

RAFFAELE BOVE ARCHITETTO

ARCHITETTURA & URBANISTICA

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

Provincia di L'Aquila

PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE

(CONVENZIONATO)

ZONA I - SOTTOZONA A.R.

COMMITTENTI:

RIF. CATASTALI: Foglio : 34

Particelle : 81 - 82 (parte) - 83 - 84 - 85 (parte) - 86 (parte) - 87 (parte) - 88 (parte)
90 - 91 (parte) - 92 - 482 - 483 - 484 (parte) - 489

Adozione: *Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 06/02/2004*

Esame delle osservazioni: *Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 28/04/2004*

Approvazione: *Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 09/08/2005*

TAVOLA

13 int.

Progettista: Arch. Raffaele Bove

Collaboratore: Arch. Giuseppe Angelo Graziani



Elaborato:

Norme Tecniche di Attuazione

RAFFAELE BOVE ARCHITETTO

ARCHITETTURA & URBANISTICA

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

Provincia di L'Aquila

PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE
(CONVENZIONATO)

ZONA I - SOTTOZONA A.R.

ALLEGATO AL PROVVEDIMENTO
DEL 20 GIU 2005

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Gianvito Pappalardo)



APPROVATO dal Consiglio Comunale
con deliberazione n° 50
in data 9 AGO 2005

IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE



risigenza di un uso razionale

sa tra la variante alla SS. 17 la

ti sportivi.

opere di urbanizzazione alla costruzione

agli indirizzi programmatici dettati dalla stessa

oni di carattere architettonico e tipologico dettate

anificazione è rappresentato dalla attenta rilevazione della

amitrofe e loro destinazioni, nonché alle tipologie edilizie esistenti

lizzare l'inserimento dell'intervento.

gono il programma, rappresentano nel loro insieme le previsioni tecnico-
che applicabili allo stesso.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO I

LINEE GENERALI

Art.1

AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente Piano Particolareggiato è stato redatto ai sensi della L.R.18/93, come successivamente modificata ed integrata dalla L.R.70/95.

L'istituto del P.P. in variante assume valenza pianificatoria esecutiva, quindi, attuativa delle previsioni del P.R.G., da cui si discosta marginalmente, ovvero limitatamente alla ulteriore introduzione della destinazione residenziale rispetto a quella di zona prevista dallo stesso PRG.

Le presenti norme disciplinano l'attuazione degli interventi edilizi ricompresi nella perimetrazione della Zona I sottozona A.R. del PRG, di cui all'art.12 delle Norme tecniche di attuazione dello stesso P.R.G. "Zona I - Servizi generali pubblici e/o privati".

Art.2

FINALITA' DELLA PIANIFICAZIONE

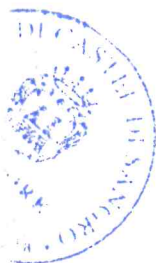
Il piano prevede uno sviluppo armonico - compatibilmente con le esigenze di un uso razionale del territorio - di una parte di tessuto urbanistico della città, ricompresa tra la variante alla SS. 17 la sottozona DR della zona Artigianale e la zona destinata agli impianti sportivi.

Le opere ivi previste vanno dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione alla costruzione degli edifici di edilizia ricettiva e residenziale privata.

L'attuazione degli interventi dovrà attenersi agli indirizzi programmatici dettati dalla stessa proposta, con particolare riguardo alle prescrizioni di carattere architettonico e tipologico dettate dalle presenti norme.

Fondamento della attività di pianificazione è rappresentato dalla attenta rilevazione della situazione di fatto estesa alle aree limitrofe e loro destinazioni, nonché alle tipologie edilizie esistenti nelle vicinanze, al fine di armonizzare l'inserimento dell'intervento.

Gli atti che compongono il programma, rappresentano nel loro insieme le previsioni tecnico-urbanistiche ed economiche applicabili allo stesso.



Art.3

VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PROGRAMMA

Il programma assume una sua validità decennale dalla avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A. della relativa delibera di approvazione, alla scadenza del quale resteranno in vigore le sole previsioni finalizzate alla regolamentazione degli interventi privati.

La presente normativa si integra con la vigente disciplina urbanistica e con gli atti deliberativi che approvano il programma, ai sensi dell'art.21 L.R.18/83.

Art.4

ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

L'attuazione del programma avviene in forma diretta, ossia con singoli permessi di costruire, 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 dei permessi a costruire è subordinato alla corresponsione in forma convenzionata degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione nei termini di cui alla vigente legislazione statale, regionale e comunale in materia.

