Castel di Sangro

(Provincia di L'Aquila)

PRG

Piano Regolatore Generale

art. 10 Legge Regionale 12.04.1983, n°18 e successive modifiche ed integrazioni

Adozione: *Delibera Comm.ad acta n. 1 del 11/03/2009*

Esame osservazioni e controdeduzioni: *Delibera Comm.ad acta n. 1 del 28/01/2012*

ADEGUAMENTO INTESA

Legge Regionale 03.03.1999, n°11

Approvazione definitiva: *Delibera di C.C. n. 14 del 30/04/2020*

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Arch. Paolo Di Guglielmo

DI GUGLIELMO PAOLO
10.11.2021 07:25:06 GMT+01:00

progettista
arch. Paolo Di Guglielmo

collaboratore
geom. GASBARRO ALESSANDRO

	numero	data
Genio Civile		
Beni Ambientali		
Forestale		
Usi Civici		
FFSS		
ANAS		
Provincia		

Testo coordinato con la Variante Urbanistica per la Riqualificazione e Rigenerazione delle Aree di Proprietà della Ferrovia Sangritana.

P.R.U. Art. 3ter D.L. 351/2001 e Art. 30ter LR 18/1983 (Legge 410/2011)

Approvata con Deliberazione di C.C. n___ del 12/11/2021.

IL SINDACO

OGGETTO

Norme Tecniche di Attuazione

ELABORATO

NTA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Applicazione del Piano Regolatore Generale [1]

Ai sensi della Legge Regionale 12.4.1983 n.18, nel testo in vigore, la disciplina urbanistico-edilizia dell'intero territorio comunale di Castel di Sangro viene regolata dal presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.).

Valgono:

- la L. 01.06.1939, n° 1089 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L. 19.06.1939, n° 1497 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L. 17.08.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L. 28.01.1977, n° 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L. 05.08.1978, n° 457 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L. 28.02.1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L. 08.08.1985, n° 431;
- la L 07.08.1990, n° 241 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L. 17.02.1992, n° 179;
- il D.I. 01.04.1968, n° 1404 *"Distanze minime a protezione del nastro stradale etc.";*
- il D.I. 02.04.1968, n° 1444 *"Limiti inderogabili ex art. 17 L. 5 agosto 1967, n°765";*
- il D.Lgs 18.08.2000, n° 267 (ex L. 08.06.1990, n° 142);
- il D.P.R. 06.06.2001, n° 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*
- la L.r. 12.04.1983, n° 18 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.r. 17.05.1985, n° 48 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.r. 13.07.1989, n° 52 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.r. 28.04.1995, n° 75 e successive modifiche ed integrazioni;

Valgono altresì:

- il R.D. 03.12.1923, n° 3267 *(vincolo idrogeologico e forestale);*
- la L. 02.02.1974, n. 64, Legge 26.10.1992, n° 93 e Decreti Attuativi *(vincolo sismico);*
- la L. 09.01.1989, n° 13 *(eliminazione barriere architettoniche);*
- il D.Lgs. 20.10.1999, n° 490 *(Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali)*
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n°42 *(Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ex L. 01.06.1939, n°1089);*
- il Q.R.R. *(Quadro di Riferimento Regionale ex art. 3 L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i.);*
- il P.T.P.C. *(Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento ex art. 7 L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i.);*
- il P.A.I. *(Piano di Assetto Idrogeologico Regionale ex L. 18 maggio 1989, n°183, L. 3 agosto 1998, n°267 – Lr. 24 agosto 2001, n° 43);*
- il P.R.P. *(Piano Regionale Paesistico ex L. 5 agosto 1985, n°431 – art 6 L.r. 12 aprile 193, n°18);*
- **Il Piano di Microzonazione Sismica redatto, ai sensi dell'art. 19, comma 5, della L.R. 11.08.2011 n. 28, come modificata con la L.R. 14.11.2012, n. 53, per la Variante Generale al Vigente P.R.G., validato dal Tavolo Tecnico Regionale in data 13.03.2014;**
- **Il Piano comunale di classificazione acustica redatto ai sensi della L.R. 17.07.2007 n. 23, per la Variante Generale al Vigente P.R.G..**

---

[1] Integrato con: *Delibera di C.C. n. 21 del 19/11/2025 PRG L.R.A. art. 77 n.58/2023. Provvedimenti:*

La disciplina urbanistico-edilizia si applica:

- alla realizzazione di nuove costruzioni;
- agli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- all'esecuzione delle dotazioni territoriali ~~opere di urbanizzazione~~;
- agli interventi di modifica e di trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale, ad eccezione delle opere connesse alle normali attività agricole.

Per la realizzazione degli interventi edilizi occorre chiedere apposito permesso o autorizzazione al Sindaco, ottemperando agli oneri, se dovuti ai sensi della Legge 28.01.1977, n° 10 e della legislazione regionale in materia.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 della L.r. 12.04.1983, n° 18 e s.m.i., dalla data di prima adozione del presente P.R.G., e fino alla sua entrata in vigore, l'Amministrazione comunale è tenuta a sospendere ogni determinazione sulle domande di autorizzazione e di permessi a costruire, e sulle istanze di lottizzazione e sui piani particolareggiati pubblici in contrasto con le previsioni e prescrizioni dello strumento adottato.

L'Amministrazione è tenuta a sospendere ogni determinazione sulle istanze di cui al comma precedente anche qualora i relativi progetti contrastino con la deliberazione di controdeduzione alle osservazioni prodotte avverso gli strumenti urbanistici e con i pareri espressi dagli Enti sovracomunali in ordine all'iter formativo del Piano.

Per gli effetti dei commi precedenti l'Amministrazione è tenuta a notificare agli interessati, entro 60 gg. dalle relative istanze, gli elementi di contrasto rilevati ed a precludere la formazione, per silenzio-assenso, delle autorizzazioni e permessi a costruire comunque denominati.

Al fine di dare continuità all'azione pianificatoria e programmatoria comunale, in relazione:

- allo stato della pianificazione generale ed attuativa del Comune di Castel di Sangro;
- allo stato di completa urbanizzazione e quasi satura realizzazione delle indicazioni di cui al P.R.G. '91;
- all'intervenuta caducazione dei vincoli urbanistici di cui all'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n° 1187 ed al relativo obbligo dell'Amministrazione a dover tempestivamente disciplinare i medesimi ambiti in termini di perequazione urbanistica;
- al completamento funzionale delle attività pianificatorie e previsionali concertate di cui al Contratto di Quartiere II/2004;
- alle ammissibilità legislative regionali di cui al richiamato art. 57 L.r. 18/1983 e s.m.i.;

Dalla data di adozione del presente P.R.G., è ammessa l'immediata attuazione delle previsioni urbanistico edilizie così come disciplinate nel presente P.R.G./Variante 2007, nelle seguenti Zone :

- Zone "B1", "B2", "B3", "B4" *ex Zone "B" ("Ridimensionamento viario, riqualificazione ambientale, etc…" art. 5 N.T.A. - P.R.G. '91);* "C" *("Completamento" – art. 6 N.T.A. del P.R.G. '91),* "D" *("Ristrutturazione urbanistica: aree di completamento parzialmente edificato" – art. 7 N.T.A. - P.R.G. '91),* "E" *("Espansione Urbana – P.E.E.P. – art. 8 N.T.A. – P.R.G. '91);*
- Zona "C5" - *"Via Panoramica" – (art. 37 N.T.A. - P.R.G. 2007);*
- Zone "D1", "D2", "D3", "I" *ex Zone* "H" *("Industria ed Artigianato" art. 11 N.T.A. – P.R.G. '91),* "I" *(Servizi Generali – art. 12 N.T.A. – P.R.G. '91);*
- Zona "F1" - *ex Zona* "I" *(Servizi Generali – art. 12 N.T.A. – P.R.G. '91);*

Art. 2 - Elaborati del P.R.G.

Il P.R.G del Comune di Castel di Sangro è costituito dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché dagli Elaborati Grafici allegati, come qui di seguito specificati:

Tav. 1	– Inquadramento territoriale	
Tav. 2a	– Piano Regionale Paesistico	(1/ 25.000)
Tav. 2b1	– Vincoli naturali (criticità)	(1/ 10.000)
Tav. 2b2	– Vincoli naturali (criticità)	(1/ 10.000)
Tav. 2b3	– Vincoli naturali (criticità)	(1/ 10.000)
Tav. 2b4	– P.S.D.A.	(1/ 10.000)
Tav. 2c	– Uso del suolo	(1/ 5.000)
Tav. 2d	– P.T.P.	(1/ 200.000)
Tav. 3a	– Stato attuale (grado di saturazione)	(1/ 5.000)
Tav. 3b	– Stato attuale (Pontone)	(1/ 5.000)
Tav. 4	– Armatura urbana	(1/ 20.000)
Tav. 5a	– Zonizzazione I quadrante	(1/ 10.000)
Tav. 5b	– Zonizzazione II quadrante	(1/ 10.000)
Tav. 6a	– Zonizzazione frazioni	(1/ 5.000)
Tav. 6b	– Zonizzazione capoluogo	(1/ 5.000)
Tav. 7a	– Zonizzazione I quadrante	(1/ 2.000)
Tav. 7b	– Zonizzazione II quadrante	(1/ 2.000)
Tav. 7c	– Zonizzazione III quadrante	(1/ 2.000)
Tav. 7d	– Zonizzazione IV quadrante	(1/ 2.000)
Tav. 8a	– Coerenza Conflittualità	(1/ 10.000)
Tav. 8b	– Coerenza Conflittualità	(1/ 10.000)
Tav. 8c	**– Coerenza Conflittualità**	**(1/ 10.000)**
Tav. 8d	**– Coerenza Conflittualità**	**(1/ 2.000)**
Tav. 8e	**– Coerenza Conflittualità**	**(1/ 10.000)**
Tav. 8f	**– Coerenza Conflittualità**	**(1/ 10.000)**
Tav. 9a	– Coerenza PRG-PRP	(1/ 10.000)
Tav. 9b	– Coerenza PRG-PRP	(1/ 10.000)
Tav. TS	– Tavola Sinottica.	
Tav. N	– Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. R	– Relazione	
Tav. CV	– Convenzione tipo	

Gli strumenti attuativi, e le relative norme tecniche di attuazione, vigenti a qualsiasi titolo o ragione al momento dell'adozione del presente P.R.G., costituiscono parte integrante del presente Testo.

In caso di mancata rispondenza tra normativa tecnica ed elaborati grafici prevale la norma scritta; in caso di mancata rispondenza fra elaborati grafici prevale quello a scala con minore denominatore.

Le presenti sono adeguate agli esiti dell'intero procedimento formativo:

- *in rosso sono riportate le integrazioni conseguenti all'accoglimento dei pareri resi dagli Enti Sovracomunali preposti al rilascio dei personali pareri necessari;*
- *in nero barrato sono riportati gli stralci conseguenti all'accoglimento dei pareri resi dagli Enti Sovracomunali preposti al rilascio dei personali pareri necessari;*

- *in azzurro sono riportate le integrazioni conseguenti al recepimento dell'Intesa del 26 Ottobre 2018 tra la Provincia di L'Aquila ed il Comune di Castel di Sangro, nonché le variazioni dovute al recepimento dei piani attuativi e dei singoli procedimenti in variante al P.R.G. vigente approvati nel corso degli ultimi anni;*
- *in azzurro barrato sono riportati gli stralci conseguenti al recepimento dell'Intesa del 26 Ottobre 2018 tra la Provincia di L'Aquila ed il Comune di Castel di Sangro.*
- *in marrone sono riportate le integrazioni conseguenti al parere di non contrasto da parte della Provincia di L'Aquila nell'ambito della Variante Urbanistica PRU "Ex Sangritana"*

Art. 3 - Validità ed efficacia del P.R.G.

Il P.R.G. disciplina l'intero territorio Comunale per un arco temporale non superiore al decennio.

Esso può essere soggetto a revisioni periodiche o varianti specifiche nei modi e con le procedure di legge vigenti all'atto della modifica.

Ai sensi dell'art. 33 della L.r. 12.04.1983 n° 18, nel testo in vigore, per la variazione totale o parziale dello strumento urbanistico generale e/o per quelli attuativi, che l'Amministrazione comunale dovesse ritenere necessario adottare per finalità di interesse pubblico o generale, non è necessario acquisire la preventiva autorizzazione di cui all'art. 10, comma VII della L. 17 agosto 1942, n° 1150 e s.m.i. regionale e/o provinciale.

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 89 della L.r. 12 aprile 1983, n°18 e s.m.i., relativamente alle previsioni di aree pubbliche del presente P.R.G., decorsi i termini di cui all'art. 2 della L. 19 novembre 1968, n°1187, saranno ammessi esclusivamente gli interventi:

a) previsti dall'art. 4, ultimo comma lettere a), la cui ammissibilità è regolata dal Titolo VII della L.r. 12.04.1983, n° 18 e s.m.i., e b) della Legge 28 gennaio 1977, n°10;

b) di ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari con destinazione residenziale attuale o che mirino a mutare la funzione dell'unità immobiliare in residenziale da altra funzione.

~~Decorsi i termini di cui al comma precedente, per gli ambiti assoggettati a preventivi Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, restano fatte salve le previsioni urbanistiche di P.R.G. con la possibilità di proporre i medesimi piani da parte dei privati in forma singola o consorziata, nel rispetto delle destinazioni d'uso, indici e parametri prescritti dal Piano generale.~~

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche.

Le previsioni del presente P.R.G. si intendono integrate da qualsiasi tipo di vincolo e limitazione d'uso del suolo derivanti da provvedimenti legislativi nazionali e regionali.

Art. 4 - Possibilità di deroga dalle Norme del P.R.G

Ai sensi dell'art.64 della L.R. 12.4.1983 n. 18, nel testo in vigore, ***(fatto salvo il disposto di cui all'art. 41- quater della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modiche ed integrazioni)***, la possibilità di deroga dalle norme di P.R.G. può essere esercitata solo dopo l'entrata in vigore definitiva del P.R.G. e limitatamente alle opere ed impianti pubblici o di interesse pubblico, salvo il disposto dell'art. 81 del D.P.R. 24.1.1977, n° 616 e s.m.i., ivi comprese strutture ricettive di uso pubblico; essa può riguardare esclusivamente i limiti di altezza, i rapporti di copertura, i distacchi dai confini e

tra edifici; non sono in ogni caso ammesse deroghe alle destinazioni di zona.

Per edifici ed impianti di proprietà pubblica si intendono quelli appartenenti ad Enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico ***(scuole, ospedali, chiese e loro strutture pertinenziali ... p.to II art. 10, così come in capo II, lett. a, Circ. 1.3.1963 n°518)*****;** in questo caso è derogabile anche il rapporto di edificabilità, fermo restando il perimetro degli spazi ad essi riservati nello strumento urbanistico.

Per edifici ed impianti di interesse pubblico si intendono quelli che, pur non essendo costruiti da enti pubblici ma di diritto pubblico *(INAIL, INPDAP, INPS, e similari),* hanno un chiaro e diretto interesse pubblico sotto l'aspetto economico, culturale, etc. ***(conventi, poliambulatorii, biblioteche, teatri, musei, silos, etc.)***. A tale categoria non appartengono gli edifici che, pur avendo una destinazione di interesse pubblico, sono realizzati da privati. ***(cfr. capo II, lett. c, CIRC. 1.3.1963 n. 518).***

Nei casi relativi alle sole destinazioni d'uso di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444, è consentita una rotazione fra dette destinazioni, previa deliberazione del Consiglio Comunale, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui al suddetto art. 3.

È consentito, in attuazione delle previsioni e prescrizioni dei Piani Particolareggiati di cui all'art. 19 della L.r. 12.04.1983 n°18 e s.m.i. nel testo in vigore ***(Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente, P.E.E.P., etc.)*****,** giusto **art. 7.2.1., quarto capoverso, D.M. 17 gennaio 2018 recante "*Norme tecniche per le costruzioni*".**

Ai fini dell'esercizio dei poteri di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia costituisce parte integrante delle presenti Norme quanto statuito con L.r. 13 luglio 1989, n°52, attuativa dei principi stabiliti al Capo I della L. 28 febbraio 1985, n° 47 e s.m.i..

Art. 5 - Edifici esistenti.

Le norme del presente articolo valgono per tutti gli edifici esistenti al momento della adozione del presente P.R.G. anche in deroga ed in alternativa a quanto disciplinato dalle specifiche norme di zona.

Le costruzioni esistenti concorrono sempre alla consistenza del volume edificabile ***(o Superficie Utile)*** consentito***/a*** dall'indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ ***(o di utilizzazione territoriale o fondiaria).***

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici ed edilizi delle presenti Norme, sono fatti salvi nella loro consistenza e destinazioni d'uso e possono subire trasformazioni e modifiche anche sostanziali, previo rilascio di regolare permesso di costruire, in caso di adeguamento delle destinazioni d'uso alle previsioni del settore urbano ove ricadono, e potranno a tal fine fruire di una premialità "una tantum" pari al **30%** del volume v.p.p. esistente.

