

REGIONE ABRUZZO

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

(Legge 17.02.1992 n° 179 – Legge 20.12.1993 n° 493 – Delibera Giunta Regionale d'Abruzzo n° 5248/c del 18.04.94)

Delibera Consiliare Comune di Castel di Sangro n° 36/11 del 01-08-95

Delibera del Consiglio Regionale d'Abruzzo n° 60/11 del 13-05-97



DISCIPLINA URBANISTICO EDILIZIA

***PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEL TESSUTO URBANISTICO, EDILIZIO ED AMBIENTALE DEL CENTRO
ANTICO DI ROCCACINQUEMIGLIA.***

- ENTE PROPONENTE : EDILGEM S.A.S. – CASTEL DI SANGRO (AQ)

CASTEL DI SANGRO

Euc R

Unbetta

IL TECNICO

[Signature]

DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

CAPO I

LINEE GENERALI

Art.1

CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO

Il programma integrato è stato redatto ai sensi della L.17/2/92 n.179, così come successivamente modificata dal D.L.5/10/93 n.398, convertito dalla L.20/12/93 n.493, nonché dalla delibera della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 5248/C del 18/10/94.

La proposta è stata approvata dal Comune di Castel di Sangro (AQ) con deliberazione Consiliare n.36 del 1/8/95, e recepita dalla Regione Abruzzo, che ha successivamente finanziato il programma in parola con atto deliberativo consiliare n.60/11 del 13/05/97, pubblicato sul B.U.R.A. n.16 del 26/08/1997.

In esecuzione di quanto disposto dal predetto atto deliberativo regionale, è stata predisposta la presente disciplina attuativa delle previsioni già statuite nel programma approvato.

L'istituto del programma integrato assume valenza pianificatoria di attuazione.

Le presenti prescrizioni urbanistico-edilizie, relative al Programma integrato, disciplinano l'attuazione degli interventi edilizi nel "CENTRO ANTICO DI ROCCACINQUEMIGLIA" porzione del territorio comunale ricompresa nella zona "A" art.4 (conservazione e risanamento delle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.).

Il presente piano esplica una funzione attuativa delle previsioni del P.R.G.

Art.2

FINALITA' DEL PROGRAMMA

Il programma si propone il recupero del Centro Antico di Roccacinquemiglia.

Le opere ivi previste vanno dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione alla costruzione degli edifici di edilizia residenziale sia pubblica che privata.

L'opera di recupero dovrà attenersi agli indirizzi programmatici dettati dalla stessa proposta, dovrà attenersi altresì alle prescrizioni di carattere architettonico e tipologico dettate dalle presenti norme.

Fondamento della attività di pianificazione è rappresentato dalla attenta rilevazione della particolare situazione di fatto, dalla quale emerge uno stato diffuso di degrado, determinato dagli eventi bellici e sismici.

Gli atti che compongono il programma, rappresentano nel loro insieme le previsioni tecnico-economiche ed urbanistiche che si applicano sia alla edificazione esistente che alle nuove previsioni.

Art.3

VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PROGRAMMA

La presente normativa si integra con gli atti deliberativi che approvano il programma, al fine di disciplinarne l'intera attuazione.

Art.4

ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

L'attuazione del programma avviene in forma diretta, ossia con singole concessioni edilizie, nel rispetto degli indici parametrici e le prescrizioni grafiche-normative riportate negli elaborati del programma.

Principio generale valevole per tutto il programma, è che il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione nei termini di cui alla vigente legislazione statale, regionale e comunale in materia.

In particolare si è stabilito, all'atto di approvazione del programma, che la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione, si realizzeranno mediante stipula della convezione, di cui all'art.7 della L.10/77. L'edificazione deve uniformarsi alle prescrizioni di cui al presente elaborato ed a quelle a cui esso si richiama.

CAPO II

STRUMENTI OPERATIVI DEL PROGRAMMA

Art.5

ELABORATI DEL PROGRAMMA INTEGRATO

1)ELABORATI DI RIFERIMENTO

Sono strumenti operativi del PROGRAMMA INTERGRATO:

- a) Piano di recupero della frazione di Rccacinquemiglia;
- b) Regolamento Edilizio Comunale;
- c) N.T.A. del P.R.G.
- d) Elaborati grafici del P.P.

