

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

22 FEB. 2006

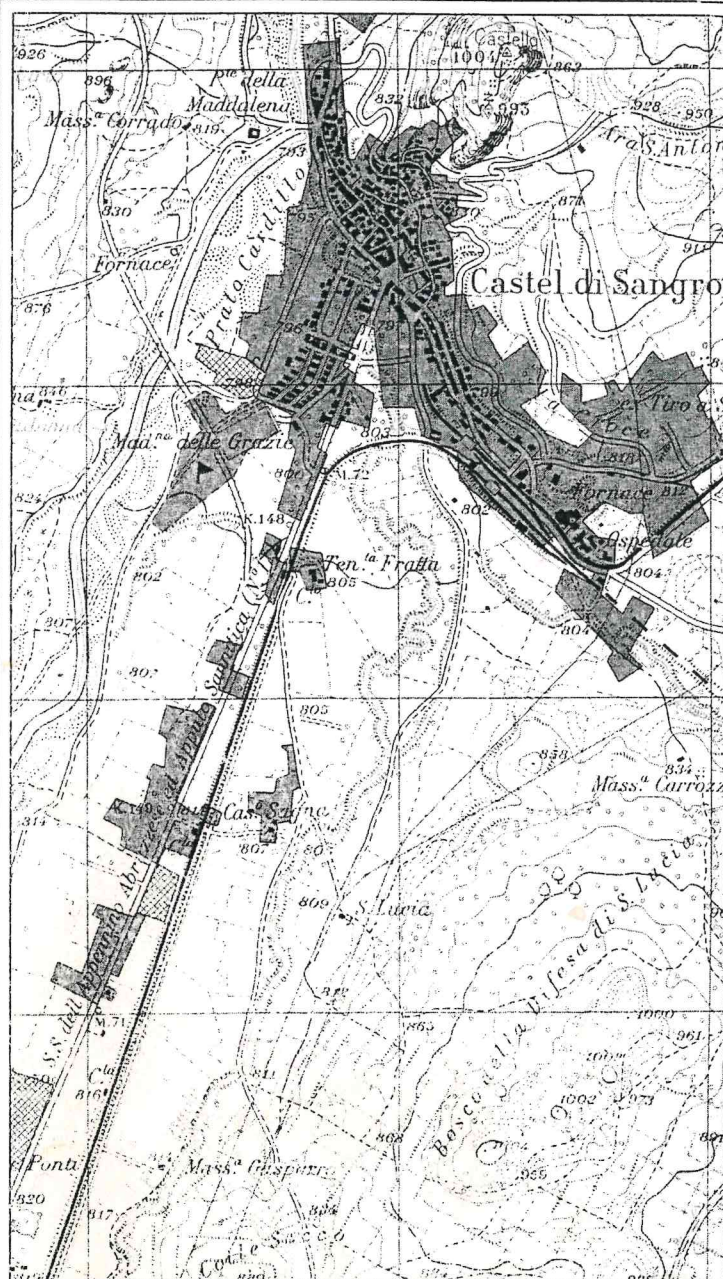
2375

piano particolareggiato

Zona I - servizi - (articolo 12 N.T.A.)

oggetto : Relazione e Norme Tecniche di Attuazione

tavola
NTA



progettisti incaricati:

Arch. Marina Aquilio (coordinatore)

Ing. Diamante Leone

collaborazione:

Ing. Federico D'Ascanio

Ing. Marianna Rotilio

amministrazione comunale:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Osservazioni: Adeguamento all'attestato provinciale di non contrasto con il P.T.C.P. (art.43 L.R. 03.03.1999, n°11 - art. 1 L.R. 14.03.2000, n°26) del 25 dicembre 2005



Adozione: *Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 06/02/2004*

Esame delle osservazioni: *Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 28/04/2004*

Approvazione: *Delibera di Consiglio Comunale n. 4 dell'11/03/2006*

Adozione Variante al P.P. Zona I: *Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 28/09/2010*

Esame osservazioni: *Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 20/06/2011*

Approvazione Variante al P.P. Zona I: *Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30/09/2011*

Integrazione all'art. 3 per l'attuazione Comparti: *Delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 07/12/2018*

Eliminazione vincolo comm.direz. del P.T.: *Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02/08/2019*

Integrazione Delibera CC n. 23/2021: *Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 14/04/2023*

CASTEL DI SANGRO

(Provincia di L'AQUILA)

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA "I" SERVIZI

RELAZIONE - NORME TECNICHE

PREMESSA

Il Comune di Castel di Sangro è dotato di un P.R.G. vigente, approvato dalla Giunta Regionale d'Abruzzo con deliberazione n°6285 del 19.09.91, pubblicato sul B.U.R.A. n.34 del 13.10.1992.

INQUADRAMENTO URBANISTICO E RIFERIMENTI NORMATIVI

L'area oggetto dell'intervento urbanistico - edilizio è normata dal P.R.G. all'art.12 delle N.T.A. come **"Zona I" – "Servizi generali pubblici e/o privati"** – nei termini ivi meglio specificati.

Tale zona, nel P.R.G., è *"... omissis ... destinata ad accogliere i principali edifici di interesse pubblico al servizio del quartiere e della città ...omissis..."*, residuando al Piano Particolareggiato, da redigersi nel rispetto dei contenuti e con le procedure di cui agli articoli 19 e seguenti della Legge Regionale 12 aprile 1983 n°18 e successive modifiche ed integrazioni, il compito di definire *"... omissis ... l'ubicazione, le masse e le altezze degli edifici ...omissis..."*.