Nel caso di proposte di interventi edilizi significativi dal punto di vista urbanistico, architettonico, ambientale, agli edifici esistenti, con esclusione di quelli di particolare pregio storico, artistico architettonico, sono ammessi incrementi alla volumetria e/o alla superficie utile, per motivati adeguamenti tecnico – funzionali, in misura non superiore al **15%** delle attuali consistenze edilizie.

Nel caso di interventi di *"ristrutturazione edilizia"*, così come in art. 30, lett. e) della L.r. 12 aprile 1983, n°18 e s.m.i., è comunque consentito, limitatamente alla parte dell'edificio ad uso residenziale, un aumento di cubatura, una tantum ***(indipendentemente dalla dimensione del lotto),*** per adeguamenti igienico - funzionali e distributivi, nella misura massima del:

- **50%** del volume esistente per edifici con volumetria inferiore a 200 mc/v.p.p. e, comunque, ***(in caso di edifici unifamiliari),*** con un minimo assoluto di 60 mc ***(20 mq. di Sup. Utile ~~netta~~)*** per interventi di risanamento, ammodernamento e adeguamento degli edifici esistenti alle esigenze elementari dell'abitazione;
- **0%** per edifici eccedenti i 2000 mc/v.p.p.;

Per i valori intermedi si opera per interpolazione lineare.

Nel caso di interventi di *"ristrutturazione edilizia"*, così come in art. 30, lett. e) della L.r. 12 aprile 1983, n°18 e s.m.i., al fine di incrementare la complessiva offerta turistico-ricettiva comunale, è consentito, relativamente a strutture alberghiere e/o extra-alberghiere operanti alla data di adozione del presente P.R.G., un aumento di cubatura e/o di superficie utile, una tantum ***(indipendentemente dalla dimensione del lotto),*** per adeguamenti igienico - funzionali e distributivi, nella misura massima del **30%** della consistenza edilizia esistente previa trascrizione di vincolo di destinazione alla conservatoria immobiliare per un periodo non inferiore ad anni 20 (venti) e dotazione di standards nella misura di cui all'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968, n°1444 ed al successivo art. 8, con le ammissibilità di cui al successivo art. 12.

Nel caso di interventi di *"ristrutturazione edilizia"*, così come in art. 30, lett. e) della L.r. 12 aprile 1983, n°18 e s.m.i., di *"trasformazione"* di strutture edilizie esistenti (residenziali, artigianali, etc.) in strutture turistico ricettive alberghiere o extra-alberghiere, al fine di incrementare la complessiva offerta turistico-ricettiva comunale, è consentito un aumento di cubatura e/o di superficie utile, una tantum ***(indipendentemente dalla dimensione del lotto),*** nella misura massima del **50%** della consistenza edilizia esistente previa trascrizione di vincolo di destinazione alla conservatoria immobiliare per un periodo non inferiore ad anni 20 (venti) e dotazione di standards nella misura di cui all'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968, n°1444 ed al successivo art. 8, con le ammissibilità di cui al successivo art. 12.

Nel caso di interventi di *"riqualificazione edilizia"* ***(anche in assenza di ristrutturazione dell'immobile)*** è consentito un aumento di cubatura, una tantum ***(indipendentemente dalla dimensione del lotto e dell'immobile considerato),*** per adeguamenti estetico-funzionali ***(bussole d'ingresso, verande, etc.)***, tecnici e tecnologici ***(impianti di condizionamento, ascensori, etc.)***, nella misura massima del:

- 5% del volume esistente, con le eccezioni di cui alla Legge 09.01.1989, n° 13.

È sempre consentito ricostruire edifici demoliti a seguito di eventi bellici o naturali, rispettando rigorosamente volumetria e caratteri architettonici del fabbricato originario ed in armonia con gli edifici limitrofi.

Il progetto, in tale caso, deve essere corredato di una completa documentazione dell'eventuale manufatto preesistente, dei ruderi e/o testimonianze storico-architettoniche e/o dell'edificio demolito che si intende ricostruire e dell'ambiente circostante.

Ai fini dell'applicazione degli incrementi premiali di cui al presente articolo, si precisa che gli stessi non sono cumulabili tra loro e si intendono applicabili "una tantum" con vincolo di destinazione d'uso decennale.

Sono comunque fatte salve le norme di Zona per quanto riguarda eventuali prescrizioni edilizie ***(allineamenti planoaltimetrici, arretramenti, etc…)*** ed altresì ammesse le implementazioni di cui ai commi precedenti, previa verifica architettonica di inserimento ambientale nel contesto tipologico di appartenenza.

Gli interventi di cui alle ammissibilità previste dal presente articolo, sono comunque assoggettati all'obbligo del reperimento degli standards di legge ed alla corresponsione degli oneri per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ di cui al successivo art. 12.

Negli ambiti assoggettati a successivi piani attuativi è ammesso stralciare dal comparto di appartenenza i fabbricati esistenti e le relative aree pertinenziali, così come risultanti da frazionamenti antecedenti cinque anni dalla data di adozione del presente P.R.G. ovvero annettere ai medesimi fabbricati aree pertinenziali pari al volume e/o alla superficie utile divisi per l'indice di edificabilità territoriale prescritto dal P.R.G. per il comparto di intervento.

Ai fini del rispetto delle distanze dai confini di zona o di proprietà e da fabbricati antistanti, **per gli edifici esistenti sono ammesse**, in deroga all'art. 9 del D.M. 2.4.1968, n°1444, ~~sono ammesse~~ distanze inferiori ai minimi prescritti dal richiamato Decreto Ministeriale~~, ove preesistenti.~~

Art. 6 - Strade esistenti

Le strade esistenti, siano esse pubbliche o private non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale, salvo accordo fra i privati, il Comune ed altri Enti eventualmente interessati.

Nel caso di nuovo assetto viario nelle zone soggette a piano attuativo dal P.R.G., le modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione delle strade locali esistenti, possono essere attuate soltanto attraverso il relativo intervento urbanistico preventivo ovvero previa approvazione consiliare dei relativi tipi progettuali.

Nel caso in cui la strada prevista dal P.R.G. sia già stata realizzata o sia in fase di realizzazione in modo non pienamente conforme alle previsioni di piano in attuazione di quanto prescritto ai successivi articoli, le distanze delle nuove costruzioni dovranno essere riferite alla nuova sede stradale.

Le aree destinate a viabilità dal nuovo piano, se adiacenti o ricomprese in zone edificabili *(residenziali, direzionali, commerciali, turistico ricettive, servizi privati in genere)* potranno essere computate al fine della determinazione della superficie utile/volumetria utile massima *(con lo stesso indice della limitrofa zona edificabile)* se cedute gratuitamente al Comune all'atto del rilascio della Permesso di costruire.

Art. 7 - Alberature esistenti

In tutto il territorio Comunale è prescritta la conservazione degli alberi ad alto fusto esistenti e, nelle zone edificabili, i nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da rispettare le medesime alberature di pregio, nel rispetto delle seguenti norme:

a) All'interno del perimetro urbano l'abbattimento degli alberi ad alto fusto può essere autorizzato dal Sindaco previo parere dell'Ufficio Tecnico che, per tali pratiche, potrà avvalersi di un esperto nella disciplina biologico-naturalistica.

Il taglio è comunque subordinato alla piantumazione di almeno uguale numero di alberi di altezza non inferiore a tre metri anche in altri siti, su indicazione dell'Amministrazione Comunale;

b) Le alberature radicate a gruppi o a filari, all'esterno del perimetro urbano, sono soggette alla disciplina di cui alla Legge Regionale n. 24/86 ed alle prescrizioni di Polizia Forestale vigenti nella Provincia di L'Aquila.

Per il taglio di tali alberi è necessaria l'autorizzazione di competenza dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di L'Aquila.

Art. 8 – Parcheggi

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, comprese le ricostruzioni di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi della Legge 6 agosto 1967 n° 765 così come modificata dall'art. 2 della Legge 24.3.1989 n°. 122, in misura non inferiore ad 1 (uno) metro quadrato ogni 10 (dieci) metri cubi (o 25 mq di Sup. Utile ~~netta~~) di costruzione, in aggiunta ai 2,5 mq (di parcheggi pubblici) per ogni abitante insediato (pari a 80 mc/ab ovvero 25 mq/ab in caso di Sup. Utile urbanistica desumibile dalle norme di Piano o dal Volume diviso 3,00), ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n°1444, nei casi di Piani Particolareggiati pubblici o privati convenzionati.

Fanno eccezione alla norma di cui al comma precedente gli interventi di recupero e riuso ricompresi all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Capoluogo e di Roccacinquemiglia per i quali si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione dei relativi Piani attuativi di iniziativa pubblica.

Deve comunque essere sempre garantita, anche in eccedenza al limite minimo di cui al primo comma, la quantità minima di mq. 15 di parcheggio privato, al netto di spazi di manovra, per ogni alloggio realizzato sia se destinato alla residenza stabile o saltuaria *(alloggi turistici)*, prescindendo dalla dimensione degli alloggi medesimi, nel rispetto di quanto prescritto al successivo Tit. II, Capo III, Art. 25.

Tali parcheggi, fatte salve le eventuali specifiche prescrizioni di zona di cui agli articoli successivi, possono essere ricavati nella costruzione stessa, ovvero in area esterna, anche se non adiacente, avente destinazione di zona diversa da quella agricola o a servizi pubblici.

Tali aree dovranno essere asservite alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascrivere a cura del proprietario nei modi di legge **e non concorrono**

~~**Per quanto attiene le zone residenziali, tale quantità non concorre**~~ al rispetto dei limiti prefissati per le singole zone e, in ogni caso, ai limiti di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n° 1444 *(parcheggi pubblici).*

Nel caso di nuovi insediamenti a carattere commerciale, direzionale e per gli alberghi, le quantità di parcheggi di pertinenza degli edifici devono essere previste nella misura minima di 2 ***(due)*** metri quadrati per ogni metro quadrato di Superficie Utile ~~netta~~ costruita, con la sola esclusione delle superfici non residenziali: magazzini, depositi in genere, locali di servizio *(cucine, servizi igienici collettivi, attrezzature sportive interne e non prevalenti)* di pronto soccorso ed assistenza, spazi destinati alla distribuzione orizzontale e verticale *(androni di ingresso, corridoi, vani scala, ascensori),* servizi e locali tecnici e tecnologici. Sono ricompresi nella Sup. Utile ~~netta~~ gli spazi destinati alla esposizione e commercializzazione di merci, sale ristoranti, mense, uffici, camere da letto e relativi servizi, locali riunioni, etc..ove è prevista o presumibile una permanenza delle persone.

Le aree a parcheggi pubblici, così come graficizzate negli elaborati di P.R.G., se limitrofe o ricomprese in zone edificabili *(residenziali, direzionali, commerciali, turistico ricettive, servizi privati in genere)* possono essere computate al fine della determinazione della edificabilità massima derivante dalla applicazione dello stesso indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ della zona edificabile limitrofa se urbanizzate e cedute gratuitamente al Comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire.

Art. 9 – Limiti di distanza dei fabbricati

Per i nuovi fabbricati di qualunque tipo, i limiti di distanza dal ciglio stradale sono quelli

indicati ai successivi articoli delle presenti Norme.

Dai confini di proprietà, dai confini di zona *(esclusi quelli relativi a zone a vincolo speciale di cui agli articoli 64 e segg. delle presenti norme tecniche non che dai parcheggi pubblici individuati sulle tavole di P.R.G., e da zone differenti appartenenti alla medesima ditta e/o proprietà)*, dagli altri fabbricati, nonché fra le pareti finestrate del fabbricato stesso, devono inoltre essere rispettati i limiti di distanza derivanti dall'applicazione del criterio della visuale libera o della distanza minima, secondo le prescrizioni di zona.

Devono comunque essere fatti salvi in ogni caso i limiti di distanza dei fabbricati, così come previsti all'art. 9 del D.M 2 aprile 1968, n°1444 e, precisamente:

- nei casi di restauro e ristrutturazione *(compresa la demolizione e ricostruzione del volume preesistente)*, la distanza tra i volumi edificati preesistenti, con le eccezioni di cui al precedente articolo 5;
- nei casi di nuovi edifici, la distanza minima di mt. 5 dai confini e di mt. 10 tra pareti antistanti di cui almeno una finestrata; la distanza tra pareti finestrate non può comunque risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto; la distanza minima di mt. 5 dai confini nel caso in cui tutte e due le pareti non siano finestrate.
- Per le distanze dai fronti di uno stesso fabbricato valgono gli schemi di cui all'**Allegato B**.
- Sono fatte salve le distanze tra fabbricati o gruppi di fabbricati ricompresi all'interno di ambiti disciplinati da specifici Piani Particolareggiati pubblici o privati convenzionati, ai sensi e per gli effetti delle ammissibilità di cui all'ultimo comma dell'art. 9 del D.I. 2.4.1968, n°1444, nel rispetto delle vigenti normative antisismiche.

Art. 10 – Inserimento nel P.R.G. dei vigenti Piani Attuativi [2]

Le previsioni e prescrizioni dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, comunque denominati, vigenti e/o ancorché adottati alla data di adozione del presente P.R.G., risultano inserite all'interno del presente Piano che ne diviene, pertanto, lo strumento urbanistico di riferimento.

Le relative Norme Tecniche di Attuazione, ancorché non riportate nel presente testo e nelle singole norme di Zona, ove non diversamente definite in regime di salvaguardia, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Art. 11 - ~~Urbanizzazioni~~ Dotazioni territoriali e costi

Sono definite, rispettivamente, dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale~~, le opere specificate all'art. 4 della Legge 29.09.1964, n° 847 e all'art. 44 della Legge 22.10.1971, n° 865, nonché quelle di cui all'art. 2 della L.r. 23.09.1998, n°89, le opere necessarie ad allacciare l'area o la zona di intervento ai pubblici esercizi e, più precisamente:

I) ~~Opere di urbanizzazione primarie~~ Dotazioni territoriali primarie:

- strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili;
- spazi di sosta, di parcheggio e piazze;
- reti idriche, fognanti ed impianti di depurazione, reti di trasporto energetico, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e relative sottostazioni e centraline;
- reti di illuminazione pubblica, di telecomunicazione e relativi impianti ed accessori

[2] Integrato con *Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 15/11/2023*: *Chiarimenti in merito alla normativa tecnico-edilizia e aggiornamenti normativi delle NTA del PRG.*

pubblici o di pubblico interesse;
- spazi di verde attrezzato e spazi di verde residuali di arredo e di rispetto;
- barriere di protezione dal rumore;
- spazi per la raccolta dei rifiuti *(isole ecologiche etc.)*

II) ~~Opere di urbanizzazione secondarie~~ Dotazioni territoriali secondarie:
- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali ed altri uffici di quartiere;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi ed aree verdi attrezzate a parco, per il gioco e lo sport di quartiere;
- centri sociali civici;
- attrezzature culturali, sanitarie e ricreative di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- spazi di parcheggio di cui al punto d) dell'art. 3 D.M. n.1444/68.

~~III) Opere di urbanizzazione generale:~~
- ~~spese di progettazione *(urbanistica, edilizia civile, industriale, pubblica).*~~

La determinazione del corrispettivo del permesso di costruire, vale a dire l'incidenza dell'onere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ e/o del costo di costruzione, è determinato in attuazione della L.R. 23 settembre 1998, n°89.

Art. 12 – Oneri per dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ compensativi:

I lotti liberi all'interno di settori urbani già ~~parzialmente~~ edificati **per oltre il 70%** e forniti di aree ed opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, anche se attuati in assenza dei prescritti Piani Attuativi, sono edificabili nel rispetto degli indici e dei parametri delle relative zone di appartenenza.

In tal caso gli interventi, attuabili in forma diretta, restano assoggettati ad una monetizzazione compensativa della mancata realizzazione e cessione di aree e dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~opere di urbanizzazione primaria e secondaria~~ in rapporto alla superficie utile da realizzare.

Alla medesima norma vengono assoggettati gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici esistenti all'interno delle medesime zone omogenee, nei termini di cui al precedente Art. 5.

A tal fine il Consiglio Comunale, in concomitanza degli atti di cui al successivo art. 13 determina l'importo unitario da corrispondere ad integrazione degli oneri per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ di cui all'art. 4 della l. 23.09.1998 n° 89 per ogni metro quadro di superficie utile di realizzazione, in attuazione della seguente formula che tiene conto del mancato standard (S_2) ex DM 2 aprile 1968, n°1444 e del valore dell'opera da realizzare:

Ai fini dell'applicazione della presente norma, si statuisce che, in termini convenzionali, le aree da "cedere" o "monetizzare" per compensare gli standards per le attività residenziali di cui al D.I. 2 aprile 1968, n°1444, dovranno essere commisurate a 24 mq/Ab ***(ove 1 Ab = 80 mc/25 mq di S.U.),*** nel rispetto di quanto prescritto al precedente Art. 8.