ELABORATI COSTITUENTI IL PROGRAMMA INTEGRATO

- a) Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 1/8/95;
- b) Deliberazione del Consiglio Regionale n.60/11 del 13/05/1997;
- c) Piano particellare di esproprio;
- d) Progetti opere pubbliche finanziate;
- e) Convezione approvata con Deliberazione Consiliare n.36/95 e successive integrazioni;
- f) Disciplinare tipo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione Legge 10/77;
- g) Relazione tecnico illustrativa;
- h) Disciplina urbanistico-edilizia di attuazione del Programma Integrato;
- i) Relazione con le previsioni delle spese necessarie per l'attuazione del P.I.;
- l) Elenco delle particelle catastali assoggettate ad esproprio;
- m) Relazione geologica.

2) ELABORATI GRAFICI

Gli elaborati grafici sono così contraddistinti:

- | | |
|---|----------------|
| - TAV. N.1: STRALCIO PIANO PAESISTICO REG. | SCALA 1: 25000 |
| - TAV. N.2: PLANIMERIA CATASTALE | SCALA 1: 1000 |
| - TAV. N.3 ESTRATTO P.R.G. | SCALA 1: 2000 |
| - TAV. N.4 STATO FISICO DEI LUOGHI: | SCALA 1: 200 |
| - TAV. N.5 PLANIMETRIA DELLA LOCALIZZAZIONE
CON ABACO DELLE DESTINAZIONI | SCALA 1: 500 |
| - TAV. N.6 PLANIMETRIA GENERALE CON
PIANO QUOTATO | SCALA 1: 250 |
| - TAV. N.7 PROFILO LONG. DELLA SRADA DI PROG. | SCALA 1: 500 |

- TAV. N.8 PLANIMETRIA GENERALE RETE IDRICA,
FOGNANTE, PUBBLICA ILLUMINAZIONE, ENEL E
TELEFONICA

SCALA 1: 250

- TAV. N.9 SCHEDE TECNICHE DEI LOTTI

- TAV. N.10 PARTICOLARI COSTRUTTIVI

- TAV. N. 11 COLLETTORE FOGNARIO

CAPO III

DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

Art.6

LOCALIZZAZIONE

All'interno delle aree comprese nel piano, sono distinte:

- 1) Aree residenziali private;
- 2) Aree residenziali pubbliche;
- 3) Ristrutturazione edilizia - ricostruzione;
- 4) Aree per parcheggi pubblici e/o privati;
- 5) Strade carrabili;
- 6) Percorsi pedonali;
- 7) Verde pubblico;
- 8) Aree attività ricreative;
- 9) Servizi pubblici;

Art.7

EDILIZIA ESISTENTE

Gli edifici e le attività esistenti all'atto dell'adozione del P.I. possono essere trasformati o adeguati alle norme del piano stesso, nel rispetto delle prescrizioni architettoniche ivi dettate.

Per gli edifici in stato di particolare degrado, il Comune procede ad invitare i proprietari alla loro ristrutturazione o ricostruzione, ove tali inviti rimangono inevasi, si applicherà la procedura coatta di cui all'art.26 della L.R.70/95. M

1) Superficie territoriale del Programma Integrato mq 24.321

2) Edificazione esistente:

a) Volumi esistenti mq 14.256

b) Densità territoriale mc/mq 0,586

Art.8

COMPUTO DEL VOLUME

Ai fini del computo della volumetria di nuova realizzazione, il presente articolo disciplina le relative modalità di calcolo.

Le prescrizioni si uniformano quasi integralmente al dettato della L.R.52/89 che relaziona la destinazione d'uso al computo della volumetria.

Assume, pertanto fondamentale rilevanza, ai fini del computo della volumetria la destinazione delle parti di ogni singolo edificio.

Il volume scaturente dalle superfici accessorie dell'edificio, è escluso dal computo della volumetria del fabbricato.