Rimane stabilito, tuttavia, che la realizzazione le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sarà oggetto di convezione ai sensi dell'art.23 della L.R. 18 /183 e S.M.I.

In ragione di tanto i Lottizzanti si sono impegnati a realizzare, garantendone la funzionalità, le infrastrutture previste nello schema di convenzione di cui alla Tav.14 int.

L'edificazione e le opere pubbliche devono uniformarsi alle prescrizioni di cui alla presente normativa ed a quelle a cui essa si richiama.

CAPO II

STRUMENTI OPERATIVI DELLA PIANIFICAZIONE

Art.5

ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE

1)ELABORATI DI RIFERIMENTO

Sono strumenti operativi del Piano attuativo:

- a)) Regolamento Edilizio Comunale;
- b) N.T.A. del P.R.G.
- c) Elaborati grafici, normativi e regolamentari del P.P. in Variante.

ELABORATI COSTITUENTI IL P.P.+ ELABORATI DI INTEGRAZIONE

- Tav. 0 : Inquadramento urbanistico – stralcio PRP e PRG; Scala: 1: 25.000 - 1: 2000
- Tav. 1 : Planimetria catastale rilievo - aereofotogrammetrico; Scala : 1:1000
- Tav.2 : inquadramento ambientale rilievo fotografico;
- Tav. 3 : Progetto Urbanistico – zonizzazione di raffronto PRG variante urbanistica; Scala: 1:500
- Tav.4: Progetto urbanistico – planimetrie generali abaco delle destinazioni viabilità pubblica; Scala: 1: 500
- Tav.4.1: Progetto urbanistico – planimetrie generali abaco delle destinazioni vede pubblico e privato; Scala 1: 500
- Tav.4.2: Progetto urbanistico – planimetrie generali abaco delle destinazioni parcheggi pubblici e privati; Scala: 1: 500
- Tav.4.3: Superfici oggetto di cessione gratuita
- Tav.5: Dati metrici urbanistici:
- Tav. 6: Ambiti di intervento; Scala: 1:500
- Tav. 7: Tipi edilizi e profili; Scala 1:200
- Tav. 8: Dati metrici di raffronto – parametri R.R.G. –Piano Integrato
- Tav. 9: Planimetria Generale Reti Tecnologiche esistenti e di progetto – rete idrica – fognaria-acque bianche; Scala : 500
- Tav.9.1: Planimetria generale reti tecnologiche esistenti e di progetto – gas metano-illuminazione ; Scala 1:500
- Tav.10: Particolari costrittivi.
- Tav. 11: Relazione generale
- Tav.12 : Relazione tecnica illustrativa
- Tav. 13: Norme tecniche di attuazione
- Tav. 14: Disciplinare
- Tav. 15: Schema di convenzione
- Tav.16: Computo metrico estimativo

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA E SOSTITUTIVA

- ☒ Tav. 1 int.
- ☒ Tav. 4 int.
- ☒ Tav. 4.1 int.
- ☒ Tav. 4.2 int.
- ☒ Tav. 4.3 int.
- ☒ Tav. 6 int.
- ☒ Tav. 7 int.

- ~~X~~ Tav. 8 int.
- ~~X~~ Tav. 12 int.
- ~~X~~ Tav. 13 int.
- ~~X~~ Tav. 14 int.

CAPO III

DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

Art.6

LOCALIZZAZIONE

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

- 1) Aree residenziali private - ricettive ad uso privato;
- 2) Aree per parcheggi pubblici e/o privati;
- 3) Strade carrabili;
- 4) Verde pubblico e percorsi pedonali pubblici.

Art.7

COMPUTO DEL VOLUME

Ai fini del computo della volumetria di nuova realizzazione, il presente articolo disciplina le relative modalità di calcolo, da relazionare ai limiti di edificabilità massimi ammissibili previsti dal piano.

I criteri di calcolo della volumetria ammessa si ispirano ai criteri dettati dalla L.R.52/89, ovvero assumendo al computo quelle parti di edificio a destinazione d'uso abitabile/commerciale e accessoria.

Il volume scaturente dalle superfici accessorie dell'edificio ricomprese in eventuali piani interrati, di altezza non superiore a mt.240, 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.

La parte degli edifici destinata a superficie abitabile o utile in genere, e quella accessoria, tutte realizzate fuori terra, concorrerà al computo della volumetria massima ammissibile.

Chiarimenti alle NTA: Delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 07/06/2007

Art.8

LIMITI DI DISTACCHI DEI FABBRICATI

Nell'area oggetto di studio, per quanto attiene alle distanze tra gli edifici, trova applicazione l'art.9 comma 3 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 alla costruzione nei limiti massimi della volumetria ammissibile dal piano particolareggiato 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 piano.