Monetizzazione Standard = Valore terreno *(in regime di esproprio)* + Costo di realizzazione Dotazioni territoriali ~~Opere Urbanizzazione~~ *(Verde=50% - Parcheggi=50%)* in attuazione del vigente Prezzario edito dalla Tipografia del Genio Civile *"dei"* ed a cura del *"Collegio degli Ingegneri*

e Architetti di Milano", nei termini di cui al 4° comma del successivo art. 13.

~~**Nelle Zone attuabili previa approvazione dei rispettivi Piani Attuativi convenzionati, comunque denominati, fermo restando la realizzazione e relativa cessione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come previsto dalle vigenti disposizioni statali e regionali in materia e da singole norme di Zona, l'utilizzo dell'indice aggiuntivo (It_2) comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione aggiuntive, denominate "*extra-standard*", da realizzare all'esterno dell'ambito pianificato ed in coerenza ad indicazioni dell'A.C., calcolate come da seguente criterio, al netto degli oneri fiscali e delle spese tecniche e generali:**~~

~~$S_1+S_2 = S_u \times \alpha \times ß$~~

~~S_1+S_2 = *Importo opera di urbanizzazione extra standard in attuazione del vigente Prezzario Regionale*~~

~~S_u = *Superficie Utile = Volume ($St/Sf \times It_2$) divisa l'altezza media pari a 3,00 mt.*~~

~~α = *Coefficiente variabile tra 0,15 e 0,25 in relazione alle diverse zone di intervento*~~

~~$ß$ = *Valore medio di mercato determinato per le singole Zone dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio*~~

Art. 13 – Deliberazione Comunale sugli oneri per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ I^, II^ ~~e generale~~

Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri per le dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~di urbanizzazione primaria, secondaria e generale~~, l'Amministrazione è tenuta ad applicare le tabelle parametriche e le schede allegate alla L.r. 23.09.1998, n°89 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 4 della richiamata L.r. 89/1998, aggiorna ogni 3 (tre) anni, a far data dall'entrata in vigore della medesima legge regionale, gli oneri per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ di cui all'art. 5 della Legge 28.01.1977, n°10, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere per le dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~di urbanizzazione primaria, secondaria e generale~~, applicando i coefficienti relativi ai tipi edilizi ed alle diverse zone di intervento ai sensi dell'art. 6 della medesima L.r. 89/1998.

In concomitanza della formazione ed approvazione del "programma triennale delle opere pubbliche" e del relativo aggiornamento delle "tabelle parametriche" ex L.r. 89/1998, l'Amministrazione è tenuta a procedere alla formazione ed adozione del "Piano dei Servizi" di cui al successivo art. 57 *"Zone per Servizi ed Attrezzature Pubbliche e di interesse comune"*.

E' ammesso lo scomputo dal pagamento degli oneri per le dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~ in caso di realizzazione delle opere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ di Piano, previa intesa con l'Ufficio Tecnico e sulla scorta di computi metrici estimativi redatti in applicazione dei vigenti prezzari regionali per le opere pubbliche, decurtati del 20% ed al netto delle spese generali e tecniche, non escluso il ricorso per determinate tipologie di intervento, al Prezzario edito dalla Tipografia del Genio Civile *"dei"* ed a cura del *"Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano"*.

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 14 - Parametri Urbanistici ed Edilizi

L'edificazione e l'urbanizzazione nel territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

14.01 - **DTP = Dotazioni Territoriali primarie** ~~***Opere di urbanizzazione primaria***~~

La superficie per le **Dotazioni Territoriali primarie** ~~opere di urbanizzazione primaria~~ è quella di cui all'art. 2 della L.r. 23 settembre 1998, n°89 e s.m.i., nonché quella rappresentata dalla somma delle superfici destinate a parcheggi ed a spazi di sosta e di distribuzione, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area nonché dalle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444.

La superficie per le **Dotazioni Territoriali primarie** ~~opere di urbanizzazione primaria~~ è comprensiva di:

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

14.02 – **DTS = Dotazioni Territoriali Secondarie** ~~***Opere di urbanizzazione secondaria***~~

È rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444 e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di dotazioni territoriali secondarie ~~urbanizzazione secondaria~~ ai sensi del punto d) dell'art.3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444.

In particolare le **Dotazioni Territoriali Secondarie sono** ~~la superficie per opere di urbanizzazione secondaria è~~ comprensive di:

- aree per asili nido e scuole materne e dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- mercati di quartiere, delegazioni comunali ed altri uffici di quartiere;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi ed aree verdi attrezzate a parco, per il gioco e lo sport di quartiere;
- centri sociali civici;
- attrezzature culturali, sanitarie e ricreative di quartiere, etc,)
- parcheggi pubblici (punto "d" - art. 3 - D.M. 2.4.68, n° 1444).

~~14.03 - S_2 = *Opere di urbanizzazione generale*~~

~~Spese di progettazione *(urbanistica, edilizia civile, industriale, pubblica).*~~

14.04. - **S_t = *Superficie territoriale (mq o ha)***

È rappresentata dall'area complessiva formata dalla somma della superficie fondiaria e della superficie per **le Dotazioni Territoriali** ~~**opere di urbanizzazione primaria e secondaria**~~.

La superficie territoriale si misura al netto delle strade pubbliche esistenti, ed al lordo di quelle previste dal P.R.G. ~~e delle relative fasce di rispetto stradali~~ nonché delle strade locali esistenti o previste internamente all'area di intervento.

14.05 - **I_t = *Indice di Edificabilità* ~~*fabbricabilità*~~ *territoriale (mc/mq)***

È il rapporto (mc/mq o mq/mq) fra il Volume Lordo ~~di costruzione~~ **o la Superficie Lorda**, come definito al seguente punto 14.18 e la superficie territoriale.

Esso si applica in sede di attuazione del P.R.G. in sede di redazione di Piani Particolareggiati comunque denominati.

14.06 - **U_t = *Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq- mq/ha)***

Esprime in metri quadrati la massima Superficie edificabile netta dei piani dell'edificio costruibile *(con le modalità di cui all'art. 3 del D.M. 10.05.1977, n°801, attuativo dell'art. 6 della L. 28.01.1977, n°10 e con le deduzioni di cui al successivo art. 14.13)* per ogni metro quadrato/ettaro di superficie territoriale.

Esso si applica in sede di attuazione del P.R.G. in sede di redazione di Piani Particolareggiati comunque denominati.

14.07 - **S_f = *Superficie fondiaria (mq)***

La superficie fondiaria è rappresentata dall'area netta edificatoria risultante dalla superficie territoriale calcolata al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie *(in caso di Sf derivata da Piani Attuativi).*

La superficie fondiaria si misura al netto delle strade pubbliche esistenti, ed al lordo delle aree di dotazioni territoriali primarie e/o secondarie ~~urbanizzazione primaria e/o secondaria~~ nonché della viabilità di P.R.G. ~~*(e relative fasce di rispetto stradali)*~~ previste internamente all'area di intervento, previa cessione gratuita delle stesse a favore dell'Amministrazione Comunale.

La superficie fondiaria, nell' ipotesi di zone soggette ad intervento diretto, è rappresentata dalla superficie circoscritta da opere di recinzioni o da confini di proprietà e corrisponde al lotto da asservire alla costruzione.

Ai fini del calcolo della superficie utile esprimibile dalle previsioni di ogni singola zona di P.R.G., la superficie fondiaria da assumere a riferimento, in caso di particelle "frazionate" dalle medesime previsioni di piano, è quella dell'intera particella catastale considerata, con esclusione di quelle oggetto di modifiche catastali successive alla Deliberazione di C.C. n° 22 del 9 maggio 2002 di *"Approvazione documento programmatico e indirizzi operativi"*.

14.08 - **I_f = *Indice di* edificabilità ~~fabbricabilità~~ *fondiaria (mc/mq)***

Esprime il Volume massimo, in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria (Sf).

Esso rappresenta il rapporto (mc/mq) fra il volume lordo, di cui al successivo punto 14.17, e la superficie fondiaria.

14.09 - **U_f = *Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)***

Esprime in metri quadrati la massima superficie utile ~~netta~~ edificabile dei piani

dell'edificio costruibile *(con le modalità di cui all'art. 3 del D.M. 10.05.1977, n°801, attuativo dell'art.6 della L. 28.01.1977, n°10 e con le deduzioni di cui al successivo art. 14.13)* per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

14.10 - **S_m = *Superficie minima di intervento (mq)***

È la superficie minima richiesta dalle Norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti. Essa è specificamente prevista dalle presenti norme per gli interventi diretti, oppure determinata graficamente nelle tavole del P.R.G. come comparto di attuazione per gli interventi urbanistici preventivi.

14.11 – **Ai** = ***Area insediabile***

È l'area risultante dalla Superficie fondiaria ridotta nel suo perimetro delle distanze e/o distacchi minimi di piano (confini di proprietà, viabilità pubblica, fabbricati frontistanti, vincoli sovracomunali, etc). L'Area insediabile serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità di dover procedere a variati di ubicazione.

14.12 – **S_c = *Superficie coperta (mq)***

È l'area risultante dalla proiezione a terra della superficie lorda del piano di maggior estensione con l'esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, pensiline e sporti di gronda.

14.13 - **R_c = *Rapporto di copertura***

È il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie del lotto o fondiaria (Sf) e deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella su cui applicare l'indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ fondiaria.

14.14 - **S_u~~n~~ = *Superficie Utile* ~~*netta*~~**

È data, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977, n° 801, dalla somma delle superfici di pavimento di tutti i piani misurate al netto **delle Superficie Accessorie.** ~~**di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, con esclusione – altresì - delle superfici:**~~

- ~~**delle scale e ascensori nella misura massima totale di mq 20 per piano, se a servizio di due o più alloggi e mq. 10 se a servizio di alloggi monofamiliari duplex;**~~
- ~~**delle scale, ascensori, corridoi e spazi di servizio** *(questi ultimi in misura non superiore al 5% per piano)* **per edifici destinati a strutture riconducibili alle destinazioni di cui all'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n°1444** *(edifici turistico-alberghieri ed extralberghieri, direzionali e commerciali)*~~**;**
- ~~**degli androni di ingresso e dei porticati pubblici o di quelli privati se aperti su almeno tre lati e non eccedenti, questi ultimi, il 25% della superficie utile lorda complessiva del piano terra;**~~
- ~~**della parte non abitabile dei sottotetti;**~~
- ~~**delle cantine e delle autorimesse completamente interrate, seminterrate o fuori terra, dei locali destinati a servizi tecnici del fabbricato** *(centrale termica, elettrica, idrica, lavatoi, stenditoi, ecc.)* **ricadenti entro la proiezione rappresentata dalla superficie coperta indicata al punto 14.11, purché di altezza netta interna** *(misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio)* **non superiore a:**~~
  ~~**a) – ml. 2,50 se fuori terra;**~~
  ~~**b) – ml. 3,00 se totalmente interrati o seminterrati per un'altezza media pari a ½ dell'altezza interna netta;**~~

- ~~delle logge, terrazzi, balconi e pensiline di collegamento in genere aperte sulle pareti verticali.~~

14.14.Bis – Superficie Accessorie [3]

È data dalla superficie di pavimento degli spali aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, misurata al netto di murature, pilastri, trameni, sguinci, vani di porte e finestre.
La superficie accessoria ricomprende:

- **i portici e le gallerie pedonali;**
- **I ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;**
- **le tettoie con profondità superiore o m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. l,50 sono escluse del computo sia della superficie accessoria sia dalla superficie utile;**
- **le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;**
- **i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;**
- **I vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta:**
- **spati o locali destinati alla sosta ed al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;**
- **le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spezi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e di androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.**

14.15 - **S~~u~~l = *Superficie ~~utile~~ Lorda***

È data dalla somma delle superfici di tutti i piani **comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superficie accessorie.** ~~misurate al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, con esclusione delle superfici:~~

- ~~delle scale e ascensori nella misura massima totale di mq 20 per piano, se a servizio di due o più alloggi e mq. 10 se a servizio di alloggi monofamiliari duplex;~~
- ~~delle scale, ascensori, corridoi e spazi di servizio *(questi ultimi in misura non superiore al 5% per piano)* per edifici destinati a strutture riconducibili alle destinazioni di cui all'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n°1444 *(edifici turistico-alberghieri ed extralberghieri, direzionali e commerciali)*;~~
- ~~degli androni di ingresso e dei porticati pubblici o di quelli privati se aperti su almeno tre lati e non eccedenti, questi ultimi, il 25% della superficie utile lorda complessiva del piano terra;~~
- ~~della parte non abitabile dei sottotetti;~~
- ~~delle cantine e delle autorimesse completamente interrate, seminterrate o fuori terra, dei locali destinati a servizi tecnici del fabbricato *(centrale termica, elettrica, idrica,*~~

[3] Integrato con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 15/11/2023: *Chiarimenti in merito alla normativa tecnico-edilizia e aggiornamenti normativi delle NTA del PRG.*

~~*lavatoi, stenditoi, ecc.)* ricadenti entro la proiezione rappresentata dalla superficie coperta indicata al punto 14.12, purché di altezza netta interna *(misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio)* non superiore a:~~

~~**a)** - ml. 2,50 se fuori terra;~~

~~**b)** - ml. 3,00 se totalmente interrati o seminterrati per un'altezza media pari a ½ dell'altezza interna netta;~~

- ~~delle logge, terrazzi, balconi e pensiline di collegamento in genere aperte sulle pareti verticali.~~

~~14.16 - **Sur = *Superficie utile ragguagliata***~~

~~È data somma delle superfici di tutti i piani misurate al lordo delle murature interne e perimetrali, con esclusione delle superfici nette delle scale e ascensori, (nella misura massima totale di mq 12 per piano, solo se a servizio di più appartamenti e mq. 6 solo se a servizio di appartamenti monofamiliari), moltiplicata per 0,80;~~

~~È data dal Volume v.p.p. dell'edificio esistente diviso per un'altezza convenzionale pari a 3,00 e moltiplicata per 0,80.~~

~~14.17 - **Vu = *Volume netto***~~

~~È dato dal prodotto delle superfici utili nette, così come calcolate al precedente punto 14.14., per le altezze nette di piano.~~

~~L'altezza netta di piano si misura:~~

- ~~per i piani rialzati, piani terra e piani intermedi: dall'estradosso del solaio di calpestio *(finito)* all'intradosso del solaio soprastante *(finito);*~~
- ~~per il piano sottotetto *(relativamente alla parte abitabile)* dall'estradosso del solaio di calpestio all'intradosso medio del solaio di copertura.~~

14.18 - **VI = *Volume lordo***

È dato dal prodotto delle superfici ~~utili~~ lorde, così come calcolate al precedente punto 14.15, per le altezze lorde di piano.

L'altezza lorda di piano si misura:

- per i piani rialzati, piani terra e piani intermedi: dall'estradosso del solaio di calpestio *(finito)* all'estradosso del solaio soprastante *(finito);*
- per il piano sottotetto *(relativamente alla parte abitabile)* dall'estradosso del solaio di calpestio all'estradosso medio del solaio di copertura.

14.19 - **H = *Altezza massima***

L'altezza delle pareti esterne di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico *(generale o attuativo)* o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnologici *(extra-corsa degli ascensori, vani scala, serbatoi idrici, camini, canne fumarie, etc.)*, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra alla linea di copertura.

Per linea di terra si intende:

- quella definita dall'eventuale piano stradale di accesso al lotto se limitrofo ad una strada;
- quella definita dalla quota minore di eventuali strade *(se più di una)* limitrofe al lotto;

- quella della sistemazione esterna dell'edificio che comunque va adeguata alle sistemazioni circostanti.

Per linea di copertura si deve intendere:
- quella definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura;
- quella del piano del medesimo terrazzo *(in assenza del parapetto)* con esclusione dell'eventuale camera d'aria;
- l'intradosso della linea di gronda orizzontale del tetto se il medesimo ha pendenza inferiore al 40%;
- Quando la linea di sistemazione esterna non sia orizzontale:
- per gli edifici con copertura piana l'altezza massima sarà la media delle altezze medie calcolate sui vari fronti dell'edificio;
- per edifici con copertura a tetto:
  - **a)** con falde di inclinazione inferiore al 35% l'altezza massima sarà la media ponderale delle altezze misurate, sui vari fronti dell'edificio, alla linea orizzontale di gronda o di colmo nel caso di copertura monoclinale rapportate allo sviluppo superficiale dei diversi fronti dell'edificio stesso;
  - **b)** con falde di inclinazione superiore al 35% l'altezza massima sarà la media ponderale delle altezze misurate a 2/3 della proiezione verticale del tetto *(sui vari fronti dell'edificio)* rapportate allo sviluppo superficiale dei diversi fronti dell'edificio stesso; in ogni caso la maggiore di tali medie non potrà superare di ml 2,00 l'altezza massima consentita. Non sono consentite pendenze dei tetti superiori al 40%.

La **media ponderale** si calcola tramite la seguente formula:
hi = altezza fronte / i-esima
si = superficie parete / i-esima alla quale si riferisce l'altezza hi
$\mathbf{H_m}$ = (s1 x h1) + (s2 x h2) + (s3 x h3) ..... / (s1 + s2 + s3+ .....)