Resta inteso che le superfici accessorie sono rappresentate da tutti gli spazi destinati a garage, cantine, ripostigli, spazi di manovra-servizio e da quelle parti di vani scala ricadenti nella parte dell'edificio destinato alle predette utilizzazioni.

LIMITI DI DISTACCHI DEI FABBRICATI

Nell'area oggetto di studio, per quanto attiene alle distanze tra gli edifici trova applicazione l'art.9 comma 1 del D.M. 2/4/68. Tale disposizione viene applicata con le specificazioni e gli adattamenti riportati nel presente piano. Gli interventi edilizi previsti sono volti al recupero ed alla ricostruzione delle originarie consistenze volumetriche, sempre nei limiti massimi della volumetria ammissibile dal programma approvato.

Assume particolare importanza la rilevazione della situazione urbanistica compiuta in fase programmatica, atteso che essa è il presupposto attraverso il quale si statuisce la attività edilizia ed urbanistica ricompresa nel programma.

Posto quanto sopra, il principio generale stabilito è che nella ricostruzione le distanze prescritte non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi degli edifici esistenti e preesistenti.

Secondo quanto illustrato dai grafici di piano, l'edificazione viene ammessa nei lotti ove preesistevano già edifici, pertanto la sagoma prescritta rileva ai fini del presente articolo.

Le rettifiche di sagoma compiute, rispetto alle originarie, assolvono al compito di migliorare l'assetto urbanistico complessivo dell'intervento.

In relazione agli interventi predeterminati, dovranno essere rispettati i seguenti limiti di distanza tra i fabbricati:

a) Nelle zone per l'edilizia residenziale privata, gli edifici dovranno essere contenuti nella sagoma indicata dalla TAV. 9, pertanto si applicano le prescrizioni ivi dettate;

b) Nelle zone per l'edilizia residenziale pubblica, gli edifici dovranno essere contenuti nella sagoma indicata dalla TAV. 9, pertanto si applicano le prescrizioni ivi dettate;

Le sagome di massimo ingombro sono prescrittive e suscettibili in via eccezionale di modificazione, in sede di progettazione esecutiva, però solo per comprovati motivi di carattere tecnico ed urbanistico edilizio.

Art.10

AREE PER LA VIABILITA'

Le strade esistenti, siano esse pubbliche o private, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale e previsto nel piano stesso.

Per le strade di progetto previste nel P.I. i tracciati sono prescrittivi, per quelle di natura strettamente privata, i proprietari possono apportare lievi variazioni opportunamente motivate.

Per le rettifiche dei tracciati delle strade si rispettano quelle indicate nei grafici di progetto, nei limiti e nei rapporti compensativi tra le proprietà comunali e quelle private.

Si rinvia alla cartografia la definizione delle strade pedonali e carrabili.

Gli ambiti di cui al presente articolo si dividono in strade carrabili e percorsi pedonali. Per questi ultimi si precisa che concorrono alla dotazione minima inderogabile di cui all'art.3 del D.M. 2 Aprile 1968 , di spazi pubblici, atteso che essi sono destinati ad attività collettive.

Art.11

AREE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'

Per i nuovi fabbricati di qualunque tipo, i limiti dei distacchi dal ciglio stradale sono quelli di cui alle prescrizioni contenute nei grafici di piano.

La zona di rispetto stradale è costituita dalle fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

Le fasce di rispetto stradale riportate negli elaborati di P.I. hanno valore di limite di arretramento; è vietato realizzare nelle fasce di rispetto stradale qualsiasi manufatto edilizio.

Le fasce di rispetto stradale possono essere oggetto di sistemazione a verde, di spazi di sosta e parcheggi non coperti.

SERVIZI PUBBLICI

Il Programma Integrato, come già evidenziato, si integra con il Piano di Recupero vigente, assolvendo quindi al compito di disciplinare quanto non statuito dal predetto Piano di Recupero.

La funzione integrante non esime il Programma dal rispetto delle quantità minime di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, previste dal disposto dell'art. 3 del D.M. 2/04/68 almeno nel rapporto tra abitante e spazi pubblici. Infatti, nella progettazione non si tiene conto delle attività di cui alle lettere "a" e "b" della predetta norma. Questo proprio perché il Programma, integrandosi con le previsioni del Piano di Recupero non sovrappone le sue previsioni a quelle già contenute nel Piano di Recupero.