In questa zona, ambito all'ingresso della città di indubbio interesse urbanistico - ambientale e socio-economico sono state, nel corso degli anni, edificate le scuole superiori che hanno impegnato i lotti più ampi dell'intero settore urbano, per cui le aree residuali sono, per differenza, quelle attualmente oggetto di pianificazione attuativa, nel rispetto degli indirizzi politico-programmatici dell'Amministrazione, avuto particolare riguardo ai diversificati atti di programmazione e localizzazione di opere pubbliche strategiche per lo sviluppo dell'intera città.

Castel di Sangro
Piano Particolareggiato di esecuzione della Zona "I" – servizi
Relazione – Norme Tecniche di Attuazione

Non può peraltro sottacersi che, ai sensi dell'art.2 - I comma - della Legge 19 novembre 1968 n°1187, " Le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati. L'Efficacia dei vincoli predetti non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione".

Allo stato attuale, quindi, l'intera "Zona I" è disciplinata, giuridicamente, dall'art. 89 della Legge Urbanistica Regionale n° 18 del 12.04.1983, nel testo vigente coordinato con la L.r. 27.04.1995, n°70.

In effetti, ipotizzare la mera reiterazione del vincolo fino alla approvazione del "nuovo P.R.G.", sarebbe altresì provvedimento amministrativo illegittimo ed incostituzionale, in assenza di congrua previsione e copertura finanziaria di insostenibile indennizzo per qualsiasi Amministrazione Pubblica (Cfr. Corte Costituzionale, Sentenza 20 maggio 1999, n°179).

Al riguardo, stante l'inerzia di numerosi Comuni dell'intera Regione, il Legislatore ha statuito, con Legge Regionale 3 marzo 1999, n°11, l'obbligo per i Comuni di dover procedere a disciplinare le aree nelle quali siano scaduti i vincoli urbanistici ai sensi della richiamata Legge 1187/68, pena l'intervento sostitutivo della Provincia (Cfr. art.44 L.r.11/1999).

Per questi motivi il presente Piano Particolareggiato, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi, si pone come strumento attuativo di iniziativa pubblica con l'obiettivo di garantire la dotazione di aree pubbliche alla collettività, attraverso la realizzazione di opere pubbliche (*viabilità, parcheggi, verde pubblico, servizi*) e di interesse pubblico (*attività direzionali, commerciali, turistico ricettive e ricreative*) con il concorso di risorse finanziarie private a fronte di previsioni urbanistiche di equo ristoro per il soggetto attuatore, avendo ridotto sensibilmente l'indice di fabbricabilità territoriale a circa la metà rispetto a quello utilizzato per la realizzazione dei plessi scolastici, così come definito all'art.12 delle N.T.A. del P.R.G..

Il Piano, così come predisposto, prevede interventi polifunzionali, e non solo di carattere produttivo commerciale – direzionale (*così come in art. 4 L. 28.01.1977, n°10*), in quanto si sarebbe compromessa in termini di incontrollata saturazione l'intera zona in oggetto, settore urbano già caratterizzato in ogni periodo dell'anno da intenso traffico richiamato da attrattori pubblici e privati, rischiando di compromettere l'ingresso alla città e lo sviluppo commerciale di tutto il centro.

Particolare attenzione è stata posta nel disciplinare le trasformazioni urbane nel rispetto del "**D.P.R. 24 maggio 1988, n°236. Attuazione della direttiva CEE numero 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n°183.**"

Castel di Sangro
Piano Particolareggiato di esecuzione della Zona "I" – servizi
Relazione – Norme Tecniche di Attuazione

In attuazione dell'art. 1) del predetto DPR 236/1988, "Principi generali", sono state definite le distanze minime da rispettare, a salvaguardia delle risorse idriche, distinguendo le stesse in "**Zona di tutela assoluta**" e "**Zona di rispetto**", risultando:

- la prima zona (**cf. art. 5 DPR 236/1988**), immediatamente circostante le captazioni di acqua destinata al consumo umano, denominata "**Zona di tutela assoluta**", dovrà rispettare una estensione di almeno **mt 10 (dieci)** di raggio dal punto di captazione, essere debitamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di presa e ad infrastrutture di servizio (**cf. art. 21 D.Lgs. 11 maggio 1999, n°152**);
- la seconda zona (**cf. art. 6 DPR 236/1988**), costituita dalla porzione di territorio circostante la **Zona di tutela assoluta**, denominata "**Zona di rispetto**", da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata, va suddivisa in attuazione del dettato legislativo richiamato, in "**Zona di rispetto ristretta**" e "**Zona di rispetto allargata**" in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

Tuttavia, nelle more dell'individuazione e disciplina delle stesse da parte della Regione, si annoverano entrambe in un'unica **Zona di rispetto**, che dovrà rispettare una estensione pari a **mt. 200 (duecento)** di raggio di salvaguardia dal punto di captazione o di derivazione, (**cf. art. 21 D.Lgs. 11 maggio 1999, n°152**);

In particolare, nella zona di rispetto

- è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento di tutte le attività di cui al **1° comma dell'art. 6 del DPR 236/1988, lett. a) e segg.**,
- sono ammesse le attività di cui al **2° comma dell'art.6 del DPR 236/1988 lett. a):fognature; b): -edilizia residenziale ed in genere infrastrutture di servizio; c): infrastrutture di servizio -**, previa messa in sicurezza della falda idrica sotterranea e verifica del rispetto del parametro 55 di cui all'allegato I al DPR 236/1988, giusto art.1 comma 1°, Legge. 5 aprile 1990, n°71, nel rispetto di specifica relazione geologica di supporto all'attività di trasformazione urbanistica dei suoli proposta in attuazione delle indicazioni del presente Piano Particolareggiato.