Nel caso di coperture a più falde l'altezza massima è quella che si ottiene applicando gli stessi criteri di calcolo di cui ai punti precedenti ai piani ideali verticali passanti in corrispondenza delle pareti in ritiro.

14.20 - **d_c = *Distacco minimo dai confini***

È la **lunghezza del segmento minimo** ~~**distanza**~~ fra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea del confine di proprietà o di divisione di zona, con esclusione delle linee di divisione dalle aree destinate a spazi di sosta, manovra e di rispetto stradale per i quali valgono le norme riportate negli articoli del presente testo relativi alle singole zone.

Nel solo caso di lotto di unico proprietario comprendente parte di zona edificabile e parte di zona agricola è possibile edificare sulla linea di zona, purché venga mantenuta la distanza di ml. 5.00 dal confine di proprietà prevista nelle zone agricole. In tutti gli altri casi vanno rispettati i limiti di cui al presente articolo.

Restano esclusi dalla suddetta misura, fermi restando i limiti di cui ai successivi commi:

- i balconi se sporgenti fino a ml. 1.20;
- gli sporti di gronda;
- le logge aperte su due lati (prive di pilastri sui lati aperti);
- le scale aperte se sporgenti ml. 1,20 per rampa;
- gli aggetti chiusi *(canne fumarie, cavedii per canalizzazioni tecnologiche, ecc.)* di sporgenza non superiore a cm 40 e larghezza non superiore a ml 1,00.

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- aggetti e sporgenze di qualunque specie superiori a cm 5 fino all'altezza di ml 2.20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi (3.00/4.50);
- porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a ml 2.20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi, ed a ml 2.50 se la strada ne è priva.

Gli aggetti di qualsiasi tipo *(balconi aperti, logge aperte su due lati, bow-windows)* prospettanti sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a ml 4.00 e in ogni suo punto l'aggetto non sia posto ad altezza inferiore a ml 3.00 dal piano di marciapiede, o a ml 4.50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto. Per larghezze stradali maggiori di ml. 4.00 gli aggetti sono ammessi ma devono assicurare l'esistenza di una corsia di larghezza almeno pari a ml. 4.00.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

Gli aggetti di cui al comma precedente non debbono sporgere, in ogni caso, dal filo del fabbricato più della larghezza del marciapiede o, in assenza del medesimo, più di 1/10 della larghezza della strada o del distacco, eventualmente previsto nelle singole zone, dalle pubbliche strade.

Solo per gli sporti di gronda su strade pubbliche o private è consentito un aggetto massimo pari ad 1/5 della larghezza della strada e fino ad un massimo di ml 1,50.

I piani totalmente interrati *(e tali si intendono se sono interrati su quattro lati a meno dell'eventuale rampa per accedere alle autorimesse)* devono essere edificati ad una distanza dai confini pari a quella prescritta dalle diverse norme per le zone edificabili a meno di specifici accordi *(trascritti)* tra confinanti. Tale limitazione non si applica nel caso in cui esista già un piano interrato realizzato a confine o a distanza inferiore da quella prescritta, nel qual caso la nuova realizzazione deve rispettare le stesse distanze lasciate nel lotto adiacente.

I piani interrati, ove destinati ad autorimesse pertinenziali con vincolo trascritto ala conservatoria, potranno essere realizzati, ai sensi della Legge 122/1989 e s.m.i. ad una distanza dai confini *(nel rispetto delle distanze minime da viabilità pubbliche o di uso pubblico)* non inferiore a mt. 1,50.

E' ammesso, nei casi di cui al comma precedente, un unico accesso ad essi della larghezza massima di 3.50 ml.

I piani seminterrati devono sempre rispettare le distanze dai confini e tra edifici nella misura prevista dalle diverse norme per le zone edificabili a meno di specifici accordi (trascritti) tra confinanti. Tale limitazione non si applica nel caso in cui esista già un piano seminterrato realizzato a confine o a distanza inferiore da quella prescritta nel qual caso la nuova realizzazione deve rispettare le stesse distanze lasciate nel lotto adiacente.

14.21 - **d_f = *Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi***

È la **lunghezza del segmento minimo** ~~**distanza**~~ ~~minima~~ tra le proiezioni verticali dei fabbricati che si fronteggiano misurata nei punti di massima sporgenza con

esclusione di sporti di gronde, di balconi aperti e di scale aperte, purché non superino la larghezza di mt. 1.20 dalle pareti verticali

Le norme relative al distacco tra edifici non si applicano nel caso di fabbricati disposti ad angolo che non abbiano parti che si contrappongono.

14.22 - **d_S = *Distacco minimo dalle strade***

È la **lunghezza del segmento minimo** ~~**distanza**~~ intercorrente dal ciglio stradale alla proiezione verticale dei fabbricati che fronteggiano la strada, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di sporti di gronda, di balconi aperti e di scale aperte, purché di larghezza inferiore a mt. 1.20 dalle pareti verticali.

Per ciglio stradale si deve intendere il limite esterno della cunetta *(ove esistente)* o del marciapiede o di eventuali opere di sostegno.

14.23 - **n** = ***Numero dei piani***

È il numero massimo dei piani fuori terra, compreso:

- l'eventuale piano in ritiro
- il seminterrato se abitabile ai sensi del vigente Regolamento Edilizio;
- il sottotetto se abitabile ai sensi del vigente Regolamento Edilizio;

Art. 15 - Applicazione dei parametri urbanistici

Gli indici di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale e di utilizzazione territoriale si applicano nei piani particolareggiati *(pubblici e privati)* e nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli delle presenti norme.

Gli indici di edificabilità ~~fabbricabilità~~ fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione nei singoli lotti netti edificabili, sia nei casi di intervento edilizio diretto, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati *(pubblici e privati)*.

Nei casi di attuazione di Piani Particolareggiati di Iniziativa pubblica e di Piani di Lottizzazione convenzionati, il volume e/o la superficie utile complessiva risultante dall'applicazione di eventuali indici di edificabilità ~~fabbricabilità~~ fondiaria e/o di utilizzazione fondiaria alla superficie dei lotti netti edificabili non dovrà risultare comunque superiore al volume e/o alla superficie utile risultante dall'applicazione dell'indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale e/o di utilizzazione territoriale alla superficie territoriale di intervento.

Nei casi in cui la situazione catastale non consenta una facile e corretta applicazione delle presenti norme, il Sindaco ha la facoltà di ricorrere alle procedure di cui all'art. 22 della legge 1150/1942 *(accordo tra confinanti)*.

Nei casi di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria è quella definita al precedente art. 14.07 con esclusione delle porzioni di proprietà destinate o da destinarsi a strade di uso pubblico o ad altre destinazioni d'uso indicate dal P.R.G. o dal piano attuativo.

I volumi e/o le superfici utili esistenti all'interno di lotti o di comparti, ove non vengano demoliti, riducono la capacità edificatoria totale risultante dall'applicazione, nel lotto o nel comparto, dei relativi indici previsti dal P.R.G.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici esistenti, per adeguare i medesimi alle vigenti normative in tema di riduzione dai rischi e salvaguardia della salute della popolazione, sono ammesse densità fondiarie pari all'edificio esistente, anche se maggiori di quelle consentite degli indici di piano per la Zona considerata.

In tal caso, per il perseguimento delle finalità di pubblico interesse, che dovranno essere documentate all'atto della presentazione dei singoli "programmi costruttivi", la ricostruzione potrà essere adeguata alle ammissibilità parametriche di cui al precedente art. 14 in tema di computo delle superfici utili e volumi e relativi scomputi per locali di servizio.

Sono sempre fatte salve le prescrizioni per le zone sismiche relativamente ai distacchi tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade aperte al pubblico transito.

Gli indici ed i parametri operano dalla data di adozione del presente Norme, nei limiti delle disposizioni della legislazione vigente in materia.

Art. 16 – Effetti dei parametri urbanistici

Tutti i parametri urbanistici sono operanti dalla data di adozione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G.

Le modifiche alla proprietà e le altre modifiche di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data del **9 maggio 2002** (deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 di *"Approvazione del documento programmatico e indirizzi operativi"*), non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate.

Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzo integrale delle possibilità edificatorie previste dai parametri urbanistici del P.R.G. esclude – salvo i casi di ricostruzione e restauro – il successivo rilascio di altri permessi a costruire sulle superfici stesse.

Sia nel caso di attuazione attraverso intervento edilizio diretto che attraverso intervento urbanistico preventivo, i Volumi e le Superfici utili esistenti all'interno dei lotti o dei comparti, a meno che non vengano demoliti, vengono detratti dal computo effettuato sulla Superficie fondiaria e/o territoriale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.r. 13 luglio 1989, n°52 e s.m.i. sono ammissibili e, come tali, non costituiscono la fattispecie di parziale difformità ai progetti approvati a termini del presente P.R.G. le variazioni ai parametri edilizi che non superino, per ciascuno di essi, la tolleranza di cantiere del 3%, fermi restando i minimi inderogabili di distanza dai confini e dai fabbricati, con le eccezioni di cui all'ultimo comma dell'art. 9 del D.I. 2 aprile 1968, n°1444 nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni o, comunque, interventi costruttivi convenzionati con previsioni planivolumetriche.

Art. 17 – Standard residenziale per abitante

Il presente P.R.G. è dimensionato secondo lo standard di 25 mq. di Superficie utile residenziale e/o 80 mc. di Volume residenziale per abitante, giusto art. 3 del D.M. 2.04.1968, n°1444.

Pertanto, negli interventi urbanistici preventivi, ai fini del calcolo delle aree da destinarsi alle opere di dotazioni territoriali secondarie ~~urbanizzazione secondaria~~ - *per l'osservanza dei prescritti standards delle aree da destinare ad opere di dotazioni territoriali secondarie* ~~*urbanizzazione secondaria*~~ - si deve assumere la previsione di un abitante per ogni 25 mq. di superficie utile residenziale costruibile e/o di 80 mc. di Volume residenziale costruibile.

Art. 18- Indicazioni grafiche particolari.

Particelle catastali o frazioni di esse situate a cavallo di un limite tra due zone edificabili differenti possono essere accorpate tra loro cumulando le edificabilità (volumi e/o Sup. utile) derivanti dall'applicazione dei due distinti indici di edificabilità ~~fabbricabilità~~ /utilizzazione fondiaria alle aree corrispondenti nel rispetto delle destinazioni d'uso, dei parametri e degli indici previsti dalle presenti norme per ciascuna zona.

L'edificazione potrà avvenire indifferentemente su uno dei due lotti o a cavallo tra essi.

Nel caso in cui una delle due porzioni fondiarie incida su una zona residenziale soggetta a piano attuativo convenzionato o su qualsiasi altra zona residenziale soggetta ad intervento diretto o convenzionato, il proprietario è vincolato al rispetto di tutte le disposizioni attuative previste dal piano attuativo vigente o dalle norme di attuazione specifiche.

Nel caso in cui non sia ancora stato predisposto lo strumento attuativo di riferimento, o firmata la convenzione per l'attuazione delle zone di espansione, l'edificazione potrà avvenire esclusivamente sulla parte non ricompresa nel comparto ed il concessionario si dovrà obbligare, con atto trascritto, al rispetto di tutte le future disposizioni attuative oggetto del piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata.

CAPO III – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 19 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Le previsioni di P.R.G. si attuano, nel rispetto dei successivi articoli, secondo le modalità :

1) per intervento edilizio diretto.
2) per intervento edilizio diretto convenzionato.
3) per intervento urbanistico preventivo.

➢ 19.01. ***Intervento edilizio diretto***

Nelle Zone ove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo o convenzionato, l'edificazione dei singoli lotti è consentita previo rilascio del permesso di costruire.

- **(Zone: *"A", "D_1", "D_2", "D_3", "D_{10}", "E_1", "E_2", "F_1", "F_2", "F_6", "F_7"*)**

➢ 19.02. ***Intervento edilizio diretto convenzionato – planovolumetrico di coordinamento***

Nelle Zone ove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo a termini di legge, o non è consentito l'intervento diretto dal presente P.R.G., ovvero ove tale ammissibilità è subordinata a preventivi Piani Attuativi di iniziativa pubblica (comunque denominati) per elevare la dotazione quali-quantitativa del livello urbanizzativo del settore urbano considerato - già parzialmente edificato ed urbanizzato ai sensi dell'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n° 1444 -, l'edificazione dei singoli lotti è ammessa previo rilascio del permesso di costruire ed eventuale preventiva stipula *(dove richiesto dalle singole norme di zona)* di una convenzione regolante i rapporti tra concessionario ed Amministrazione Comunale.

- **(Zone: *"B_1", "B_2", "B_4", "B_6", "C_1", "C_5", "C_6", "D_1", "F_1", "D_5", "F_3", "F_4", "F_5"*);**

➢ 19.03. ***Piani urbanistici preventivi d'iniziativa pubblica***

(a) Progetti Speciali Territoriali (**P.S.T**.) di cui all'art. 6 della L.r. 12.04.1983, n°18 nel testo vigente;

- **(Zona: *"D_8")***

(b) Piani Particolareggiati Funzionali (**P.P.F**.) di cui all'art. 19, II comma, della L.r. 12.04.1983, n°18 nel testo vigente;

- **(Zone: *"C_4", "C_6", "D_4"*,**);

(c) Piani Particolareggiati di esecuzione (**P.P**.) di cui all'art. 13 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e art. 18 della L.r. 12.04.1983, n°18 nel testo vigente;

- **(Zone *"C_2", "C_5", "$C_{7.a}$", "$C_{7.b}$", "E_4"*)**;

(d) Piani attuativi dei comparti di edilizia economica e popolare (**P.E.E.P**.) previsti dalla Legge 18.4.1962, n° 167 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art. 24 della L.r. 12.04.1983, n°18 nel testo vigente;

- **(Zona "*B_3");**

(e) Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (**P.A.A.P**) di cui all'art.25 della L.r. 12.04.1983, n°18 nel testo vigente;

- **(Zone: *"D_1", "D_2", "D_3"*)**

(f) Piani di Recupero (**P.R.P.E**.) del patrimonio edilizio esistente dell'art. 27 e segg. della L.r. 12.04.1983, n°18 nel testo vigente;

- **(Zona *"A"*);**

19.04 – ***Piani urbanistici preventivi di iniziativa privata***

(a) Piani di Lottizzazione **(P. di L.)** convenzionata, previsti dall'art. 28 della L.U. 17.08.1942, n°1150 e dall'art. 23 della L.r. 12.04.1983, n°18 nel testo vigente;

- **(Zone *"C3", "D4", "D9"*)**;

(b) Piani di Recupero (**P.R.P.E**.) e/o di Riqualificazione ambientale **(P.R.A.),** di cui all'art. 27 e segg. della L.r. 12.04.1983, n°18 nel testo vigente;

- **(Zone: *"C4"* – previo P.P.F. - *"D6",*)**

(c) Programmi Integrati di Intervento **(P.I.)** di cui all'art. 30 bis della L.r. 12.04.1983, n°18 nel testo vigente;

- (**Zone *"B5.a", "B5.b", "D7", "D11"***)

Art. 20 - Destinazione di uso.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento urbanistico preventivo, sia nei progetti di intervento edilizio diretto, in conformità alle prescrizioni di cui alle presenti norme.

Per ogni zona o area lo strumento urbanistico stabilisce una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non sono consentite destinazioni differenti da quelle indicate.