Ciò che in effetti si prescrive è il pieno rispetto degli interventi pubblici stabilite nell' art. 3 del D.M. 2/04/68, riservando però tali aree alle destinazioni delle lettere "c" e "d" della medesima norma. La particolare articolazione che esse subiscono è dettata dalle originali caratteristiche della zona oggetto di studio.

Per quanto anzidetto, gli spazi vengono distinti in aree per parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e strutture di interesse sociale e culturale.

- PARCHEGGI: sono previsti nella planimetria generale del piano, dimensionati secondo quanto dispone dall'art.3 lettera "d" del D.M. 2/4/68. L'uso di tali spazi è pubblico e potranno essere distribuiti anche su diversi livelli.
- SPAZI PUBBLICI E ATTREZZATI: sono previste nella planimetria generale del piano, dimensionati secondo quanto dispone dall'art.3 lettera "c" del D.M. 2/4/68. L'uso di tale spazi è pubblico e sono di seguito disciplinati.
- CENTRO SOCIALE E CULTURALE: la struttura è prevista nella planimetria della zonizzazione, ed è ubicata al piano primo dell'edificio denominato "Struttura polifunzionale". Essa viene realizzata con i fondi concessi per l'attuazione del presente programma, ed assolve alla funzione sociale stabilita dal predetto D.M.

150/61

Art. 61

Art.13

1 mq / 10 mq

PARCHEGGI PRIVATI

Per tutte le nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi dell'art.2 della L.24/3/89 n.122, in misura non inferiore a 4 mq ogni 10 metri quadrati di superficie lorda di costruzione. Detti spazi possono essere individuati sia nei piani interrati e non, delle costruzioni, ed anche nelle aree di pertinenza. In questo ultimo caso possono essere utilizzate anche aree non adiacenti agli edifici, purchè situate all'interno o limitrofe alla perimetrazione di programma.

Art.14

AREE PER ATTREZZATURE RICREATIVE DI PUBBLICO INTERESSE

L'area è individuata sulla planimetria generale del piano, ed è ricompresa nel perimetro del medesimo. Le aree così destinate svolgono un ruolo prettamente sociale, ossia spazi da utilizzare per tutte quelle attività di rilevanza sociale. L'area in parola si suddivide poi in subaree per le quali si prescrive specificamente il loro utilizzo. Per le aree o edifici ove non si compie alcuna ulteriore specificazione oltre quella principale, il loro specifico utilizzo è demandato all'opera che vi sarà progettata e realizzata, nei limiti della medesima destinazione.

- Aree attrezzature sportive "A.S."

L'area attrezzature sportive, costituisce una subarea della principale per attrezzature ricreative. In tali aree è consentita la realizzazione di impianti sportivi per il gioco, con annesso strutture di servizio.

Tali strutture sono assoggettate agli standard urbanistici previsti dall'art.12 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (servizi pubblici e privati).

E' fatto obbligo al Concessionario di redigere un progetto unitario, che contempli l'intera area oggetto di studio.

Le attrezzature previste in questa aree sono di supporto alla realtà urbana della frazione, essendo questa sprovvista completamente di dette attrezzature. Tali attrezzature rientrano fra quelle previste di cui al più volte citato art.3 lettera "c" del D.M. 2/4/68, pertanto sono computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici e riservati alle attività collettive.

Nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo e delle altre norme richiamate, è possibile la realizzazione di strutture di carattere ricettivo di supporto.

1) Superficie fondiaria dell'area mq 1.673

2) Parametri edilizi previsti

a) Indice di fabbricabilità mc/mq 3.00

b) Superficie coperta 1/3

c) Altezza alla gronda mt 9

- Aree a verde attrezzato "V.A."

Le zone a verde attrezzato costituiscono subaree della predetta area ricreativa e sono specificate nella planimetria della localizzazione.

Il territorio di tali subaree è privo di edificabilità ed è destinato ad attività collettive, perciò per esso è prescritta la sistemazione attrezzata.