Per ogni utilità viene qui di seguito riportato l'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.

Art. 12

Zona I - Servizi generali pubblici e/o privati

Tali zone sono destinate ad accogliere i principali edifici di interesse pubblico al servizio del quartiere e della città.

L'ubicazione, le masse e le altezze degli edifici saranno precisate dai prescritti Piani Particolareggiati, da redigersi nel rispetto dei contenuti e delle procedure di cui agli articoli 19 e seguenti della L.R. 12.4.1983, n°18, ove ricorrano gli estremi di cui all'art.22 della medesima L.U.R. 18/1983, nel rispetto dei seguenti indici e parametri

- *If (Indice di fabbricabilità fondiaria) = 3,00 mc/mq.;*
- *H max = mt. 9,00 (alla gronda);*
- *Superficie coperta = 1/3;*
- *Lotto minimo = mq. 1.000;*
- *d (distanza dai confini) = assoluta: mt.5,00; relativa: 1/1;*
- *D (distanza tra pareti finestrate) = mt. 10,00*

... Omissis... Con proprio regolamento, se necessario, il Consiglio Comunale, potrà modificare le prescrizioni dei precedenti commi per adeguarle alle effettive o nuove esigenze, ovvero per adeguarle alle eventuali disposizioni regionali.

La costruzione, nelle aree destinate ad "attrezzature ricettive" è soggetta alle seguenti limitazioni:

- a) It (indice di edificabilità territoriale) = 0,8 mc/mq.*
- b) altezza massima = mt.7,50.*
- c) numero massimo di piani fuori terra, oltre eventuale piano seminterrato e sottotetto, = 2;*
- d) lotto minimo = mq. 4.000;*
- e) superficie coperta = 1/5 di quella totale;*
- f) I sottotetti sono abitabili e, in quanto tali, per esplicita dicitura riportata nel progetto edilizio e nella relativa concessione di cui alla Legge 10/1977, sono computati nella cubatura edificabile. Nel piano sottotetto sono consentiti dei ritiri, purché contenuti nell'involuppo geometrico del tetto."*

Castel di Sangro
Piano Particolareggiato di esecuzione della Zona "I" – servizi
Relazione – Norme Tecniche di Attuazione

Il presente Piano Particolareggiato viene proposto in variante al vigente P.R.G., stralciando alcune aree già edificate, altre adibite a parco urbano o dove la presenza delle sorgenti inibisce qualsiasi intervento.

Riferimenti Catastali e di Proprietà

L'ambito di espansione, ricompreso nei fogli di mappa n°34 e 47 del Comune di Castel di Sangro, risulta appartenente alle Ditte intestatarie così come meglio definite negli allegati estratti e certificati catastali (all. A).

Caratteristiche del progetto e dati tecnici

Il progetto, come appare evidente dagli elaborati grafici, è stato impostato tenendo conto:

- della necessità di temperare interessi pubblici e privati in relazione alla avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione;
- della attuale situazione politico – finanziaria anche degli Enti locali a non poter far fronte con proprie risorse finanziarie ad attuare previsioni pianificatorie avulse da un reale confronto con il bilancio comunale;
- della opportunità di tener conto di essenziali previsioni varie atte a servire funzionalmente la zona da destinare ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico, senza ricorrere a procedure espropriative, garantendo comunque la fruibilità pubblica delle strutture pubbliche o di uso pubblico;
- di un contenuto costo per le opere di urbanizzazione primaria, garantendo ai singoli interventi l'immediata realizzabilità favorendo il dovuto accesso dalla SS. n°17 dell'Appennino Abruzzese;
- di un'aggregazione funzionale delle superfici per opere di urbanizzazione secondarie;
- di previsioni di aree da destinare alle opere di urbanizzazione secondaria in termini quali-quantitativi tali da compensare le nuove previsioni di iniziativa privata e garantendo un'adeguata dotazione di aree di uso pubblico ai minimi di cui al D.M. 2.4.1968 n°1444;
- di una flessibilità progettuale demandata alla fase esecutiva del Piano, determinando le opzioni e le inderogabili condizioni di interesse pubblico rispetto alle variabili apportabili in sede esecutiva connesse alla indicatività tipologica e costruttiva caratterizzante l'intero territorio, definendo esclusivamente i dati quantitativi e bidimensionali: superficie fondiaria, rapporto di copertura, altezza massima, parametri da assumere a riferimento in sede di progettazione esecutiva, aprendosi completamente alla progettualità esecutiva per la definizione architettonica di relazione con l'intorno storico – urbano.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le seguenti norme tecniche definiscono le modalità cui attenersi per l'attuazione del presente Piano Particolareggiato.

Per quanto non esplicitamente indicato si rimanda alle norme del Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Generale vigenti nel Comune di Castel di Sangro, nonché alla Relazione geologica e geologico - tecnica all'uopo redatta dal dott. Geol. Clemente Perpetua.