Secondo quanto illustrato dai grafici di piano l'edificazione viene ammessa nei lotti secondo la sagoma ivi prescritta, che costituisce limite di distacco tra le costruzioni.

Eventuali lievi rettifiche di sagoma, rispetto alle originarie previsioni, possono essere ammesse al solo scopo di migliorare l'assetto urbanistico complessivo dell'intervento, tuttavia senza alterazione della tipologia di intervento.

Al fine di assecondare esigenze funzionali e razionali, sono ammessi accorpamenti tra edifici al fine di realizzare strutture a destinazione ricettiva.

In relazione agli interventi predeterminati, dovranno essere sempre rispettati i limiti di distanza tra pareti finestrate dei fabbricati, ai sensi del citato art.9 comma 3, ovvero gli edifici dovranno essere contenuti nella sagoma indicata dalla TAV. 3 e ss.

Oltre ai suddetti casi di accorpamento, le sagome di massimo ingombro sono prescrittive, tuttavia suscettibili in via eccezionale di lieve traslazione, da contenere in un massimo di 1,5 mt rispetto alla previsione, in sede di progettazione esecutiva, però solo per comprovati motivi di carattere tecnico ed urbanistico edilizio.

Art.9

AREE PER LA VIABILITA'

Per le strade di progetto previste nel P.P. i tracciati sono prescrittivi, tuttavia per quelle di natura strettamente privata, i proprietari possono apportare lievi variazioni opportunamente motivate, senza che ciò possa comportare stravolgimenti all'assetto urbanistico dello stesso programma urbanistico.

Per i tracciati delle strade sia pubbliche che private si rispettano le indicazioni dei grafici di progetto, eventuali lievi rettifiche potranno sempre essere ammesse in rapporto compensativo tra quelle pubbliche e quelle private. Si rinvia alla cartografia la definizione delle strade pedonali e carrabili.

Art.10

AREE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'

Per i 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 a spazi pertinenziali di reciproca protezione tra l'edificazione e le strade, nonché per un futuro all'ampliamento delle stesse.

Le fasce di rispetto stradale riportate negli elaborati di P.P. hanno valore di limite di arretramento costruttivo, è vietata pertanto, la 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.

Art.11

SERVIZI PUBBLICI

VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI

Il Piano attuativo, come innanzi prescritto, si integra con il Piano Regolatore Generale.

Detta funzione integrante non esime il P.P. 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.

Nella progettazione, infatti, non si tiene conto delle attività di cui alle lettere "a" e "b" della predetta norma, in quanto il programma, integrandosi con le previsioni del Piano di Regolatore non sovrappone le sue previsioni a quelle già contenute nello stesso.

Si prescrive 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 peculiari caratteristiche della zona oggetto di studio.

Per quanto anzidetto, gli spazi vengono distinti in due grandi categorie: aree per parcheggi e aree per attrezzature di interesse collettivo.

- PARCHEGGI: sono previsti nella planimetria generale del piano (tav.n.4.2 int), dimensionati secondo quanto dispone dall'art.3 lettera "d" del D.M. 2/4/68.
- VERDE PUBBLICO : sono previste nella planimetria generale del piano (tav.n.4.1. int.), dimensionati secondo quanto dispone dall'art.3 lettera "c" del D.M. 2/4/68.

Art.12

PARCHEGGI PRIVATI

Per tutte le costruzioni 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 1 mq ogni 10 metri cubi di superficie lorda di costruzione.

Detti spazi sono individuati fuori terra nella tav.4.2.int. e nei piani terra o nel sottosuolo delle costruzioni, nelle aree di pertinenza.

Art.13

AREE PER ATTREZZATURE RICREATIVE DI PUBBLICO INTERESSE

-VERDE PUBBLICO-

L'area è individuata sulla planimetria generale del piano, (tav.4.1 int.). 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 per la collettività.

L'area in parola potrà suddividersi poi in sub aree per le quali si prescrive specificamente il loro utilizzo per i fini e nei limiti di cui appresso. Per dette aree non si compie alcuna ulteriore specificazione oltre quella indicata negli elaborati grafici, poiché il loro specifico utilizzo è demandato all'opera che vi sarà progettata in fase di attuazione e realizzata nei limiti della medesima destinazione.

Allo stato la pianificazione individua soltanto il verde pubblico e le zone alberate, arbusti, siepi a prato e giardino.

- Aree a verde attrezzato

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

Il territorio di tali subaree è destinato ad attività collettive e 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..