Per tali fini sono consentite quindi tutte le realizzazioni che non comportano attività di edificazione, bensì attrezzature per il tempo libero, parco giochi ecc..

Art.15

AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA

(ricomprese nel programma approvato)

L'edilizia residenziale privata rappresenta una parte importante del programma integrato. Essa tende alla ricostruzione sostanziale delle originarie volumetrie degli edifici esistenti e preesistenti.

La volumetria massima e minima ammissibile in dette zone è sancita nella relazione tecnica del programma approvato con deliberazione consiliare n.36/95, la quale stabilisce

che è ammessa "la ricostruzione secondo le volumetrie preesistenti da un minimo di mc 16.000 ad un massimo di mc 21.000.

I lotti individuati come sagoma di ingombro degli edifici, ricalcano sostanzialmente le vecchie costruzioni. Scopo di tale pedissequa previsione è proprio quella di ottenere un ripristino fedele del Centro antico.

In linea con dette finalità, le caratteristiche edilizie dei manufatti dovranno rispettare le peculiarità architettoniche della zona, attraverso l'impiego di materiali locali, quali: pietre, da impiegare per il rivestimento delle pareti; laterizi per coperture; legno per gli infissi. Per la destinazione della edificazione si prescrive l'uso abitativo, con la possibilità ai piani terra di utilizzo ad attività commerciali.

I parametri risultano essere i seguenti:

- 1) Superficie territoriale dell'area mq 24.321
- 2) Volumetria di progetto max mc 21.000
- 3) Volumetria esistente mc 14.256
- 4) Densità territoriale complessiva mc/mq 1.45
- 5) Parametri applicabili:
 - numero massimo max di piani fuori terra n.5
 - superficie edificabile mq 2.860
 - altezza massima : mt 20
 - distacchi tra fabbricati secondo le sagome riportate nei grafici del programma Tav.9.

AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Per queste aree valgono i criteri urbanistici ed edilizi del precedente articolo.

La volumetria massima ammissibile in dette zone è sancita nella relazione tecnica del programma approvato con deliberazione consiliare n.36/95, la quale stabilisce che "la realizzazione di mc 3.000 di edilizia residenziale pubblica.

L'edilizia residenziale pubblica nel programma assume rilevanza in quanto oggetto di finanziamento regionale, pertanto essa si sottopone anche alla parametrizzazione prevista da norme regionali e nazionali. Per quanto attiene alla gestione della medesima si rinvia alle specifiche norme previste nella Convenzione e nelle altre che la disciplinano.

Nell'ambito in esame è consentita la costruzione ricostruzione secondo le sagome, volumetria e gli altri parametri dettati nella tavola n. 9.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

1) Superficie fondiaria complessiva dei lotti mq 590

2) Parametri applicabili:

- numero massimo di piani n.3
- rapporto di copertura non superiore alla sagoma prevista nel lotto di pertinenza;
- altezza massima mt 10
- distacchi tra fabbricati secondo la sagoma di ingombro prevista dai grafici del programma Tav 9;
- distacchi dai confini idem come sopra;

Art.17

AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA

(non ricomprese nel programma approvato)

Tali ambiti sono individuati sommariamente nella planimetria (TAV. 8 planimetria generale di progetto) approvata con la citata Deliberazione Consiliare 36/85. Sono invece ben evidenziati nella planimetria generale di localizzazione. 95

Esse sono rappresentate da tutte quelle aree campite graficamente come "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA" rilevate, sia come ruderi che come edifici esistenti.

Detti ambiti sono stati comunque disciplinati dalla normativa preliminare del Programma Integrato. Infatti per essi si dispone la ricostruzione secondo i parametri di cui all'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Con il presente articolo si specifica che per dette zone valgono le stesse norme previste dall'art.15 della presente disciplina, ossia per l'edilizia residenziale privata ricompresa nella previsione originaria del Programma Integrato, ove si tratti di interventi di ricostruzione di preesistenze. Ove invece si tratti di demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti si applica la disciplina dell'art.30 lettera "e" della L.R.70/95, nel rigoroso rispetto delle caratteristiche architettoniche preesistenti e prescritte altresì dalla presente disciplina.