TITOLO 1: Indici e parametri

- **It** (Indice di fabbricabilità territoriale): **1,5 mc/mq** (max 2,0 mc/mq: cfr. art.2)
La cubatura massima realizzabile derivante dall'applicazione del menzionato indice, è comprensiva di quella già espressa dagli edifici esistenti nei singoli comparti.

- **H max** (altezza massima): **10,00 mt.**
 - **N° 2** piani utili (di cui uno due da 3,50 mt netti ed uno da 2,70 mt netti), oltre un piano sottotetto di altezza max misurata all'imposta interna del solaio di copertura con la parete verticale pari a mt. 2,30 ed un piano seminterrato (ove compatibile con le raccomandazioni geologiche e geologico – tecniche);
 - **N° 3** piani utili (di cui uno da 3,50 mt e due da 2,70 mt) oltre un piano totalmente interrato (ove compatibile con le raccomandazioni geologiche e geologico – tecniche);

- **Destinazioni d'uso** ammissibili:
 - **Max 40%** Art. 3 D.M. 2.4.1968, n°1444: Residenziale, Servizi alla residenza;
 - **Min 60%** Art. 5 D.M. 2.4.1968, n°1444: Attrezzature Commerciali, Direzionali, Turistico-Alberghiere, Ristorative;

Eliminazione vincolo comm.direz. del P.T.: *Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02/08/2019*

- **S1** (Urbanizzazioni primarie: Viabilità, etc.)
- **S2** (Urbanizzazioni secondarie: parcheggi e verde pubblico):
 - Per destinazioni d'uso riconducibili a quelle di cui all'art.5 del D.M. 1444/68 (Attrezzature commerciali, direzionali, turistico-alberghiere, ristorative): 80 mq/100 mq di superficie Utile lorda ($S_u = \text{Volume} : h \text{ lorda}$) di cui almeno il 50% a Parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della Legge 765/67 (art. 41 sexies L.1150/42) e successive modificazioni

Castel di Sangro
Piano Particolareggiato di esecuzione della Zona "I" – servizi
Relazione – Norme Tecniche di Attuazione

(L.122/89: 10mq/100mc di costruzione; tali superfici potranno essere reperite anche in spazi interrati). Nei comparti **nn.....** (unità urbanistiche di intervento), ricomprensibili tra le Zone "A" (Centro Storico) e "B" (Zone di Completamento) del D.M. 1444/68, le predette quantità possono essere ridotte alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature pubbliche integrative e compensative in termini di utilità pubblica e di costi equivalenti;

➤ Per destinazioni d'uso riconducibili a quelle di cui *all'art. 3 del D.M. 1444/68* (Residenziale, Studi professionali, negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, etc.), 18 mq/ab. di Superficie Utile lorda;

➤ **PARCHEGGI PERTINENZIALI:**

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, ai sensi della Legge 6 agosto 1967, n°765, come modificata dalla Legge 24 marzo 1989, n°122, debbono essere riservati spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad *1 mq per ogni 10 mc* di costruzione, in aggiunta a mq 2,5 per ogni abitante insediato (pari a 100 mq/ab ovvero 30 mq/ab in caso di Sup. Utile lorda edificabile) ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n°1444.

➤ **PARCHEGGI DI USO PUBBLICO**

Nel caso di nuovi insediamenti a carattere Commerciale o Direzionale, giusto art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n°1444, in aggiunta a quanto stabilito ai punti precedenti dovranno essere previsti parcheggi di uso pubblico, nel rispetto dei parametri di cui *all'art. 7 della Legge Regionale 9 agosto 1999, n°62*, in aggiunta a quanto previsto e graficizzato negli elaborati grafici progettuali

- **Q** (Rapporto di copertura): **max 50%** della Superficie Fondiaria, con esclusione del piano parzialmente o totalmente interrato che potrà essere realizzato fino al limite di distanza minima dai confini di proprietà pubblica o privata (es. piastra totalmente o parzialmente interrata con corpi di fabbrica emergenti).
- **d1** (distanza dai confini di zona e di proprietà): assoluta: mt. 5,00;
- **D** (distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti): mt. 10,00, salve le ammissibilità di cui all'art.9, ultimo comma, D.M. 2 aprile 1968, n°1444;
- **S** (aree di salvaguardia delle risorse idriche):
 - assolute: mt. 10 di raggio dal punto di captazione o derivazione;
 - relative: mt. 200 di raggio dal punto di captazione o derivazione;

TITOLO 2: Norme Generali

Art. 01 Contenuto del Piano Particolareggiato

Le presenti norme regolano le modalità di esecuzione della edificazione per le aree individuate dal perimetro indicato nella tav.n°1 dell'allegato Piano Particolareggiato.

Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. n°1 – Corografia;
- Tav. n°2 – Stralcio P.R.P – Uso del suolo - Vincoli.;
- Tav. n°3 – Stralcio PRG – Planimetria Catastale;
- Tav. n°4 – Stato attuale dei luoghi – Destinazione degli immobili esistenti;
- Tav. n°5 _ Reti tecnologiche ed infrastrutturali;
- Tav. n°6 _ Zonizzazione;
- Tav. n°7 _ Comparti;
- Tav. n°8 _ Tipologie;
- Tav. n°9 _ Particolari costruttivi
- Relazione, norme tecniche di attuazione
- Relazione geologica e geologico-tecnica (*Dott. Geol. C. PERPETUA*)
- Schema di convenzione.