Le destinazioni d'uso delle varie zone non pregiudicano la imposizione di eventuali vincoli e servitù previsti dalle leggi vigenti a protezione di cimiteri, elettrodotti, falde freatiche, corsi d'acqua, acquedotti, monumenti, ecc.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONE OMOGENEE

Art. 21- Divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee

Le varie parti del territorio comunale sono state classificate secondo la loro naturale destinazione, ovvero secondo la loro naturale vocazione:

21. 1. - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E PARCHEGGI ……... (CAPO II)

- Zona destinata alla viabilità carraia e ciclopedonale (art. 22)
- Zona destinata a spazi di sosta e parcheggi (art. 23)
- Zona ferroviaria (art. 24)

21. 2 . - ZONE RESIDENZIALI ……... (CAPO III)

- Disposizioni generali (art. 25)
- Zona centro storico "A" (art. 26)
- Zona di ristrutturazione edilizia "B_1","B_3" (artt. 27, 29)
- Zona di riqualificazione urbana "B_2" (art. 28)
- Zona di completamento intensivo "B_4" (art. 30)
- Zona di trasformazione urbana "B_5" (art. 31)
- Zona di completamento estensivo "B_6" (art. 32)
- Zona residenziale di espansione "C_1"-"C_7" (artt. 33, 33 bis, 34, 35, 36, 37, 38, 39)

21. 3. - ZONE PRODUTTIVE ……. (CAPO IV)

- Zone industriali "D_1","D_2" (artt. 40, 41, 41 bis)
- Zona artigianale "D_3" (art. 42)
- Zone turistico-ricettive "D_4"-"D_5" (artt. 43, 44)
- Zone di riqualificazione ambientale "D_6"-"D_7" (artt. 45, 46)
- Zone di sviluppo turistico- ricreativo *"Arazecca"* "D_8" (art. 47)
- Zone con attrezzature private, tecnologiche e turistiche "D_9"-"D_{11}" (artt. 48, 48 bis, 49, 50)

21. 4. - ZONE AGRICOLE …….. (CAPO V)

- Zona agricola normale "E_1" (art. 52)
- Zona agricola "E_2" (art. 53)
- Zona agricola di rispetto ambientale "E_3" (art. 54)
- Zona naturale della Zittola "E_4" (art. 55)

21. 5. - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE (CAPO VI)

- Zone per servizi ed attrezzature di interesse generale "F_1" (artt. 57, 57 bis)
- Zone a verde pubblico "F_2" (art. 58)
- Zone a parco pubblico territoriale "F_3" (art. 59)
- Zona a parco fluviale "F_4" (art. 60)
- Zone a verde attrezzato, zona turistico-sportiva "F_5"-"F_6" (artt. 61, 61 bis, 62, 62 bis)
- Zone per attrezzature tecnologiche (art. 63)

21. 6. - ZONE A VINCOLO SPECIALE ……..(CAPO VII)

- Zona del cimitero e di rispetto cimiteriale (art. 64)
- Fasce di rispetto stradale (art. 65)

– Zona di rispetto ferroviario (art. 66)
– Zona d'acqua e di rispetto dei corsi d'acqua e delle sorgenti (art. 67)
– Zona a vincolo idrogeologico (art. 68)
– Edifici di pregio storico-artistico (art. 69)

CAPO II - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

Art. 22- Viabilità carraia e ciclopedonale - disposizioni generali

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

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

L'indicazione grafica, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera che dovrà in ogni caso essere adeguata alle tipologie di cui al D.M. Infrastrutture e trasporti n° 6792 del 5 novembre 2001 (Nuovo Codice della Strada e relativo decreto attuativo).

Il progetto preliminare, così come approvato dal Consiglio Comunale, non potrà discostarsi sensibilmente dalle previsioni di piano, definendo il tracciato e l'ingombro effettivo; conseguenzialmente le aree non impegnate dal nuovo tracciato ed eventualmente ricomprese nell'originario vincolo di viabilità, acquisteranno automaticamente la destinazione di zona delle aree prospicienti la strada medesima di P.R.G., del che ne dovrà dare atto il provvedimento deliberativo di approvazione del progetto medesimo.

a)Le strade esistenti o previste nel territorio comunale di Castel di Sangro sono classificate come segue:

AUTOSTRADA: strada extraurbana a carreggiate indipendenti, separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie per marcia, eventuale banchina pavimentata e corsia d'emergenza, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzioni e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato.

A. STRADA EXTRAURBANA: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

Strada con funzione prevalentemente intercomunale (statali o provinciali): sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purché distanti almeno 300 ml dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dalla proprietà stradale di ml 20,00 fuori dal "centro abitato" e dalle zone trasformabili previste dal P.R.G.;

F1) STRADA LOCALE: strada con funzione prevalentemente **comunale con larghezza della sede stradale ≥ 10,00 ml (compresa la cunetta ed il marciapiede)**: sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dalla proprietà stradale di:

- ml 20,00 fuori dal centro abitato e fuori dalle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G.;
- ml 5,00 (+ il marciapiede) dentro il centro abitato e dentro le zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G, a meno degli allineamenti precostituiti o di norme specifiche di zona.

F2) STRADE DI SERVIZIO: **strade comunali con funzione urbana o agricola** e di distribuzione capillare degli autoveicoli.

Sono accessibili anche da qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dalla proprietà stradale di:

- ml 10,00 in zona agricola e fuori dalle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G;
- ml 5,00 dentro il centro abitato e dentro le zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G, a meno degli allineamenti precostituiti o di norme specifiche di zona.

Per le strade residenziali private non aperte al pubblico transito la sezione minima non potrà essere inferiore a ml. 5,00 ivi compresa la cunetta ed escluso il marciapiede;

Per quelle residenziali private aperte al pubblico transito la sezione minima non potrà essere inferiore a ml 8,00 ivi compresa la cunetta ed escluso il marciapiede;

G) STRADE CICLABILI E PEDONALI con funzioni di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni:

- la sezione delle strade ciclabili è multipla di ml 1,25 con un minimo di ml 2,50;
- la sezione minima delle pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di ml 1,50.

b)I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

c)I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria, sono riportati nelle tavole di P.R.G.

In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

d)Le aree di rispetto stradale e ferroviario sono normate dai successivi artt. 65 e 66 (**CAPO VII** – Zone a vincolo speciale).

Le presenti norme si applicano in base alla classificazione data dalle previsioni di piano alle singole strade, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni.

Art. 23 - Spazi di sosta e parcheggi

Gli spazi di sosta e parcheggi vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata all'art. 8 del presente testo.

Dovranno essere ubicati di norma marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolati percentualmente sulla cubatura o superficie utile teorica costruibile.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicate graficamente nelle tavole di piano.

All'interno del piano è prevista un'area adibita a terminal per le linee urbane ed extra urbane di autobus che collegano le varie zone della regione alla città.

In quest'area è prevista la realizzazione di chioschi per la vendita di biglietti, informazioni ed assistenza ai passeggeri.

È possibile la realizzazione di fabbricati a 3 (tre) metri da dette aree, con unico accesso carraio.

Le aree destinate dal PRG a viabilità e parcheggi pubblici, se limitrofe a zone residenziali e nella disponibilità dei proponenti di interventi costruttivi nelle aree edificabili, potranno essere computate al fine della determinazione della volumetria (o superficie) utile massima

(applicando a detta superficie lo stesso indice della limitrofa zona edificabile) se urbanizzate e cedute gratuitamente al Comune all'atto del rilascio della Permesso di costruire.

Restano escluse predette ammissibilità nelle zone agricole.

Art. 24 – Zona ferroviaria

La zona ferroviaria è destinata ad accogliere gli impianti e le infrastrutture necessarie e complementari al servizio ferroviario.

Le costruzioni in tali zone potranno essere realizzate esclusivamente per gli usi e nel rispetto delle vigenti normative in materia di polizie, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto, così come in D.P.R. 11 luglio 1980, n°753 e s.m.i..

Le presenti norme si applicano alle ferrovie destinate al servizio pubblico per il trasporto di persone e di cose esercitate dalla ex Azienda autonoma delle Ferrovie dello stato (oggi. R.F.I.) o in regime di concessione o di gestione commissariale governativa e, per quanto riguarda la sicurezza delle persone e delle cose, anche alle ferrovie private di seconda categoria di cui all'art. 4 del testo unico approvato con regio decreto 9 maggio 1912, n°1447.

Perimetralmente alla zona ferroviaria è prescritta una fascia di rispetto della larghezza minima di mt. 30,00, così come da successivo art. 66.

CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

Art. 25 - Disposizioni generali [4]

Le zone residenziali sono comprese nelle zone omogenee A, B, C, cosi come definite dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Esse sono destinate, prevalentemente, alla residenza ed ai servizi ad essa connessi.

Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, ipermercati, industrie, laboratori artigianali con macchinario che produca rumore e/o esalazioni moleste, macelli, stalle, etc. ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Nelle zone residenziali sono ammesse altresì tutte quelle funzioni di servizio di uso pubblico denominate "diffusive" *(commercio, uffici, servizi, artigianato di servizio, attrezzature alberghiere ed extra-alberghiere, ristorative etc.)* la cui localizzazione, fatte salve le dotazioni di spazi di sosta a parcheggio di P.R.G. e di specifici regolamenti, non contrasti per motivi igienico-sanitari per rumorosità etc., con il carattere residenziale della zona stessa.

In particolare in dette zone possono essere collocati esercizi commerciali di piccole-medie dimensioni, artigianato di servizio e magazzini ad uso familiare, così come in art. 3, comma III, D.I. 2 aprile 1968, n°1444.

Tali locali non dovranno mai superare i 400 mq. di superficie utile in forma unitaria e comunque non eccedere il **30%** della ~~superficie~~ **volumetria** utile massima ammissibile dal P.R.G. per l'intervento costruttivo programmato ai fini dell'acquisizione del relativo permesso di costruire**, ferme restanti le diverse indicazioni contenute nelle norme di zona**. La superficie/volume di detti locali concorre alla formazione della superficie utile/volume utile massima/o realizzabile.

Al fine di garantire una adeguata e funzionale vivibilità delle singole unità abitative, in riferimento a quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 5 luglio 1975, si prescrive che la superficie utile ~~netta~~ per ogni alloggio residenziale, non possa in nessun caso essere inferiore a **mq. 50**, ad eccezione delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere di cui alla L.R. 28 aprile 1995, n°75.

Gli edifici esistenti *(pubblici o privati),* ove dismessi e/o da recuperare ai fini dell'ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente, possono essere ristrutturati e destinati ad altre funzioni, nel rispetto riparto percentuale degli usi:

Attività residenziali≤ **70%** del volume esistente
Attrezzature generali ed usi diffusivi≥ **30%** del volume esistente

~~Le aree destinate dal PRG a viabilità e parcheggi pubblici, se limitrofe a zone residenziali e nella disponibilità dei proponenti di interventi costruttivi nelle aree edificabili, potranno essere computate al fine della determinazione della volumetria utile massima *(con lo stesso indice della limitrofa zona edificabile)* se cedute gratuitamente al Comune all'atto del rilascio della Permesso di costruire.~~

~~Restano escluse dalle predette ammissibilità le sole zone agricole.~~

[4] Integrato con *Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 15/11/2023*: *Chiarimenti in merito alla normativa tecnico-edilizia e aggiornamenti normativi delle NTA del PRG.*

Sono comunque fatti salvi, e come tali confermati, i parametri di piano, così come definiti dal PRG per le zone a trasformabilità edilizia *(H max, dc, df, volume max, rapporto di copertura, etc.)*.

È ammesso lo scomputo dal pagamento degli oneri per le dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~di urbanizzazione primaria e secondaria~~, in caso di realizzazione delle opere di dotazione territoriale ~~urbanizzazione~~ di Piano, previa intesa con l'Ufficio Tecnico e su conforme progetto esteso all'intera superficie di piano.

Art. 26 – Zona A - "Centro Storico" - *(Zona A ai sensi del D.M. 2/04/68 n° 1444)*

- CARATTERI GENERALI.

La Zona storica del "Capoluogo" e della frazione di "Roccacinquemiglia" sono individuate negli elaborati grafici di P.R.G. con perimetro continuo comprendente i rispettivi Centri Storici.

Tale perimetro contiene sia la zona storica vera e propria (definita Zona A del Centro Storico), sia altre zone di non rilevante interesse storico ma che, trasformate da successivi processi di sostituzione e/o integrazione, con la zona storica ancora interagiscono sotto il profilo morfologico, funzionale ed ambientale.

Le zone e gli edifici compresi all'interno della Zona A del Centro Storico del Capoluogo e della frazione Roccacinquemiglia sono regolati dalle prescrizioni di cui al presente articolo nonché dai rispettivi Piani di Recupero, e loro successive modifiche ed integrazioni, che dovranno~~, entro due anni dalla entrata in vigore del presente P.R.G.,~~ essere adeguati alla presente normativa.

Le destinazioni ammesse nella Zona A del Centro Storico sono le seguenti:

a) residenziale;
b) servizi pubblici;
c) verde pubblico e attrezzato;
d) attrezzature generali, purché a basso concorso di pubblico e, comunque, quelle comunque riconducibili all' art. 3, comma III del D.I. 2 aprile 1968, n°1444. Non è ammesso l'insediamento di nuove attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso e di nuove attività direzionali, ad eccezione di quelle politico-amministrative a bassa affluenza di pubblico;
e) attività artigianali di servizio;
f) spazi inedificati pubblici, di uso pubblico e privati, nei quali sono comprese anche eventuali superfetazioni.

- FINALITÀ DELLE NORME PER I CENTRI STORICI.
  Le Presenti Norme Intendono Assicurare:

1) La difesa, la conservazione, il restauro ed il completamento del patrimonio edilizio di valore storico, architettonico ed ambientale;

2) II miglioramento degli standards urbanistici primari, relativi a:

   2.1)la revisione dell'arredo urbano relativo alle vie, alle piazze, agli spazi liberi, al recupero delle aree dimesse, il tutto perseguito attraverso azioni finanziarie sistematiche e organiche derivanti dall'applicazione di leggi statali, regionali ecc. come di seguito specificato;

2.3 l'assetto razionale degli impianti tecnologici in modo particolare per l'illuminazione pubblica.

2.4 il riassetto del sistema viario attraverso il recupero di spazi particolari con il primario fine di migliorare l'uso dell'organismo edilizio esistente.

3) il miglioramento degli standards urbanistici secondari rapportati alla popolazione ed alle caratteristiche particolari dei due Centri Storici, specie per quanto riguarda le attrezzature ricreative, sociali, verde pubblico attrezzato e parcheggi.

4) il potenziamento delle attività produttive compatibili e insediabili attraverso il miglioramento e l'adeguamento degli edifici esistenti.

5) il miglioramento delle qualità abitative attraverso meccanismi che, nel rispetto delle funzioni architettoniche e tipologiche degli edifici, consentano un adeguamento delle abitazioni al fine di recuperare processi di degrado in atto.

- EDIFICI DEGRADATI:

Per gli edifici fatiscenti, ovvero degradati in modo tale da determinare pericoli alla pubblica incolumità e concorrano nel caratterizzare negativamente un degrado fisico ambientale della zona su cui essi ricadano, qualora i proprietari non provvedano in aderenza alle indicazioni del vigente P.R.G. o comunque non operino interventi sugli immobili e le relative aree di sedime con interventi compatibili entro cinque anni dalla data di approvazione del piano, ovvero nei termini indicati nell'atto di notifica municipale del decreto di ripristino e/o demolizione, il Comune, **previa individuazione ed espletamento di una specifica procedura ablatoria** ~~messa in mora~~, potrà procedere alla demolizione o acquisizione dell'immobile per utilizzare l'area o il fabbricato ad interventi di interesse pubblico. ~~addebitando ai proprietari le spese relative alla demolizione, al consolidamento (se necessario) dei fabbricati adiacenti, nonché al trasferimento della proprietà nel rispetto del diritto di prelazione a favore della originaria proprietà, previo rimborso delle spese sostenute dalla Pubblica Amministrazione per l'attuazione del programma di interesse pubblico~~.

- ATTIVITÀ AMMESSE NEL CENTRO STORICO:

Nel centro storico e nell'ambito oggetto del piano di recupero sono ammesse oltre alla residenza, esclusivamente attività commerciali, artigianali, ricettive, direzionali, terziarie e di servizi in genere.

Tutti gli edifici appartenenti alla categoria residenziale e/o residenziale-turistica dovranno essere singolarmente dotati di ambienti di cucina e di servizi igienici adeguati.

I piani terra possono essere utilizzati oltre che come residenza e accessori alla stessa (fondaci, magazzini, scale, ripostigli, legnaie) anche come locali a destinazione commerciale e artigianale, purché non molesti e antigienici.

In particolare, le attrezzature commerciali esistenti o di nuova istituzione, dovranno rispettare l'eventuale piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva, qualora venga predisposto dall'Amministrazione, in mancanza di tale programmazione le attrezzature commerciali potranno essere realizzate per interventi singoli o collettivi nel solo rispetto del Piano di recupero e della specifica normativa m materia.

Sono comunque escluse le attività e le destinazioni d'uso a servizio della zootecnia, raccolta, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Per tali attività, eventualmente esistenti alla data di adozione del P.R.G. è prescritto, nel

termine di cinque anni dalla data di approvazione del piano, lo spostamento nelle apposite zone individuate nel presente P.R.G..

In caso di inerzia del proprietario interverrà l'Amministrazione Comunale imponendo il rispetto delle attività compatibili con le finalità del presente piano.

Nelle zone o edifici a destinazione residenziale è ammessa la presenza del solo artigianato di servizio e/o delle attività diffusive ex art.3, co.III, D.I.1444/1968.

Agli effetti di estendere gli interventi sul Centro Storico da una dimensione puramente edilizia ad una dimensione urbanistica che tenda al ripristino ed alla valorizzazione dell'ambiente storico del Capoluogo (per quanto riguarda traffico urbano, viabilità pedonale, arredo urbano, etc., oltre che per quanto riguarda la composizione della struttura sociale del Centro Storico), il P.R.G. si attua mediante specifico Piano Particolareggiato di esecuzione che fissi, tra l'altro, le procedure e le scadenze della pianificazione comunale nella Zona A del Centro Storico.

Finalità del Piano Particolareggiato è quello di stabilire il sistema generale degli interventi e dei vincoli destinati alla più corretta fruizione del Centro Storico nel suo complesso.