Tale zona si attua, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, in forma diretta, a mezzo di specifici Progetti esecutivi, E' ammesso su richiesta del Concessionario, il convenzionamento delle opere di urbanizzazione di cui alla L. 28/01/77 n° 10 a scomputo di quanto dovuto.

Ciascun intervento edilizio residenziale è altresì assoggettato al rispetto delle prescrizioni urbanistico-edilizie, contenute negli atti che compongono il programma e a quelle a cui esso si richiama.

1) Gli interventi di ricostruzione, devono essere contenuti applicando i seguenti indici e parametri:

Fabbricabilità del lotto:

- Sagoma: secondo l'area di sedime preesistente;

- Distanze: normativa sismica;

- Hmin: mt.6

- Hmax: mt.8

- Tipologie edilizie (vedere elaborati grafici)

Per quanto attiene sia al distacco dai confini di proprietà che il rapporto di copertura si prescrive il rispetto della sagoma di ingombro del fabbricato preesistente.

2) Gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti devono essere rivolti alla riorganizzazione dell'organismo edilizio esistente, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione integrale di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica, e l'inserimento di nuovo elementi ed impianti.

Quanto detto deve essere contenuto nei seguenti limiti:

- In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la ricostruzione è ammessa con un aumento della superficie utile interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10 % della superficie utile stessa;
- Sono esclusi dal computo della volumetria le parti di edifici destinate a locali accessori.
- Gli interventi di cui sopra devono essere comunque rispettosi delle caratteristiche architettoniche e tipologiche prescritte dalla presente disciplina.

Art.18

SPAZI SCOPERTI INTERNI AI LOTTI

Negli spazi scoperti interni al comparto non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti delle aree libere o, nel caso di corte comune a più edifici, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con particolari accorgimenti architettonici. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere generalmente sistemati a verde; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati o per parcheggi.

Art.19

USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI

Le uscite dalle autorimesse private verso spazi comuni devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.

Devono realizzarsi in materiale antisdrucchiabile con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0.90 mt.

Art.20

ELEMENTI AGGETTANTI

Con la presente norma si disciplinano tutti gli aggetti sporgenti dal perimetro murario esterno dell'edificio, quali gronde, balconi, cornicioni, ecc..

I cornicioni, le gronde ed i balconi possono sporgere dal perimetro murario del fabbricato in misura non superiore al 25% della larghezza della strada su cui aggettano, sempre che essi si trovino ad una quota di imposta non inferiore a mt 3 dal piano stradale. Tale limitazione non tiene luogo, ove i predetti elementi aggettino su proprietà private o spazi classificati non carrabili. Nel caso che gli aggetti si trovino ad altezza inferiore ai mt 3 dal piano stradale essi non possono essere sporgenti più di cm 40.

Art.21

MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, anche se privati, devono essere lastricati con materiale lapideo.

E' prescritta la realizzazione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazzi e simili, comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a mt. 0.50.

Art.22

MURI DI SOSTEGNO, RECINZIONI, CANCELLI ED ANNESSI

Sono ammessi muri di sostegno alti per contenere scarpate più alte di mt. 2.50.

In entrambi i casi si dovrà provvedere a schermature con vegetazione o a sistemazioni di gradonate a verde, ovvero rivestiti con materiale lapideo.

Le aree non edificate, fronteggianti viali e strade, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni, ove consentite, devono avere un aspetto intonato all'ambiente, i cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelli di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Art.23

DECORO ED ARREDO

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere pubblicitario, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche (quali sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispondere ai requisiti di ordine e di decoro e devono essere autorizzate a norma del Regolamento Edilizio.

Nel caso di ampliamento, sostituzione o qualsiasi intervento di recupero delle costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, andranno verificate, al fine di una più adeguata collocazione delle stesse, la rispondenza della loro ubicazione alle normative vigenti (regolamento comunale sull'occupazione del suolo e sottosuolo pubblico, ecc.).

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano ed alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, fontanelle, ecc.) saranno realizzati in modo da essere agibili ed utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte capacità motorie.