Art. 02 Valore prescrittivo ed indicativo del Piano

2.1) Hanno valore prescrittivo:

- 2.1.a) i tracciati viari principali e secondari interni al perimetro del comprensorio;
- 2.1.b) i perimetri delle aree da riservare all'edificazione ed il perimetro delle aree per le attrezzature pubbliche(*parcheggi, verde*) da cedere gratuitamente al Comune in conformità alle prescrizioni del Piano Particolareggiato ed in aderenza alle quantità prescrittive di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- 2.1.c) la cubatura (o superficie utile lorda) massima realizzabile per ciascun comparto, o sub-comparto, nelle schede relative ai singoli comparti riportate nella tav. 7 allegata alle presenti N.T.A. ;
- 2.1.d) le prescrizioni e le normative qualitative e quantitative relative alle aggregazioni edilizie;
- 2.1.e) le indicazioni tutte contenute nell'allegato schema di convenzione;

2.1.f) la realizzazione di particolari costruttivi comuni all'intervento tutto, i tipi progettuali per le urbanizzazioni primarie, i particolari della illuminazione esterna, i tipi di recinzione, le sistemazioni esterne, etc.;

2.2) Hanno valore indicativo:

2.2.a) la zonizzazione di cui alla Tav. n°6), relativa alla indicazione grafica delle aree fondiarie per la edificazione di attrezzature residenziali e/o produttive, direzionali e turistico - ricettive, giardini privati e condominiali;

2.2.b) (ex 2.2.e) l'indice massimo di fabbricabilità territoriale, fissato nelle presenti norme in 1,5 mc/mq ed elevabile fino ad un massimo di 2,0 mc/mq, è ammesso in relazione alla previsione e realizzazione -da parte dei "proponenti"- di opere di urbanizzazione 1^a e 2^a (sia all'interno che all'esterno del comparto di attuazione considerato) rispetto a quelle quantificate e graficizzate nel presente piano particolareggiato e nelle relative "schede" pre-progettuali.

Art. 03 Attuazione del piano

Il presente piano particolareggiato si attua a mezzo di singoli planovolumetrici di coordinamento che andranno ad interessare i 7 (sette) comparti, previa stipula di regolare convenzione regolante i rapporti tra il Comune ed i privati, approvata dal Consiglio Comunale unitamente agli allegati progettuali.

Vanno rispettate le seguenti prescrizioni impartite dalla *Direzione "Territorio" – Servizio Tecnico del Territorio-* della Giunta Regionale d'Abruzzo:

- *le fondazioni di tipo continuo delle nuove costruzioni devono essere poste a quota tale da non essere interessate dalle fluttuazioni stagionali della falda acquifera;*
- *le costruzioni abusive che si intende sanare abbiano le fondazioni compatibili con la portanza del terreno e con le fluttuazioni stagionali della falda acquifera;*
- *le acque meteoriche e di scorrimento superficiale vengano opportunamente convogliate prima dell'effettivo utilizzo dell'area;*
- *per ogni singola costruzione dovranno essere eseguite indagini geologico-tecniche secondo le prescrizioni del D.M. LL.PP. 11/03/1988.*

Il provvedimento deliberativo esplicherà la sua efficacia alla esecutività della delibera di approvazione, senza ulteriori procedimenti formativi.

Il rilascio del Permesso di Costruire (ex Concessione Edilizia), nell'ambito dei singoli lotti, è subordinato al contemporaneo inizio delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi, previa presentazione di appositi elaborati esecutivi

redatti in conformità degli indici e dei parametri prescritti nella presente normativa ed in quella del P.R.G. e con le modalità di cui al vigente Regolamento Edilizio e delle vigenti disposizioni in materia.

Integrazione all'art. 3 per l'attuazione Comparti: *Delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 07/12/2018*

Art. 04 Modalità di progettazione ed esecuzione

Su ciascun lotto è consentita l'edificazione nelle quantità massime previste dalle presenti Norme Tecniche;

L'altezza massima alla linea di gronda non potrà superare i mt.10,00 (in rif. Alle ammissibilità di cui al Titolo 1 delle presenti N.T.A.) e la pendenza dei tetti non dovrà essere superiore al 35%.

Art. 05 Strade, parcheggi e marciapiedi

Le aree destinate alla viabilità, così come le aree di sosta e parcheggio ed i marciapiedi, saranno realizzate in bitume o con rivestimenti lapidei o del tipo di color cemento pressato, così come identificate nelle tavole di progetto.

Art. 06 Recinzioni

Ogni singolo lotto potrà essere recintato con muraure o altre barriere meglio indicate nella tav. n°.8, di altezza non superiore a mt.1,00.

La recinzione dei lotti posti lungo le viabilità principali dovrà essere arretrata di ulteriori cm.80 dal limite interno del marciapiede onde consentire la realizzazione di un'aiuola continua di rispetto.

Lo stesso tipo di recinzione dovrà essere adottato anche per l'eventuale suddivisione dei giardini privati all'interno di uno stesso lotto e, comunque, per qualsiasi altra recinzione.

Art. 07 Sistemazioni a verde e piantumazioni

In sede di progettazione architettonica esecutiva dovranno essere indicate le localizzazioni ed il tipo delle piantumazioni autoctone che si intendono mettere a dimora.