Su detti ambiti potranno sempre ammettersi delle attrezzature sportive, per la realizzazione di impianti per il gioco, con annesse strutture di servizio di uso pubblico.

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

E' fatto obbligo, nel caso in cui si vogliano realizzare tali interventi, al Concessionario di redigere un progetto unitario, che contempli l'intera area oggetto di studio.

Le attrezzature previste in questa area potranno essere di supporto all'intervento edilizio, evitando di gravare sulle attrezzature sportive esistenti in prossimità, e potranno essere realizzate in futuro anche in aree limitrofe alla perimetrazione di piano. Tali attrezzature rientrano comunque 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.

In caso di attuazione di tale previsione troveranno applicazione i seguenti parametri edilizi:

Indice fondiario 1,00 mc/mq;

distacco dai fabbricati mt. 10

Art.14

EDILIZIA RESIDENZIALE

EDILIZIA RICETTIVA

L'edilizia residenziale privata e quella ricettiva rappresentano le principali destinazioni compatibili con il presente programma, residuando comunque ipotesi di ammissibilità per attività commerciali nei limiti del 5% della volumetria ammissibile per ogni singolo ambito edificatorio.

Si specifica che il 5% relativo alla destinazione commerciale è una percentuale minima pari a circa 1.252,92 mc che non viene ad influire sulla quantità delle aree commerciali.

Per l'edilizia ricettiva si pone come limite di superficie e volume realizzabile il 25% del totale edificatorio ammissibile, secondo quanto indicato nella tav.8 int. riferita al raffronto tra parametri urbanistici e di progetto.

L'applicazione di tale riparto da luogo sinteticamente al seguente quadro di raffronto:

- Superficie ricettiva pari al 25%:

$$\text{Volume ricettivo} = VT \times 0,25 = mc \ 6.264,60$$

$$\text{Standards minimi: superficie utile lorda} \times 80:100 = 1.670,56 \text{ mq}$$

- Superficie residenziale pari al 75%

$$\text{Volume residenziale} = VT \times 0,75 = mc \ 18.793,80$$

$$\text{Standards: } 18 \text{ mq per abitante ex art.3 DM 1444/68; } VT \text{ mq } 18.793,80 : 100 = 188 \text{ ab}$$

$$X \ 18 = 3.384 \text{ mq}$$

- **STANDARD minimi = 1.670,53 + 3.384 = 5.054,56 mq di cui :**

$$2.527,28 \text{ per Parcheggio Pubblico e } 2.527,28 \text{ a Verde Pubblico}$$

- **STANDARD di Piano:**

$$\text{Parcheggi Pubblici } 3.352,99 \text{ mq Verde Pubblico } 3.394,76 \text{ mq}$$

I parametri di progetto del Piano Particolareggiato risultano essere i seguenti:

$$St = \text{Sup. territoriale} = 31.323 \text{ mq}$$

$$Sf = \text{Superficie fondiaria} = 21.302,59 \text{ mq}$$

$$Sul = \text{Superficie utile lorda} = 8.352,80 \text{ mq}$$

$$If = \text{Indice di fabbricabilità fondiaria} = 1,1763 \text{ mc/mq}$$

$$It = \text{Indice di fabbricabilità territoriale} = 0,80 \text{ mq/mc}$$

$$Sc = \text{Superficie coperta} = 4.943,20 \text{ mq}$$

$$Rc = \text{Rapporto di Copertura} = \frac{1}{4},35$$

$$S1 = \text{Sup. Viabilità} = \text{mq } 3.272,66$$

$$S2 = \text{Sup. Verde pubblico} = \text{mq } 3.394,76$$

$$S2 = \text{Parcheggi pubblici} = \text{mq } 3.352,99$$

P.p. = Parcheggi pertinenziali L.122/89 = mq 3.055,43

Vt = volume totale 25.058,40 mc

Il Piano Particolareggiato si articola in ambiti di intervento, indicati nella tav. 6 int. All'interno di ogni ambito sono indicati le sub aree di intervento attuabili con permesso a costruire, previa cessione delle aree relative alle urbanizzazione primarie e secondarie. Nell'ambito del perimetro dell'ambito di intervento (tratto punto rossa) è consentito l'accorpamento planovolumetrico di più sub-ambiti. In questo caso, fermo restando il valore indicativo di cui alla tav.6 int., la soluzione progettuale dovrà svilupparsi all'interno del limite dell'ambito, osservando la sola distanza dai confini da altri ambiti.

Per i distacchi tra fabbricati e le sagome si richiamano le indicazioni previste nelle Tav.6 int., nonché la n.7.