Art.24

VERDE PRIVATO

Nelle nuove costruzioni gli spazi di risulta dovranno riservarsi per verde e giardini.

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sarà necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Art.25

AREE DA ESPROPRIARE

Sono queste le aree assoggettate ad espropriazione per causa di pubblica utilità, cioè destinate al raggiungimento di taluni fini pubblici che il programma persegue.

La individuazione delle aree soggette a tale destinazione, è riportata nel piano particellare di esproprio, allegato al presente programma.

L'autorità procedente all'espropriazione è il Comune atteso che l'interesse delle opere riveste interesse comunale.

Per quanto attiene al criterio di indennizzo si farà riferimento alla normativa vigente, ed al relativo onere si farà fronte con i fondi del programma stesso.

Art.26

PRESCRIZIONI PER LE OPERE PUBBLICHE

Le opere pubbliche, quali strade, piazze, spazi pubblici, parcheggi, reti tecnologiche nonché gli edifici per l'edilizia residenziale pubblica, devono essere uniformate anche alle prescrizioni contenute nella presente disciplina.

Le opere di cui sopra, stante la particolare conformazione dei luoghi, ed al fine di meglio razionalizzare l'intervento possono, senza stravolgerle sostanzialmente, discostarsi dalle previsioni originarie.

Art.27

TRASCRIZIONE IN MAPPA

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti, in scala 1:2.000, distinte per isolato urbanistico-edilizio, che viene aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare, in conformità a quanto previsto dalla normativa complessiva del programma integrato. Il progetto deve essere corredato da una tavola che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in risalto, a tratto marcato, i confini dell'area asservita e a campitura piena, il profilo planimetrico del nuovo edificio, ed in particolare le aree da compensarsi tra quelle private e pubbliche.

L'asservimento delle aree, di cui al precedente comma, deve essere registrato e trascritto in apposito registro immobiliare a cura del Comune.

INDICE

CAPO I

LINEE GENERALI

ART. 1 "CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P. I.":	pag. 1
ART. 2 "FINALITA' DEL PROGRAMMA":	pag. 2
ART. 3 "VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PROGRAMMA":	pag. 2
ART. 4 "ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA":	pag. 3

CAPO II

STRUMENTI OPERATIVI DEL PROGRAMMA INTEGRATO

ART. 5 "ELABORATI DEL PROGRAMMA INTEGRATO"	pag. 3
--	--------

CAPO III

DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

ART. 6 "LOCALIZZAZIONE":	pag. 5
ART. 7 "EDILIZIA ESISTENTE":	pag. 6
ART. 8 "COMPUTO DEL VOLUME":	pag. 6
ART. 9 "LIMITI DI DISTACCHI DEI FABBRICATI":	pag. 7
ART. 10 "AREE PER LA VIABILITA'":	pag. 8
ART. 11 "AREE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'":	pag. 8
ART. 12 "SERVIZI PUBBLICI ":	pag. 9
ART. 13 "PARCHEGGI PRIVATI ":	pag. 10
ART. 14 "AREE PER ATTREZZ. RICREATIVE DI PUBB. INTERESSE"	pag. 10
ART. 15 "AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA"	pag. 11
ART. 16 "AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"	pag. 13
ART. 17 "AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA"	pag. 14
ART. 18 "SPAZI SCOPERTI INTERNI AI LOTTI"	pag. 15
ART. 19 "USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI":	pag. 16
ART. 20 "ELEMENTI AGGETTANTI ":	pag. 16
ART. 21 "MARCIAPIEDI E PORTICATI":	pag. 16
ART. 22 "MURI DI SOSTEGNO, RECINZIONI, CANCELLI ED ANNESSI":	pag. 17
ART. 23 "DECORO ED ARREDO":	pag. 17
ART. 24 "VERDE PRIVATO":	pag. 18
ART. 25 "AREE DA ESPROPRIARE ":	pag. 18
ART. 26 "PRESCRIZIONI PER LE OPERE PUBBLICHE":	pag. 19
ART. 27 "TRASCRIZIONE IN MAPPA ":	pag. 19