Art. 08 Fabbricati esistenti

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano Particolareggiato, valgono le norme che regolano il presente Piano, con la possibilità di edificare nei lotti in cui non sia già saturata la superficie edificatoria e la possibilità di ristrutturare nel rispetto delle norme sopra riportate.

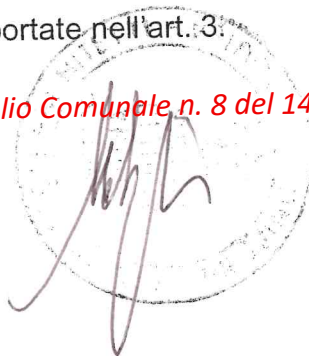
E' ammesso il cambio di destinazione d'uso per conformarsi alle direttive del piano nel rispetto delle normative vigenti e per quello che riguarda gli standards di cui al D.M. 1444/68.

In deroga alle Norme di cui al presente Piano e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 14 del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, al fine di consentire modesti ma significativi adeguamenti qualitativi agli edifici esistenti, è ammesso un premio di cubatura "una tantum" pari al 10% (dieci per cento) del volume esistente alla data di adozione del presente strumento urbanistico e con esclusione di volumi o superfici utili oggetto di condoni edilizi a qualsiasi titolo o ragione.

Per quanto riguarda l'edificio commerciale "Spicciolato" ubicato all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato, per una migliore sistemazione urbanistica della zona, per usufruire delle destinazioni d'uso ammesse dal presente Piano, è ammessa la demolizione di alcune parti del fabbricato stesso e la sopraelevazione del fabbricato nel rispetto dei parametri (*altezza, distanze, destinazioni d'uso*) riportati nelle presente Norme Tecniche di Attuazione.

Per i parcheggi pubblici e privati valgono le norme riportate nell'art. 3.

Integrazione Delibera CC n. 23/2021: Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 14/04/2023

A circular official stamp of the Municipality of Castel di Sangro is visible, containing the text "COMUNE DI CASTEL DI SANGRO" and "SALVATORE DI GIACOMO". Overlaid on the stamp is a handwritten signature in dark ink.

COMPARTO N.1

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio n° 34 particella n° 68 parte	mq	90
n° 67: parte	mq	327
n° 65: parte	mq	324
n° 64: parte	mq	286
n° 63: parte	mq	372
n° 62: parte	mq	344
n° 164: parte	mq	195
n° 163: parte	mq	287
n° 162: parte	mq	266
n° 61: parte	mq	281
n° 60: parte	<u>mq</u>	<u>1034</u>
Sommano	mq	3761

St = 3716

It = 1,5 mc/mq

0,4 residenziale etc. mc 2229,6

V = 3716 x 1,5 = mc 5574

0,6 commerciale etc mc 3344,4

RESIDENZE

S.u.l. (residenziale): mc 2229,6/3 = mq 743,2

N° abitanti (D.M. 1444/68): 2229,6/100 = 22

S2 : 18 mq/ab x 22 = mq 396 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 2229,6/10 = mq 222,96 (art. 18 L. 765/67)

COMMERCIALE

S.u.l. (commerciale): mc 3344,4/3,8 = mq 880,1

S2 : mq 880,1 x 80/100 = mq 704,08 (D.M. 1444/68) 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 3344,4/10 = mq 334,44

S2 (totale) = mq 396 + 704,08 = 1100,08

Sf (totale) = mq 3761 - 1100,08 = mq 2652,92

Parcheggi pertinenziali = mq 222,96 + 334,44 = mq 557,4

Rapporto max di copertura 50% Sf

Le superfici di proprietà riportate sono indicative, vanno verificate catastalmente, visto che il foglio catastale vigente non è aggiornato allo stato di fatto.



COMPARTO N. 2

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio n° 34 particella	n°194:	mq 725
	n° 191: parte	<u>mq 1436</u>
	Sommano	mq 2161

St = 2161

It = 1,5 mc/mq

0,4 residenziale etc. mc 1296,6

V = 2161 x 1,5 = mc 3241,5

0,6 commerciale etc. mc 1944,9

RESIDENZE

S.u.l. (residenziale) : mc 1296,6/3 = mq 432,2

N° abitanti: (D.M. 1444/68) 1296,6/100 = 12

S2 : 18 mq/ab x 12 = mq 216 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 1296,6/10 = mq 129,66 (art. 18 L. 765/67)

COMMERCIALE

S.u.l. (commerciale) : mc 1944,9/3,8 = 511,81

S2 : mq 511,8 x 80/100 = mq 409,45 (D.M. 1444/68) 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mq 1944,9/10 = mq 194,49 (art. 18 L. 765/67)

S2 (totale) = mq 216 + 409,45 = mq 625,45

Sf (totale) = mq 2161 - 625,45 = mq 1535,55

Parcheggi pertinenziali = mq 324,15

Rapporto di copertura max 50% Sf

Le superfici di proprietà riportate sono indicative, vanno verificate prima della richiesta di Concessione Edilizia.