A tal fine il Piano Particolareggiato definirà:

a) la localizzazione e le modalità degli interventi necessari ai fini del restauro conservativo egli edifici classificati nell'inventario dei beni culturali;
b) gli usi prescritti o ammessi per gli edifici già restaurati o da restaurare;
c) le demolizioni egli edifici o delle parti di edificio in contrasto inaccettabile con l'ambiente (inestetismi);
d) le trasformazioni interne ed esterne prescritte o ammesse per i restanti edifici ai fini del loro risanamento igienico e statico;
e) la sistemazione degli spazi pubblici esistenti e l'eventuale creazione di nuovi spazi pubblici, con le prescrizioni per le pavimentazioni, alberature ed arredo stradale;
f) la sistemazione esecutiva del traffico veicolare, con la previsione di adeguati parcheggi o autorimesse in superficie o sotterranee, e la conseguente pedonalizzazione di vie e piazze.

Il Piano Particolareggiato potrà estendere le modalità di intervento a casi anche di demolizione e di demolizione con ricostruzione.

Per la redazione del Piano Particolareggiato inerente la zona di Centro Storico "A" della Frazione di "Roccacinquemiglia" è stabilito un indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ fondiaria massimo (If) pari a 4,80 mc/mq.

Per la zona di Centro Storico del Capoluogo si rinvia alle norme di Attuazione del Piano di Recupero ad oggi vigente.

Art. 27 - Zona "B1" - "Ristrutturazione Edilizia" - *(Zona B ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444)*

Sono zone limitrofe al Centro Storico, caratterizzate da un tessuto edilizio vario e con una struttura urbana già consolidata.

Le destinazioni d'uso sono, di norma, quelle ammesse nelle zone residenziali di cui all'art. 25.

8Ai piani terreni degli edifici possono essere ubicati laboratori artigianali di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive inquinanti e comunque non compatibili con la residenza, in conformità della L. 10.5.1976 n .319 e successive integrazioni e modificazioni.

I lotti liberi sono attuabili in forma diretta nel rispetto delle seguenti modalità attuative, indici e parametri:

- modalità attuative:
  - Progetto unitario convenzionato di iniziativa privata di inserimento urbanistico ambientale dell'intervento all'interno del settore urbano di appartenenza esteso agli edifici adiacenti;
  - Opere per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~;
  - Aree per dotazioni territoriali secondarie (DTS) ~~di urbanizzazione secondaria (S2)~~ in misura **≥ 24 mq/ab**;
  - Cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ 1^ e 2^. In luogo di tale cessione da prevedere, in forma compatta e fruibile, prioritariamente sul fronte di viabilità pubbliche, previo assenso dell'Amministrazione Comunale potranno essere monetizzate le mancate realizzazioni (o riacquisizione delle medesime ove non di interesse pubblico), nel rispetto dei criteri e della Deliberazione di Consiglio Comunale di cui di cui ai precedenti artt. 12 e 13 delle presenti N.T.A..

- Indici e parametri*:*

If *(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ fondiaria)*	≤5,00	mc/mq
Uf *(indice di utilizzazione fondiaria)*	≤1,30	mq/mq
Rc *(rapporto di copertura)*	≤0,60	mq/mq
H*(altezza massima)* come da edifici circostanti e max	≤14,50	mt
Parcheggi *(privati)*	=art. 8 NTA	
dc	≥5 mt.	

df
- in aderenza, con esclusione di aperture di finestre, possono aprirsi luci a m. 2.20 dal calpestio interno, in conformità delle norme del Codice Civile fatti salvi diversi accordi trascritti con la proprietà confinante;
- a mt. 5.00, con apertura di finestre sui fronti a distacco e, comunque a 10.00 mt. da eventuali pareti frontistanti;

ds*(distacco minimo dalle strade)* ½ H≥5,00 mt.

Qualora la lunghezza complessiva dell'edificio *(prescindendo dagli sfalsamenti previsti)* sia maggiore di 30.00 ml. dovrà essere previsto *(al piano terra)* un attraversamento del corpo di fabbrica, di larghezza almeno pari a mt. 2.50, che consenta di poter accedere alla parte retrostante dell'edificio senza aggirare l'edificio medesimo.

Sono consentite costruzioni in aderenza a fabbricati preesistenti previa presentazione in progetto di prospetti e sagome dei fabbricati adiacenti. In tal caso valgono le disposizioni di cui ai commi che precedono.

Nei casi di edificazione in aderenza è vietato aprire finestre sul lato a confine con i lotti contermini, fatti salvi diversi accordi trascritti con la proprietà confinante.

È consentito l'ampliamento di edifici esistenti, purché ciò avvenga nei limiti degli indici e dei parametri sopra prescritti. ~~In tale caso, anche in deroga alle distanze dai confini e dalle strade, è consentito ampliare l'edificio esistente mantenendone gli allineamenti planimetrici ed altimetrici.~~

Il richiedente del Permesso di costruire deve allegare al progetto una planimetria in

scala non inferiore a 1/200 recante lo stato di fatto dei lotti contermini ed almeno di quelli successivi.

In questa zona è sempre consentito ricostruire edifici demoliti, anche se di dimensioni superiori a quelle consentite dall'indice di edificabilità fondiaria, rispettando gli altri parametri edilizi ed eventualmente modificandone l'aspetto esterno architettonico ed estetico in armonia con l'ambiente urbano circostante e nel rispetto delle vigenti norme antisismiche ***(Decreto 17 gennaio 2018 - Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni)***

Il progetto, in tale caso, deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti o dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante.

Per gli edifici esistenti realizzati prima della adozione del vigente P.R.G. è consentito, in alternativa a quanto sopra previsto, il ricorso alla possibilità di cui al precedente art. 5 *(premio di cubatura una tantum)* nel rispetto di tutti i limiti di cui sopra *(distanza tra edifici, distanza dai confini, rapporto di copertura)* e di una altezza massima non superiore a quella di zona.

Qualora il premio di cubatura interessi il piano sottotetto, la soluzione proposta dovrà garantire una armonizzazione progettuale al contesto urbano circostante in termini sia architettonici che di materiali.

In casi particolari, ove cioè il ricorso al premio di cubatura non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato, è consentito l'ampliamento dell'edificio rispettando l'allineamento planimetrico ed altimetrico con gli edifici limitrofi (più alto e più largo).

Per *"alloggio adeguato"* si intende un alloggio commisurato a 80 mc. (o 25 mq) per abitante residente nell'alloggio oggetto di ristrutturazione *(così come certificato dall'anagrafe comunale per il periodo coincidente con la data di adozione del presente P.R.G).*

È consentita l'edificazione a confine di lotti non edificati previo accordo scritto nelle forme di legge tra i proprietari confinanti da allegare alla richiesta di concessione e da riportare in quest'ultima a meno che non sia la saturazione di una quinta esistente.

Le diverse modalità attuative previste nel presente articolo non sono cumulabili tra loro.

Art. 28 - Zona "B2" - Riqualificazione urbana - *(Zona B ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444)*

Tale Zona corrisponde agli Ambiti individuati nelle Tav. di P.R.G. con le sigle "B2" e "B2*":

- Ambito **"B2)"**: *Via Stazione, via XX Settembre - (ex Zona "D" P.R.G.'91)*

Detto ambito è assoggettato a progettazione unitaria convenzionata di iniziativa pubblica o privata ai fini di un'organica riqualificazione urbanistica ed edilizia anche per la realizzazione di servizi pubblici e privati *(verde pubblico, parcheggi, autorimesse pertinenziali, recinzioni etc.)*.

L'intervento progettuale relativo ai singoli ambiti omogenei, munito di planovolumetrico esteso all'area considerata, è soggetto a permesso a costruire previa deliberazione di Consiglio Comunale.

Eventuali altri interventi non ricompresi tra quelli già individuati nel PRG, ma ad essi riconducibili per natura e tipologia, saranno comunque ammessi, nel rispetto delle finalità di cui al comma precedente.

I lotti liberi sono attuabili in forma diretta nel rispetto delle seguenti modalità attuative,

indici e parametri:

- modalità attuative:
  - Progetto unitario convenzionato di iniziativa privata di inserimento urbanistico ambientale dell'intervento all'interno del settore urbano di appartenenza esteso agli edifici adiacenti;
  - Opere per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~;
  - Aree per dotazioni territoriali secondarie ~~di urbanizzazione secondaria~~ in misura ≥ 24 mq/ab;
  - Cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ 1^ e 2^. In luogo di tale cessione, da avvenire nei termini di cui al precedente Art. 27, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potranno essere monetizzate le mancate realizzazioni (o riacquisizione delle medesime ove non di interesse pubblico), nel rispetto della Deliberazione di Consiglio Comunale di cui al precedente art. 13 delle presenti N.T.A.

- Indici e parametri*:*

If *(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ fondiaria)*	≤2,70mc/mq
Uf*(indice di utilizzazione fondiaria)*	≤0,70mq/mq
Rc *(rapporto di copertura)*	≤0,25mq/mq
H*(altezza massima)* come da edifici circostanti e max	≤11,00 ÷ 12,00 mt (*) (*) nel caso di sottotetti abitabili
Parcheggi (*privati)*	=art. 8 NTA
dc*(assoluto 1/2di H - in rapporto all'altezza:*	≥5.5 ÷ 6,00 mt.

df
  - in aderenza con esclusione di aperture di finestre, possono aprirsi luci a m. 2.20 dal calpestio interno, in conformità delle norme del Codice Civile fatti salvi diversi accordi trascritti con la proprietà confinante;
  - a mt. 5.00, con apertura di finestre sui fronti a distacco e, comunque a 10.00 mt. da eventuali pareti frontistanti.

ds *(distacco minimo dalle strade):* ½ H *(assoluto)*≥5,00mt.

Nel caso di lotti singoli interclusi tra edifici esistenti costituenti un allineamento edilizio lungo viabilità pubbliche ed aventi fronti cieche, è consentito costruire edifici a distanze inferiori rispetto alle dimensioni minime di cui all'art. 9 del D.M. 1444/1968, ed è pertanto consentita la costruzione, anche in deroga agli indici e parametri di cui sopra, a contatto di edifici esistenti previo planovolumetrico convenzionato e specifica approvazione di Consiglio Comunale.

In tal caso il progetto, corredato di elaborati in scala non inferiore ad 1:200 recante lo stato di fatto dei lotti contermini, dovrà essere esteso agli edifici circostanti al fine di comparare il contesto plano-altimetrico del tessuto urbano considerato e poter quindi verificare la soluzione architettonica e parametrica rispetto all'intorno edilizio, che dovrà essere assunto a riferimento, per ipotizzare ottimali soluzioni organiche e compiute.

➢ Ambito **"B2(*)"**: *Quartiere "UNRRA CASAS" – (ex Sottozona C1 P.R.G. '91)*

Detto ambito è assoggettato a progettazione unitaria di iniziativa pubblica ai fini di un'organica riqualificazione urbanistica ed edilizia anche per la realizzazione di servizi pubblici e privati *(verde pubblico, parcheggi, autorimesse pertinenziali, recinzioni, piccole costruzioni accessorie, etc.)*.

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 30, lett. a), b), c), d), e), f) della Legge Urbanistica regionale 12.04.1983, n°18 e s.m.i.

Sono fatte salve altresì le ammissibilità di cui al precedente art. 5.

Art. 28bis - Zona "B2bis" - Riqualificazione urbana - *(Zona B ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444)*

➢ Ambito: *Via Numicia – Ex Ferrovia Sangritana – Ex Mattatoio*

Detto ambito è assoggettato a PRU di iniziativa pubblica ai fini di un'organica riqualificazione urbanistica ed edilizia anche per la realizzazione di servizi pubblici e privati (verde pubblico, parcheggi, autorimesse pertinenziali, recinzioni etc.).

L'intervento progettuale relativo ai singoli ambiti, è soggetto a permesso a costruire convenzionato nel rispetto delle seguenti modalità attuative, indici e parametri:

- modalità attuative:
  - -Opere per dotazioni territoriali primarie;
  - Aree per dotazioni territoriali secondarie in misura ≥ 24 mq/ab;
  - Cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali 1^ e 2^. In luogo di tale cessione, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potranno essere monetizzate le mancate realizzazioni.

- Indici e parametri*:*

If *(indice di edificabilità fondiaria)*	≤1,50 mc/mq (Edilizia Residenziale)
If *(indice di edificabilità fondiaria)*	≤1,50 mc/mq (Edilizia Ricettiva)
Uf *(indice di utilizzazione fondiaria)*	≤0,70 mq/mq
Sc *(superficie coperta max)*	≤0,50 mq/mq
H*(altezza massima)* come da edifici circostanti e max	≤11,00 ÷ 12,00 mt (*)
(*) nel caso di sottotetti abitabili	
Parcheggi *(privati)*	= art. 8 NTA

È consentita la costruzione in base alle sagome d'ingombro max e ai profili regolatori indicate nella Tav. 8 (della Variante PRU Ex Sangritana).

L'edificazione e l'urbanizzazione sono regolate dai Parametri Urbanistici ed edilizi del P.R.G. riportati agli art 14 e 15 delle NTA del Vigente Prg, che sono recepite integralmente.

L'attuazione in detta zona avviene nel rispetto di quanto indicato nelle Schede normative Tav. 12 della Variante PRU Ex Sangritana, allegate alla presente quale "Allegato E", per formarne parte integrante e sostanziale.

Art. 29 – Zona "B3" "Riqualificazione urbana P.E.E.P." ***(ex Art. 8 N.T.A. - Sottozona E1 del P.R.G. '91)***

"… omissis … *Le aree destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), così come da deliberazione n° 3437 del 25 giugno 1976 della Giunta Regionale d'Abruzzo di approvazione, ai sensi dell'art. 8 della Legge 18 aprile 1962, n°167, del Piano per l'acquisizione delle predette aree, hanno di fatto costituito apposita e specifica variante parziale alle destinazioni d'uso del P.R.G. originario, disciplinando le diverse aree interessate dal Piano di Zona alla stregua delle "E3" (quelle poste ad Est della strada Comunale La Croce) e delle "E2" (quelle già precedentemente classificate come sottozone "E4", sempre in località La Croce).*

Pertanto, al fine di rendere coerenti le presenti Norme alle già intervenute approvazioni regionali, si riportano gli indici ed i parametri da rispettare per tale Sottozona:

- *Modalità attuative: Piano Particolareggiato ex art. 24 L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i.*
- *Procedure formative ed approvative: artt. 19 e segg. L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i.*
- *It (Indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale): ≤0,88 mc/mq;*
- *If (Indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ fondiaria): ≤1,36 mc/mq;*
- *Rapporto di copertura: ≤1/5*
- *Rapporto percentuale di utilizzazione territoriale:*
  - *- residenza: ≤68 %*
  - *- servizi: ≥ 8 %*
  - *- verde: ≥ 9 %*
  - *- strade e parcheggi: ≥15 %…* ***omissis …"***

ART. 30- Zona "B4"- "Completamento intensivo" - *(Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968 n° 1444).*

Tale zona comprende le aree vicine al centro storico di Castel di Sangro ricomprese in ambiti già parzialmente urbanizzati.

Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse nelle zone residenziali di cui all'art. 25.

I lotti liberi sono attuabili in forma diretta nel rispetto delle seguenti modalità attuative, indici e parametri:

- modalità attuative:
  - Progetto unitario convenzionato di iniziativa privata di inserimento urbanistico ambientale dell'intervento all'interno del settore urbano di appartenenza esteso agli edifici adiacenti;
  - Opere per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~;
  - Aree per dotazioni territoriali secondarie ~~di urbanizzazione secondaria~~ in misura ≥ 24 mq/ab;
  - Cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ 1^ e 2^. In luogo di tale cessione, da avvenire nei termini di cui al precedente Art. 27, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potranno essere monetizzate le mancate realizzazioni (o riacquisizione delle medesime ove non di interesse pubblico), nel rispetto della Deliberazione di Consiglio Comunale di cui al precedente art. 13 delle presenti N.T.A.
- Indici e parametri:

If*(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ fondiaria)*	≤4,50mc/mq
~~Uf*(indice di utilizzazione fondiaria)*~~	~~≤1,20mq/mq~~
Rc*(rapporto di copertura)*	≥0,60mq/mq
Hmax*(altezza massima)*	≤13,80mt.
dc*(distacco minimo dai confini)*	≥5,00mt.
df*(distacco minimo tra edifici e manufatti)*	≥10,00mt.
ds*(distacco minimo dalle strade)*	½ H≥5,00mt.
Park*(privati)*	=art. 8 NTA

Destinazioni d'uso ammissibili:

- ***attrezzature culturali, commerciali, direzionali, ricreative, ricettive*** **≥20 % Su**
- ***residenze*** **≤80 % Su**

Qualora la lunghezza complessiva dell'edificio (prescindendo dagli sfalsamenti

previsti) sia maggiore di 30,00 ml., dovrà essere previsto (al piano terra) un attraversamento del corpo di fabbrica, di larghezza almeno pari a ml. 2,50 e possibilmente con volta a botte, che consenta di poter accedere alla parte retrostante dell'edificio senza aggirare l'edificio medesimo.