Per quanto attiene ai parametri di progetto previsti nel P.P. si rimanda alla su richiamata tav.8 int.

In linea con dette finalità, le caratteristiche edilizie dell'intervento dovrà riferirsi ai principi della sostenibilità ambientale, valorizzando le peculiarità architettoniche tipiche, attraverso l'impiego di materiali locali, quali: pietre, da impiegare per il rivestimento delle pareti; laterizi per coperture; legno per gli infissi.

E' consentita la destinazione della edificazione ad uso abitativo anche ai piani terra, purché siano rispettate le norme e prescrizioni per rendere salubri gli ambienti abitabili, e comunque in conformità alle norme igienico sanitarie in materia.

Si rinvia alla cartografia per ogni ulteriore specificazione urbanistico-edilizia.

Art.15

SPAZI SCOPERTI INTERNI AI LOTTI

Negli spazi scoperti interni al Piano Particolareggiato 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.16

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

Art.17

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 50.

Art.18

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.19

MURI DI SOSTEGNO, RECINZIONI, CANCELLI ED ANNESSI

Sono ammessi muri di sostegno solo per contenere scarpate per accessi ai piani interrati, ove previsti nel qual caso 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 dei lotti edificati devono essere realizzate con barriere vegetali antirumore (siepi) e retrostante rete metallica plastificata posta su paletti annegati nel cordolo; quest'ultimo dovrà essere totalmente interrato.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio saranno realizzati in legno di larice o con struttura di ferro lavorato e rivestimento di tavolato di larice.

In prossimità della viabilità pubblica 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.20

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 il più possibile centralizzate e 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.21

VERDE PRIVATO

In tutte le aree destinate a verde pubblico e privato si dovrà mettere a dimora ogni 100 mq di area, un albero di alto fusto scelto secondo le essenze locali con altezza minima pari a mt 3 oppure con circonferenza minima di 14/16 cm ed 1 m dal colletto e un gruppo di arbusti

Nelle zone specificamente destinate a verde privato 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 periodicamente 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.22

PRESCRIZIONI PER LE OPERE PUBBLICHE

Le opere pubbliche, quali strade, piazze, spazi pubblici, parcheggi, reti tecnologiche, 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.

L'onere per la realizzazione delle infrastrutture, previsto nella tav.16 (computo metrico estimativo), sarà a totale carico del concessionari, ognuno per quanto di competenza in relazione al rapporto di proprietà, con la sola possibilità di scomputare dal costo totale gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art.23

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 un permesso a edificare, dovrà, in conformità a quanto previsto dalla normativa complessiva del programma integrato, essere computato nei limiti della perimetrazione dell'ambito edificatorio, senza possibilità di trasferire volumetrie da un ambito ad un altro.

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 pubbliche e private.

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 "AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P. P.":	pag. 1
ART. 2 "FINALITA' DEL P.P.":	pag. 1
ART. 3 "VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE ":	pag. 2
ART. 4 "ATTUAZIONE DEL P.P.":	pag. 2

CAPO II STRUMENTI OPERATIVI DEL P.P.

ART. 5 " ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO"	pag. 2
---	--------

CAPO III DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

ART. 6 "LOCALIZZAZIONE":	pag. 4
ART. 7 "COMPUTO DEL VOLUME":	pag. 4
ART. 8 "LIMITI DI DISTACCHI DEI FABBRICATI"	pag. 5
ART. 9 "AREE PER LA VIABILITA'":	pag. 5
ART. 10 "AREE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'":	pag. 6
ART. 11 "SERVIZI PUBBLICI ":	pag. 6
ART. 12 "PARCHEGGI PRIVATI ":	pag. 6
ART. 13 "AREE PER ATTREZZ. RICREATIVE DI PUBBL. INTERESSE"	pag. 7
ART. 14 "AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE E RICETTIVA"	pag. 8
ART. 15 "SPAZI SCOPERTI INTERNI AI LOTTI"	pag. 9
ART. 16 "USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI":	pag. 10
ART. 17 " ELEMENTI AGGETTANTI ":	pag. 10
ART. 18 "MARCIAPIEDI E PORTICATI":	pag. 10
ART. 19 "MURI DI SOSTEGNO, RECINZIONI, CANCELLI ED ANNESSI":	pag. 10
ART. 20 "DECORO ED ARREDO":	pag. 11
ART. 21 "VERDE PRIVATO":	pag. 11
ART. 22 "PRESCRIZIONI PER LE OPERE PUBBLICHE":	pag. 12
ART. 23 "TRASCRIZIONE IN MAPPA ":	pag. 12