COMPARTO N. 3A

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio n° 34 particella n° 162: parte	mq 1205
n° 203: parte	mq 836
n° 163: parte	<u>mq 733</u>
Sommano	mq 2774

St = 2774

It = 1,5 mc/mq

0,4 residenziale etc. mc 1664,4

V = 2774 x 1,5 = mc 4161

0,6 commerciale etc mc 2496,6

RESIDENZE

S.u.l. (residenziale): mc 1664,4/3 = mq 554,8 (-51,86) = mq 502,94

N° abitanti (D.M. 1444/68): 1664,4/100 = 16

S2 : 18 mq/ab x 16 = mq 288 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 1664,4/10 = mq 166,44 (art. 18 L. 765/67)

COMMERCIALE

S.u.l. (commerciale): mc 2496,6/3,8 = mq 657

S2 : mq 657 x 80/100 = mq 525,6 (D.M. 1444/68) 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 2496,6/10 = mq 249,66

S2 (totale) = mq 288 + 525,6 = mq 813,6

Sf (totale) = mq 2774 - 813,6 = mq 1960,4

Parcheggi pertinenziali = mq 166,44 + 249,66 = mq 416,1

Rapporto max di copertura 50% Sf

Le superfici di proprietà riportate sono indicative, vanno verificate catastalmente, visto che il foglio catastale vigente non è aggiornato allo stato di fatto.



COMPARTO N. 3B

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio n° 47 particella n° 211: mq 248
Sommano mq 248

$St = 248$

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

0,4 residenziale etc. mc 148,8

$V = 248 \times 1,5 = \text{mc } 372$

0,6 commerciale etc mc 223,2

RESIDENZE

S.u.l. (residenziale): $\text{mc } 148,8/3 = \text{mq } 49,6$

N° abitanti (D.M. 1444/68): $148,8/100 = 1$

$S2 : 18 \text{ mq/ab} \times 1 = \text{mq } 18$ 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: $\text{mc } 148,8/10 = \text{mq } 14,88$ (art. 18 L. 765/67)

COMMERCIALE

S.u.l. (commerciale): $\text{mc } 223,2/3,8 = \text{mq } 58,7$

$S2 : \text{mq } 58,7 \times 80/100 = \text{mq } 46,96$ (D.M. 1444/68) 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: $\text{mc } 223,2/10 = \text{mq } 22,32$

$S2 \text{ (totale)} = \text{mq } 18 + 46,96 = \text{mq } 64,96$

$Sf \text{ (totale)} = \text{mq } 248 - 64,96 = \text{mq } 183,04$

Parcheggi pertinenziali = $\text{mq } 14,88 + 22,32 = \text{mq } 37,2$

Rapporto max di copertura 50% Sf

Le superfici di proprietà riportate sono indicative, vanno verificate catastalmente, visto che il foglio catastale vigente non è aggiornato allo stato di fatto.

COMPARTO N. 4

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio n° 34 particella n° 149: mq 2516
Sommano mq 2516

St = 2516

It = 1,5 mc/mq

;

V = 2516 x 1,5 = mc 3774

0,4 residenziale etc. mc 1509,6

0,6 commerciale etc mc 2264,4

RESIDENZE

S.u.l. (residenziale): mc 1509,6/3 = mq 503,2

N° abitanti (D.M. 1444/68): 1509,6/100 = 15

S2 : 18 mq/ab x 15 = mq 270 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 1509,6/10 = mq 150,96 (art. 18 L. 765/67)

COMMERCIALE

S.u.l. (commerciale): mc 2264,4/3,8 = mq 595,89

S2 : mq 595,89 x 80/100 = mq 476,71 (D.M. 1444/68) 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 2264,4/10 = mq 226,44

S2 (totale) = mq 270 + 476,71 = mq 746,71

Sf (totale) = mq 2516 - mq 746,71 = mq 1769,29

Parcheggi pertinenziali = mq 150,96 + 226,44 = mq 377,4

Rapporto max di copertura 50% Sf

Le superfici di proprietà riportate sono indicative, vanno verificate catastalmente, visto che il foglio catastale vigente non è aggiornato allo stato di fatto.



COMPARTO N. 5

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio n° 47 particella n° 158: parte	mq 1440
n° 97: parte	mq 748
n° 79: parte	mq 694
n° 204: parte	mq 415
n° 212: parte	mq 198
n° 16: parte	<u>mq 140</u>
Sommano	mq 3635

St = 3635

It = 1,5 mc/mq

0,4 residenziale etc. mc 2181

V = 3635 x 1,5 = mc 5452,5

0,6 commerciale etc mc 3271,5

RESIDENZE

S.u.l. (residenziale): mc 2181/3 = mq 727 (-27) = mq 700

N° abitanti (D.M. 1444/68): 2181/100 = 21

S2 : 18 mq/ab x 21 = mq 378 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 2181/10 = mq 218,1 (art. 18 L. 765/67)

COMMERCIALE

S.u.l. (commerciale): mc 3271,5/3,8 = mq 860,92

S2 : mq 860,92 x 80/100 = mq 688,7 (D.M. 1444/68) 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 3271,5/10 = mq 327,15

S2 (totale) = mq 378 + 688,7 = mq 1066,7

Sf (totale) = mq 3635 - mq 1066,7 = mq 2568,3

Parcheggi pertinenziali = mq 218,1 + 327,15 = mq 545,25

Rapporto max di copertura 50% Sf

Le superfici di proprietà riportate sono indicative, vanno verificate catastalmente, visto che il foglio catastale vigente non è aggiornato allo stato di fatto.