Art. 31 - Zona B5 "Trasformazione urbana" *(Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444).*

➢ **Zona B5.a:**

In tale sub-zona il piano si attua per intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata nelle forme e con le procedure di cui ai ***"Programmi Integrati di Intervento"*** *(ex artt. 8 bis e ter e 30 bis della L. R. 18/1983 e successive modifiche ed integrazioni)*, suscettibile di modifiche esecutive in relazione alle dinamiche socioeconomiche.

Gli indici, i parametri e destinazioni d'uso ammissibili sono i seguenti:

It *(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)* **≤0,50mc/mq**

~~Ut_2 *(indice di utilizzazione territoriale extra standard)* ≤0.20mq/mq~~

H max ≤*alla media dei fabbricati esistenti nel settore considerato e, comunque,* ≤ 12,50 mt.;

dc ≥5 mt.;

df ≥10 mt. *tra pareti finestrate;*

V1 (visuale libera) ≥0,50 *(tra pareti dello stesso edificio o di edifici appartenenti al medesimo programma)*;

DTS ~~$S2_1$~~ *(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)* ≥24 mq/25 mq Su

~~$S2_2$ *(Urb.ni I^ e II^ da realizzare e cedere per maggiore indice extra standard)* =art. 12 N.T.A.~~

Park pubblici e Verde pubblico ≥ 80 mq/100 mq di Su, *(art. 5 D M 2.04.1968 n. 1444) In relazione ad esigenze di interesse pubblico, le quantità relative al verde (40 mq) possono essere convertite in tutto o in parte in parcheggi.*

Incremento volumetrico per edifici esistenti *(per adeguamenti alle esigenze funzionali ed alternativo all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale, assoggettato agli oneri di cui all'art.12)* ≤ 20% Vol. es.

~~Destinazioni d'uso ammissibili:~~

- ~~*attrezzature culturali, commerciali, direzionali, ricreative, ricettive* ≥70 % Su~~
- ~~*residenze* ≤30 % Su~~

Destinazioni d'uso ammissibili:

- *attrezzature culturali, commerciali, direzionali, ricreative, ricettive* ≥60 % Su
- *residenze* ≤40 % Su

➢ **Zona B5.b:**

In tale sub-zona il piano si attua per intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, nelle forme e con le procedure di cui agli artt. 19 e segg. della L. R. 18/1983 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli indici, i parametri e destinazioni d'uso ammissibili sono i seguenti:

It *(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)* **≤0,50mc/mq**

~~Ut_2 *(indice di utilizzazione territoriale extra standard)* ≤0.15mq/mq~~

H max ≤*alla media dei fabbricati esistenti nel settore considerato e, comunque,* ≤ 7,50 mt.;

dc ≥5mt.;

df ≥10mt. tra pareti finestrate;

V1 (visuale libera) ≥0,40 *(tra pareti dello stesso edificio o di edifici appartenenti al medesimo programma)*;

DTS ~~$S2_1$~~ *(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)* ≥24 mq/25 mq Su

~~$S2_2$ *(Urb.ni I^ e II^ da realizzare e cedere per maggiore indice extra standard)* =art. 12 N.T.A.~~

Park Pubblici e Verde pubblico ≥ 80 mq/100 mq di Su, *(art. 5 D M 2.04.1968 n. 1444) In relazione ad esigenze di interesse pubblico, le quantità relative al verde (40 mq) possono essere convertite in tutto o in parte in parcheggi.*

Destinazioni d'uso ammissibili: *Residenze e relative attrezzature complementari.*

Art. 32- Zona B6 - "Completamento estensivo convenzionato"- ***(Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444).***

Tale zona, in parte già costruita con una tipologia a villini sparsi, presenta criticità di accessibilità diretta dalla statale.

~~La destinazione prevista in questa zona è prevalentemente **(80%)** quella residenziale con tipologie mono-bi-tri-quadrifamiliare con una componente di attività di tipo terziario *(direzionale, commerciale, ricreativo, culturale e ricettivo)* in misura non superiore al **20%** della superficie realizzabile anche attraverso aggregazione o accorpamento di particelle.~~

Il piano si attua attraverso permessi a costruire convenzionati previa formazione ed approvazione di specifico Piano Particolareggiato "funzionale" (art. 19 L.r. 18/1983) di iniziativa pubblica finalizzato alla individuazione dell'armatura viaria, delle aree da destinare a servizi pubblici strategici e dei sub-ambiti di attuazione convenzionata di iniziativa privata, in applicazione dei seguenti indici e parametri:

It	***(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)***	**≤0,20mc/mq**
~~Ut_2~~	~~*(indice di utilizzazione territoriale extra standard)*~~	~~≤0.05mq/mq~~
Rc	*(rapporto di copertura)*	≤25 % Sf
Hmax	*(altezza massima)*	≤7,50 mt.
dc	*(distanza dai confini)*	≥5,00 mt.
df	*(distanza tra fabbricati)*	≥10,00 mt.
DTP ~~S1~~	***(dotazioni territoriali primarie ~~urbanizzazioni primarie~~)***	=P. P. F.
DTS ~~S2~~	***(dotazioni territoriali secondarie ~~urbanizzazioni secondarie~~)***	≥24 mq/25 mq Su
Park *(privati)*		=art. 8 NTA.

Art. 33 - Zona "C1"- Espansione Intensiva - *(Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968 n° 1444).*

Tale zona coincide con le aree immediatamente adiacenti al tessuto urbano consolidato del Capoluogo.

Appartengono a tale sub-zona gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato della ex Zona "I" (servizi) che restano disciplinati dalle norme di cui al medesimo Piano Particolareggiato, così come definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 04 del 11 marzo 2006.

L'attuazione delle restanti zone di espansione avviene nelle forme del Permesso di Costruire diretto convenzionato a mezzo di Progetto Unitario *(urbanistico – edilizio)* esteso all'intera previsione grafica dei singoli ambiti così come individuati negli elaborati di piano, fatte salve le ammissibilità di cui all'ultimo comma del presente articolo.

Nel caso di ambito nel quale siano localizzati edifici preesistenti, è facoltà dell'Amministrazione consentire l'intervento urbanistico-edilizio preventivo su una superficie minima di intervento derivante dallo stralcio dal comparto dei suddetti edifici e delle relative pertinenze.

Il permesso di costruire unitario è subordinato alla stipula di una convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale ed i privati.

Lo schema della convenzione è parte integrante delle presenti norme e, come tale, viene adottato ed approvato in uno con il presente testo normativo.

La individuazione operata negli elaborati grafici costituenti il P.R.G. costituisce, a tutti gli effetti, individuazione di "comparto" ai sensi dell'alt. 26 della L.R. 12.4.1983 n. 18.

L'attuazione dei singoli comparti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If	***(indice di utilizzazione fondiaria)***	**≤0.45 mc/mq**
~~U_{f2}~~	~~*(indice di utilizzazione fondiaria massimo extra standard)*~~	~~≤0.10 mq/mq~~
R_c	*(rapporto di copertura)*	≤50% sup. fond.
H	*(altezza massima)*	≤9.50 mt.
N	*(numero massimo dei piani fuori terra)*	≤3
d_c	*(distacco minimo dai confini)*	≥5.00 ml.
Df	*(distacco minimo tra edifici e manufatti)*	≥10.00 ml.
DTP	~~S_1~~ *(~~Urbanizzazioni~~ Dotazioni territoriali primarie da cedere gratuitamente all'A.C.):*	=P.U.E.
Park	*(privati)*:	=art. 8 NTA
DTS	~~S_{21}~~ *(Spazi per le ~~urbanizzazioni~~ dotazioni territoriali secondarie da cedere gratuitamente all'A.C)*:	≥24 mq/25 mq Su.
	da elevarsi a 30 mq/25 mq Su *per le tipologie a case per ferie di cui alla L.R. 75/95*.	
~~S_{22}~~	~~*(Urb.ni I^ e II^ da realizzare e cedere per maggiore indice extra standard)*~~	~~=art. 12 N.T.A.~~

Cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ 1^ e 2^.

Destinazioni d'uso ammissibili: *residenze private e relative attrezzature complementari*

In luogo di tale cessione, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potranno essere monetizzate le mancate realizzazioni *(o riacquisizione delle medesime ove non di interesse pubblico)*, nel rispetto della Deliberazione di Consiglio Comunale di cui al precedente art. 13 delle presenti N.T.A.

Qualora la lunghezza complessiva dell'edificio *(prescindendo dagli sfalsamenti previsti)* sia maggiore di 30.00 ml. dovrà essere previsto *(al piano terra)* un attraversamento del corpo di fabbrica, di larghezza almeno pari a ml. 2.50 e possibilmente con passaggi voltati tipici dei luoghi, che consenta di poter accedere alla parte retrostante dell'edificio senza aggirare l'edificio medesimo.

~~L'indice fondiario si applica all'intero comparto individuato con segno tratteggiato nelle tavole di piano , pertanto gli spazi pubblici indicati nei comparti, le fasce di rispetto stradale, le strade di piano, ecc. *(ferma restando la loro prescrittività)* concorrono sempre alla determinazione della volumetria utile realizzabile.~~

Gli edifici eventualmente ricompresi nei comparti, se non demoliti, concorrono alla volumetria realizzabile espressa dall'intero comparto e devono essere ricompresi nel progetto unitario previsto.

Le ~~urbanizzazioni~~ dotazioni territoriali primarie *(viabilità)* eventualmente previste dal P.R.G. all'interno dei comparti, dovranno essere realizzate dai concessionari secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale e, successivamente cedute all'A. C.

Gli spazi per le ~~urbanizzazioni~~ dotazioni territoriali secondarie devono sempre essere commisurati alla Superficie Utile massima potenzialmente realizzabile in applicazione degli indici di utilizzazione fondiaria ammessi.

Negli elaborati di P.R.G., ove indicata espressamente, la posizione di alcuni spazi per le ~~urbanizzazioni~~ dotazioni territoriali secondarie e la loro specifica destinazione assume valenza di "posizione strategica" rispetto alla generale attuazione dei comparti e delle

limitrofe zone già edificate o da edificare.

In sede di progettazione edilizia potrà essere soltanto adeguata la conformazione planimetrica per consentirne il migliore inserimento nella proposta progettuale.

La destinazione d'uso di detti spazi indicata nelle planimetrie di Piano, potrà anche essere, di volta in volta, variata a giudizio e discrezione della Amministrazione Comunale nei limiti delle previsioni di cui all'art. 3 del D.M. 2.02.1968 n. 1444, fermo restando comunque la loro collocazione strategica e la quantità dei parcheggi pubblici *(2.50 mq/25 mq di Superficie utile totale potenzialmente espressa dal comparto)*.

Al fine di garantire la migliore organizzazione sociale della prevista espansione ed in armonia con la vocazione turistica del Comune, oltre le residenze, è consentito al richiedente il Permesso di costruire prevedere anche attrezzature ricettive, ristorative, ricreative, sportive nel limite minimo del 20% della superficie utile oggetto del permesso di costruire, nonché attività commerciali nel limite massimo del 20% della medesima superficie utile residenziale, che non potrà in nessun caso superare l'80% dell'intera previsione di P.R.G.

Detta superficie è ricompresa all'interno di quella massima espressa dall'indice di utilizzazione fondiaria in precedenza fissato.

Ai fini dell'attuazione delle previsioni della zona di cui al presente articolo, coerente con le indicazioni di assetto generale, fatte salve le ipotesi di cui all' 26 della L.R. 18/1983, nel testo in vigore, ai sensi del 7° comma dello stesso art, 26, sono ammessi frazionamenti ed accorpamenti di interi comparti o parte di essi, nel rispetto delle previsioni qualitative e quantitative del P.R.G., fatti salvi altresì i parametri insediativi relativi *(rapporto di copertura, distanze, altezze)*.

Art. 33bis - Zona C1-bis – espansione intensiva Via Porta Napoli (Zona C DM 1444/1968)

Tale zona coincide con le aree oggetto della Variante urbanistica ai sensi dell'art. 10 della LR 18/83, e trattasi in particolare di area adiacente al tessuto urbano consolidato del Capoluogo su Via Porta Napoli, e viene normato secondo gli indici ed i parametri di seguito descritti.

L'attuazione avviene nelle forme del Permesso di Costruire subordinato a stipula di Convenzione Urbanistica.

L'ottenimento del Permesso di costruire è subordinato pertanto alla stipula di una convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione comunale ed il privato proponente. Da ciò ne discende che lo schema della convenzione è parte integrante delle presenti norme e della Variante Urbanistica e, come tale, viene adottato ed approvato contestualmente con il presente testo normativo.

L'individuazione operata negli elaborati grafici costituenti la Variante al PRG costituisce, a tutti gli effetti, individuazione di comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83.

L'attuazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Ut1 ***(indice di utilizzazione fondiaria massimo)*** **≤ 0,28 mq/mq**
Ut2 ***(indice di utilizzaz. fondiaria massimo extra standard)*** **≤ 0,08 mq/mq**

Rc *(rapporto di copertura)* ≤ 50% Sf
H *(altezza massima)* ≤ 9,50 mt
N *(numero massimo dei piani fuori terra)* ≤ 3
dc *(distacco minimo dai confini)* ≥ 5,00 mt
Df *(distacco minimo tra edifici e manufatti)* ≥ 10,00 mt
DTP ~~**S1**~~ *(~~Urbanizzazioni~~ Dotazioni Territoriali primarie da cedere gratuitamente all'A.C.)* = P.U.E.

Parcheggi pubblici e privati:

Devono essere riservati appositi spazi per parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi della L. 122 del 24.03.1989, in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc (o 25 mq di Superficie utile ~~netta~~) di costruzione, in aggiunta ai 2,5 mq di parcheggi pubblici per ogni abitante insediato (pari a 80 mc/ab ovvero a 25 mq/ab in caso di Sup. Utile Urbanistica desumibile dalle norme del Piano o dal Volume diviso per 3,00), ai sensi dell'art. 3 del DM 02.04.1968, n. 1444.

Deve comunque essere sempre garantita, anche in eccedenza al limite minimo di cui sopra, la quantità minima di mq. 15 di parcheggio privato, al netto di spazi di manovra, per ogni alloggio realizzato sia se destinato alla residenza stabile che saltuaria (alloggi turistici), prescindendo dalla dimensione degli alloggi medesimi.

Tali parcheggi, possono essere ricavati nella costruzione stessa, ovvero in area esterna, anche non adiacente, avente destinazione di zona diversa da quella agricola o a servizi pubblici.

Tali aree, dovranno essere asservite alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascrivere a cura del proprietario nei modi di legge. Tali quantità, non concorrono al rispetto dei limiti prefissati per le singole zone e, in ogni caso, ai limiti di cui all'art. 3 del DM 02.04.1968, n. 1444 (parcheggi pubblici).

DTS_1 ~~S21~~ (Spazi per le ~~urbanizzazioni~~ dotazioni territoriali secondarie da cedere gratuitamente all'amministrazione) ≥ 24 mq/25 mq Su

DTS_2 ~~S22~~ (~~Urb. ni~~ Dot. Terr. 1a e 2a da realizzare e cedere per maggiore indice extrastandard) vedi paragrafo oneri per dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ compensativi

Destinazioni d'uso ammissibili: residenze private e relative attrezzature complementari.

Monetizzazione degli standard:
Si prevede, come indicazione primaria, la cessione gratuita al Comune delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

In particolare:

- **Le ~~urbanizzazioni~~ dotazioni territoriali primarie e secondarie interne al lotto previsto come destinazione "C1 bis" restano, per convenzionamento, a totale carico del soggetto attuatore, che provvederà, nelle modalità previste dalla convenzione stessa, a suo totale carico economico ed a suo totale onere, alla loro realizzazione e successiva cessione gratuita in favore del Comune di Castel di Sangro;**
- **Il progetto di risistemazione dello svincolo stradale, incluso nell'area di variante, e previsto come destinazione "Area a svincolo Stradale oggetto di progetto di**

riqualificazione", sarà realizzato dal soggetto attuatore, a parziale o totale scomputo degli oneri dovuti per l'attuazione del comparto edificatorio.

In luogo di tale cessione, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potranno essere monetizzate le mancate realizzazioni (o riacquisizione delle medesime ove non di interesse pubblico), delle quantità eccedenti il rispetto ai limiti minimi imposti dal PTCP della Provincia di L'Aquila (24 mq/ab.). Tali monetizzazioni vengono quantificate con la seguente formula:

Monetizzazione Standard = Valore terreno (in regime di esproprio) + Costo realizzazione Opere Dotazioni Territoriali ~~Urbanizzazione~~ (50% Verde – 50% Parcheggio), i cui valori sono determinati con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale.

