideri la stabilità dell'intero versante sul quale l'opera si localizza, anche in relazione alla dinamica idrogeologica generale.

Inoltre, sulle previsioni di zona del presente PRE prevalgono le prescrizioni tutte del Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" (PAI) della Regione Abruzzo, se e in quanto applicabile.

Al fine di mettere in atto interventi di salvaguardia attiva del territorio, l'Amministrazione Comunale può proporre:

- progetti di sistemazione idrogeologica nelle zone con dissesti in atto;
- progetti di regolamentazione delle acque superficiali e profonde in tutte le altre zone del territorio comunale ove tale necessità sia ravvisabile.

Articolo 25 Disposizioni speciali connesse alla tutela ambientale

In tutto il territorio comunale è consentito intervenire sui detrattoni ambientali esistenti (cave, discariche, ecc.) solo per ripristinare lo stato originario dei luoghi, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei piani in vigore.

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo ambientale, le istanze per la richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio devono essere accompagnate dai prescritti nulla osta rilasciati dalle competenti autorità.

Inoltre, sulle previsioni di zona del presente PRE prevale la perimetrazione del Sito di Interesse Comunitario (SIC) del "Bosco di Mozzagogna" (IT7140112), per cui eventuali interventi edilizi ricadenti all'interno del SIC devono essere sottoposti a preventiva valutazione di incidenza.

Articolo 26 Monitoraggio

I contenuti di carattere ambientale, l'attenzione ai valori del paesaggio e le forme di regolamentazione tendenti a garantire la qualità e la sostenibilità dell'insediamento antropico sono tutti contenuti innovativi introdotti dal presente piano con l'obiettivo di avviare un processo che deve essere implementato nel tempo.

Per questo è opportuno avviare un'azione di monitoraggio degli effetti del piano, al fine di verificare i risultati ottenuti ed eventualmente apportare in itinere gli opportuni correttivi al processo di pianificazione urbanistica.