COMPARTO N. 6

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio n° 47 particella n° 208:	mq 4265
n° 27: parte	mq 95
n° 25: parte	mq 1120
n° 21: parte	mq 370
n° 24: parte	mq 1220
n° 22: parte	mq 400
n° 23: parte	<u>mq 15</u>
Sommano	mq 7485

St = 7485

It = 1,5 mc/mq

0,4 residenziale etc. mc 4491

V = 7485 x 1,5 = mc 11227,5

0,6 commerciale etc mc 6736,5

RESIDENZE

S.u.l. (residenziale): mc 4491/3 = mq 1497 (-43,8) = mq 1453,2

N° abitanti (D.M. 1444/68): 4491/100 = 45

S2 : 18 mq/ab x 45 = mq 810 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 4491/10 = mq 449,1 (art. 18 L. 765/67)

COMMERCIALE

S.u.l. (commerciale): mc 6736,5/3,8 = mq 1772,76

S2 : mq 1772,76 x 80/100 = mq 1418,21 (D.M. 1444/68) 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 6736,5/10 = mq 673,65

S2 (totale) = mq 810 + 1418,21 = mq 2228,21

Sf (totale) = mq 7485 - mq 2228,21 = mq 5256,79

Parcheggi pertinenziali = mq 449,1 + 673,65 = mq 1122,75

Rapporto max di copertura 50% Sf

Le superfici di proprietà riportate sono indicative, vanno verificate catastalmente, visto che il foglio catastale vigente non è aggiornato allo stato di fatto.



COMPARTO N. 7

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio n° 37 particella n° 200 mq 2240
Sommano **mq 2240**

$$St = 2240$$
$$I_t = 1,5 \text{ mc/mg}$$

0,4 residenziale etc. mc 1344

$$\dot{V} = 2240 \times 1,5 = \text{mc } 3360$$

0,6 commerciale etc mc 2016

RESIDENZE

S.u.l. (residenziale): mc 1344/3 = mq 448

N° abitanti (D.M. 1444/68): $1344/100 = 13$

S2 : 18 mq/ab x 13 = mq 234 50% parcheggi + 50% verde

Parcheggi pertinenziali: mc 1344/10 = mq 134,4 (art. 18 L. 765/67)

COMMERCIALE

S.u.l. (commerciale): mc 2016/3,8 = mq 530,52

S2 : mq 530,52 x 80/100 = mq 424,42 (D.M. 1444/68) 50% parcheggi + 50% verde

Parcheeggi pertinenziali: mc 2016/10 = mq 201,6

$$S2 \text{ (totale)} = mq \ 234 + 424,42 = mq \ 658,42$$
$$Sf(\text{totale}) = mq \ 2240 - 658,42 = mq \ 1581,58$$

Parcheggi pertinenziali = mq 134,4 + 201,6 = mq 336

Rapporto max di copertura 50% Sf

Le superfici di proprietà riportate sono indicative, vanno verificate catastalmente, visto che il foglio catastale vigente non è aggiornato allo stato di fatto.

PIANO PARTICOLAREGGIATO – ZONA I –
RIEPILOGO

<i>comparti</i>	<i>St (mq)</i>	<i>%</i>	<i>V (mc)</i> <i>St*1,5</i>	<i>V.res (mc)</i> <i>V*40%</i>	<i>V.com (mc)</i> <i>V*60%</i>	<i>SU.res (mq)</i> <i>V.res/3 (mc/mq)</i>	<i>Abitanti (n°ab)</i> <i>Su.res/30</i>	<i>SU.com (mq)</i> <i>V.com/3,8 (mc/mq)</i>	<i>S2.res (mq)</i> <i>2,5/30 (mq/mq)</i>	<i>S2.com (mq)</i> <i>80/100 (mq/mq)</i>	<i>S2.tot (mq)</i>	<i>S1</i>	<i>Sf</i> <i>St-S2-S1</i>	<i>Park pertin. (mq)</i>
1	3.716,00	15,00	5.574,00	2.229,60	3.344,40	743,20	25	880,11	61,93	704,08	766,02	-	2.949,98	557,40
2	2.161,00	8,72	3.241,50	1.296,60	1.944,90	432,20	14	511,82	36,02	409,45	445,47	202,50	1.513,03	324,15
3a	2.774,00	11,20	4.161,00	1.664,40	2.496,60	554,80	18	657,00	46,23	525,60	571,83	-	2.202,17	416,10
3b	248,00	1,00	372,00	148,80	223,20	49,60	2	58,74	4,13	46,99	51,12	-	196,88	37,20
4	2.516,00	10,16	3.774,00	1.509,60	2.264,40	503,20	17	595,89	41,93	476,72	518,65	-	1.997,35	377,40
5	3.635,00	14,67	5.452,50	2.181,00	3.271,50	727,00	24	860,92	60,58	688,74	749,32	-	2.885,68	545,25
6	7.485,00	30,21	11.227,50	4.491,00	6.736,50	1.497,00	50	1.772,76	124,75	1.418,21	1.542,96	640,00	5.302,04	1.122,75
7	2.240,00	9,04	3.360,00	1.344,00	2.016,00	448,00	15	530,53	37,33	424,42	461,75	-	1.778,25	336,00
totale	24.775,00	100,00	37.162,50	14.865,00	22.297,50	4.955,00	165	5.867,76	412,92	4.694,21	5.107,13	842,50	18.825,37	3.716,25