Oneri per dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ compensativi:

L'utilizzo dell'indice aggiuntivo (It2), comporta la realizzazione di opere e dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ aggiuntive, denominate "extra standard", da realizzare all'esterno dell'ambito pianificato ed in coerenza con le indicazioni dell'amministrazione comunale, calcolate come da seguente criterio, al netto degli oneri fiscali e delle spese tecniche e generali:

~~S1+S1~~ DTP + DTP = Su x alfa x beta
~~S1+S2~~ DTP + DTS = importo opera di dotazioni territoriali ~~urbanizzazione~~ extra standard in attuazione del prezzario regionale vigente
Su = Superficie Utile = Volume (St/Sf x It2) divisa l'altezza media pari a 3,00 mt
Alfa = coefficiente variabile tra 0,15 e 0,25 in relazione alle diverse zone di intervento Beta = Valore medio di mercato come determinato dall'Agenzia del Territorio
Norme prescrittive di carattere generale e conclusioni

L'indice fondiario si applica all'intero comparto come individuato negli elaborati planimetrici, pertanto gli spazi pubblici, ~~le fasce di rispetto stradale~~, le strade di piano, ecc. (ferma restando la loro prescrittività) concorrono sempre alla determinazione della volumetria utile realizzabile.

Le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ primarie (viabilità) previste all'interno dell'area oggetto di variante, dovranno essere realizzate dai concessionari secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale e, successivamente, cedute all'A.C.

Gli spazi per le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ secondarie devono sempre essere commisurati alla Superficie Utile massima potenzialmente realizzabile in applicazione degli indici di utilizzazione fondiaria ammessi.

Nelle schede A e B allegate alle norme della Variante urbanistica ai sensi dell'art. 10 della LR 18/83, la posizione degli spazi per le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ secondarie e la loro specifica destinazione, ovvero la viabilità carrabile e pedonale, le aree a verde, i parcheggi, assumono valenza di "posizione strategica" rispetto alla generale attuazione del comparto, anche in rapporto al completamento con le limitrofe zone già edificate.

In sede di progettazione edilizia potrà essere soltanto adeguata la conformazione planimetrica sulla base di apposito e puntuale rilievo quotato, al fine di consentire il migliore inserimento della proposta progettuale.

La destinazione d'uso di detti spazi indicata nelle Schede allegate, potrà anche essere – eventualmente - variata, a giudizio e discrezione dell'Amministrazione Comunale, nei limiti delle previsioni di cui all'art. 3 del D.M. 2.2.1968 n. 1444, fermo restando comunque la loro collocazione strategica e la quantità dei parcheggi pubblici (2,50 mq/25 mq di Superficie utile totale potenzialmente espressa dal comparto).

Art. 34 - Zona "C2" - Espansione Semi-intensiva - *(Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968 n° 1444).*

Tale zona ricomprende le aree adiacenti al tessuto urbano consolidato del Capoluogo e di margine alle aree già urbanizzate anche in attuazione di Piani Attuativi già convenzionati.

La zona, coincidente con la ex Zona **"I"** del previgente P.R.G. e non disciplinata dallo specifico Piano Particolareggiato approvato in Variante al P.R.G. ed attuato per le restanti porzioni territoriali, riveste un ruolo strategico sia per la presenza della Ferrovia R.F.I. che per quella in via di dismissione della "Sangritana" oltre che per la valenza geomorfologica e climatica della stessa, risultando esente da rischi idrogeologici.

L'area, centrale rispetto alle direttrici di sviluppo definite dal P.R.G., è destinata a svolgere un ruolo significativo nell'ambito del Comune di Castel di Sangro in quanto, in detto settore urbano, anche al fine di dare parziale continuità alle strategie del previgente Piano, è prevista la realizzazione del nuovo "Campus" scolastico di livello comunale, i cui oneri resteranno a carico dei programmi di sviluppo privati.

In relazione all'interesse pubblico a recuperare urbanisticamente l'intero settore urbano per finalità di interesse collettivo, stante anche le vaste proprietà pubbliche e private da coinvolgere nel processo di trasformazione urbanistica, in luogo della onerosa acquisizione delle aree a mezzo di procedure espropriative (così come previsto dal previgente P.R.G.) ed a fronte dell'intervenuta decadenza dell'efficacia del medesimo P.R.G. ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n°1187, così come in art. 89 L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i., è previsto un equo ristoro urbanistico a favore delle proprietà in luogo della cessione e realizzazione delle opere per le dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~di urbanizzazione primaria e secondaria,~~ nei termini di cui al presente articolo, nonché la realizzazione del plesso scolastico dell'obbligo, come da planovolumetrico redatto ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

L'attuazione di detta Zona è subordinata a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

Compito del Piano Particolareggiato è quello di:

- definire il dimensionamento e la localizzazione dei vari tipi di intervento, da effettuarsi su una ipotesi di sviluppo e di attuazione programmata in relazione alla realizzazione dei servizi pubblici di rete e delle relative aree per dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ (primarie e secondarie);
- articolare gli spazi da destinare a servizi pubblici (verde e parcheggi) in termini tali da ottenere spazi ampi e fruibili, con esclusione di frammentazioni comunque denominati;
- articolare - eventualmente - in più ambiti di attuazione programmatica (sub-comparti) la dotazione territoriale ~~l'urbanizzazione~~ dell'intero "comparto" di P.R.G.;
- ricercare soluzioni urbanistiche ed edilizie tali da garantire una continuità del tessuto urbano esistente con quello di nuovo impianto ed una ottimale e strategica ubicazione delle aree destinate a servizi scolastici pubblici;
- ripartire, d'intesa con i soggetti pubblici e privati interessati, gli usi ammissibili

(residenziale e non), nei termini di cui alle seguenti percentuali complessive:

- residenze private *(sup. minima/unità ab. ≥ 50 mq)* ≤ 70 % Su max
- residenze pubbliche e/o convenzionate *(sup. minima/unità ab. ≥ 50 mq)* ≥ 10 % Su max
- attrezzature generali *(turistico ricettive-ricreative, direzionali, culturali, art.li)* ≥ 15 % Su max
- attrezzature generali *(commerciali all'ingrosso e/o al dettaglio)* ≤ 10 % Su max

La individuazione di sub-comparti resta disciplinata, a tutti gli effetti, dalle disposizioni di cui all'art. 26 della L.R. 12.4.1983 n. 18 e s.m.i.

È ammesso lo stralcio di eventuali edifici esistenti e delle relative pertinenze nei termini di cui ai precedenti artt. 5 e 16, nel rispetto dei criteri delle presenti norme di attuazione.

Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale ed i privati proponenti.

Lo schema della convenzione, parte integrante delle presenti norme, dovrà essere conformata al prescritto Piano Particolareggiato e tenere conto della complessità dell'intero programma costruttivo in termini di:

-realizzazione delle opere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ primarie e secondarie;
-disciplina della quota parte di edilizia residenziale ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della L. 28 gennaio 1977, n°10;
- quadro finanziario e cronoprogramma dell'intervento.

L'attuazione dell'intero ambito di P.R.G. resta disciplinato dai seguenti indici e parametri:

Ut_1 *(indice di utilizzazione territoriale)*	≤0.25mq/mq
~~Ut_2 *(indice di utilizzazione territoriale extra standard)*~~	~~≤0.15mq/mq~~
Ut_3 *(indice di utilizzazione territoriale servizi pubblici)*	≥0.10mq/mq
Lm *(lotto minimo)*	=P. P.
Rc *(rapporto di copertura)*	≤40% Sf
Hmax *(altezza massima dei fabbricati)*	≤14.50mt.
dm *(distacco minimo dai confini)*	≥5.00ml.
Vl *(Visuale libera)*	≥0.50
Dm *(distacco minimo tra edifici e manufatti)*	≥10.00ml.
Park(*privati)*	=art. 8 NTA
DTP ~~S1~~ *(aree ed Opere per Dot. Terr. ~~di Urb.ne~~ I^e da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)*	=P.P.
DTS ~~S2~~$_1$ *(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)*	≥24 mq/25 mq Su
~~$S2_2$ *(Urb.ni I^ e II^ da realizzare e cedere per maggiore indice extra standard)*~~	~~=art. 12 N.T.A.~~

Art. 35 - Zona "C3" - Espansione Estensiva - *(Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968 n° 1444).*

Tale zona ricomprende le aree periferiche di Castel di Sangro già destinate a *"servizi generali - attrezzature ricettive"* ed oggetto di Piani Attuativi convenzionati già adottati e/o approvati alla data di adozione del presente P.R.G.

L'attuazione di detta zona avviene nelle forme del Piano di Lottizzazione convenzionato (art. 19 e segg. L.R. 12.04.1983, n°18 e s.m.i.) esteso all'intera previsione grafica di P.R.G.,

così come individuata negli elaborati di P.R.G..

Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse nelle zone residenziali di cui all'art. 25, con le precisazioni e modifiche di cui al comma successivo.

Al fine di garantire la ottimale organizzazione sociale della prevista espansione ed in armonia con la vocazione turistica del Comune, oltre le residenze, è consentito al richiedente il Permesso di costruire prevedere anche attrezzature ristorative, ricreative, sportive e tutte quelle altre comunque complementari al prevalente uso residenziale dell'ambito, nonché attività commerciali nei termini di cui al riparto percentuale di seguito specificato rispetto alla superficie utile massima realizzabile.

Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale ed i privati.

Lo schema della convenzione è parte integrante delle presenti norme e, come tale, viene adottato ed approvato in uno con il presente testo normativo.

La individuazione dell'ambito di attuazione costituisce, a tutti gli effetti, individuazione di "comparto" ai sensi dell'alt. 26 della L.R. 12.4.1983 n. 18.

L'attuazione di tale zona è subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri:

It	***(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)***	**≤0.70mc/mq**
~~Ut_2~~	~~*(indice di utilizzazione territoriale extra standard)*~~	~~≤0.07mq/mq~~
Lm	*(lotto minimo)*	≥4.000mq
Rc	*(rapporto di copertura)*	≤20% sup. fond.
H	*(altezza massima dei fabbricati)*	≤7.50mt.
N	*(n° massimo dei piani fuori terra, oltre eventuale piano seminterrato e sottotetto)*	≤2
dc	*(distacco minimo dai confini)*	≥5.00ml.
df	*(distacco minimo tra edifici e manufatti)*	≥10.00ml.
Park	*(privati)*	=art. 8 NTA
DTS ~~$S2_1$~~	*(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)*	≥24 mq/25mq Su

In luogo di tale cessione, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potranno essere monetizzate le mancate realizzazioni (o riacquisizione delle medesime ove non di interesse pubblico), nel rispetto della Deliberazione di Consiglio Comunale di cui al precedenti artt. 12 e 13 delle presenti N.T.A.

DTS ~~$S2_1$~~	*(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)*	≥24 mq/25mq Su
~~$S2_2$~~	~~*(Urb.ni I^ e II^ da realizzare per maggiore indice extra comparto*~~	~~=art. 12 N.T.A~~.

Destinazioni d'uso ammissibili:

• *residenze (private)*	≤80 % Su
• *residenze convenzionate ex artt. 7 e 8 L. 28 gennaio 1977, n°10*	≥10 % Su
• *attrezzature culturali, art.li, direzionali, ricettive, ricreative, ristorative, extralberghiere*	≥15 % Su
• *attrezzature commerciali e di servizio a bassa affluenza di pubblico*	≤15 % Su

Qualora la lunghezza complessiva dell'edificio (prescindendo dagli sfalsamenti previsti) sia maggiore di 30.00 ml. dovrà essere previsto (al piano terra) un attraversamento del corpo di fabbrica, di larghezza almeno pari a ml. 2.50 e possibilmente con passaggi voltati tipici dei luoghi, che consenta di poter accedere alla parte retrostante dell'edificio senza aggirare l'edificio medesimo.

L'indice territoriale si applica all'intero comparto individuato nelle tavole di piano.

Gli spazi pubblici indicati nei comparti~~, le fasce di rispetto stradale~~, le strade di piano, ecc. (ferma restando 1a loro prescrittività) concorrono sempre alla determinazione della superficie utile realizzabile.

Gli edifici eventualmente ricompresi nei comparti, se non demoliti, concorrono alla volumetria realizzabile espressa dall'intero comparto e devono essere considerati nel progetto unitario previsto.

Le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ primarie (viabilità) eventualmente previste dal P.R.G. all'interno dei comparti, dovranno essere realizzate dai concessionari secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale e, successivamente cedute all'A. C.

Gli spazi per le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ secondarie devono sempre essere commisurati alla **volumetria** massima potenzialmente realizzabile in applicazione dell'indice di edificabilità territoriale ammesso.

Negli elaborati di P.R.G., ove indicata espressamente, la posizione di alcuni spazi per le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ secondarie e la loro specifica destinazione assume valenza di "posizione strategica" rispetto alla generale attuazione dei comparti e delle limitrofe zone già edificate o da edificare.

In sede di progettazione urbanistica-edilizia potrà essere soltanto adeguata la conformazione planimetrica per consentirne il migliore inserimento nella proposta progettuale.

La destinazione d'uso di detti spazi indicata nelle planimetrie di Piano, potrà anche essere, variata nei limiti delle previsioni di cui all'art. 3 del D.M. 2.02.1968 n. 1444-, fermo restando comunque la loro collocazione strategica e la quantità dei parcheggi pubblici [2.50 mq/80 di volumetria utile (25mq di Su) totale potenzialmente espressa dal comparto].

Ai fini dell'attuazione delle previsioni della zona di cui al presente articolo, coerente con le indicazioni di assetto generale, fatte salve le ipotesi di cui all' 26 della L.R. 12.04.1983, n°18, nel testo in vigore, ai sensi del 7° comma dello stesso art, 26, sono ammessi frazionamenti ed accorpamenti di interi comparti o parte di essi, nel rispetto delle previsioni qualitative e quantitative del P.R.G., fatti salvi altresì i parametri insediativi relativi (rapporto di copertura, distanze, altezze).

In caso di mancata adesione di parte delle proprietà assoggettate a preventivo Piano di Lottizzazione a redigere il prescritto strumento attuativo, al fine di assicurare il rispetto delle esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, il Comune con delibera di Giunta, può disporre, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio, la formazione di comparti e sub-comparti che includano uno o più edifici ed anche aree inedificate, nel rispetto delle procedure formative di cui all'art. 26 della L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i..

In tale caso, i proponenti, dovranno redigere a loro cura e spese, salva successiva rivalsa nei confronti dei "non aderenti" per ciò che concerne le spese sostenute, un piano di coordinamento relativo all'intera previsione di P.R.G. evidenziando le opere di dotazioni territoriali ~~urbanizzazione~~ primarie e secondarie ipotizzate per l'intero ambito in uno con schede urbanistiche quali-quantitative afferenti i sub comparti e l'intero ambito considerato.

Art. 36 - Zona "C4" - Espansione Estensiva di Recupero Urb. - *(Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968 n.1444).*

Tale zona costituisce l'espansione della zona in parte edificata su zona agricola e oggetto di diffusi interventi di condoni edilizi ex Legge 28 febbraio 1985, n°47 e s.m.i., caratterizzata da carenze di idonee dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ primarie e secondarie

(viabilità, parcheggi, verde pubblico, servizi comuni, infrastrutture di rete, etc.).

Al fine di conferire un regolamentato assetto generale all'interno di un organico ridisegno urbanistico, con la possibilità di attuare il recupero degli insediamenti esistenti e la realizzazione dei lotti non edificati all'interno dell'indicazione di Piano, è prevista la redazione di un preliminare Piano Particolareggiato Funzionale (P.P.F. ex art. 19 Lr 12.04.1983, n°18 e s.m.i.) di esecuzione di iniziativa pubblica con il quale vengono indicati i tracciati, la sede, le modalità ed i tempi di attuazione di infrastrutture pubbliche puntuali o a rete suddivise per categorie e la articolazione spaziale e dimensionale di sub-comparti di attuazione esecutiva, di iniziativa privata (P.R.P.E. ex L.r. 17.05.1985 n. 48), da redigersi con i contenuti di cui al richiamato art. 19 e disciplinato dagli articoli 20, 26, 27, 29 della L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i. attraverso i quali i singoli proponenti si faranno carico della realizzazione delle opere di dotazioni territoriali ~~urbanizzazione~~ primarie e secondarie da cedere gratuitamente al Comune.

Il Piano di Recupero di ogni singolo comparto potrà essere proposto anche dai privati rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza del valore del comparto medesimo, in attuazione di quanto statuito all'art. 26 della L.R. n. 18/1983 (51% imponibile catastale) con le procedure ivi stabilite.

Le destinazioni d'uso ammissibili restano quelle di cui al precedente art. 25, con le seguenti ulteriori specificazioni:

Destinazioni d'uso ammissibili:

- *residenze (private)* ≤80 % Su
- *residenze convenzionate ex artt. 7 e 8 L. 28 gennaio 1977, n°10* ≥10 % Su
- *attrezzature culturali, art.li, direzionali, ricettive, ricreative, ristorative, extralberghiere* ≥15 % Su
- *attrezzature commerciali e di servizio a bassa affluenza di pubblico* ≤15 % Su

A detta Zona si applicano i seguenti indici e parametri:

It ***(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)*** **≤0.20mc/mq**

~~Ut_2 *(indice di utilizzazione territoriale extra standard)* ≤0.05mq/mq~~

R_c *(rapporto di copertura)* ≤20%di S_f

H *(altezza massima dei fabbricati)* ≤6.50mt.

N *(numero max piani fuori terra, oltre eventuale piano seminterrato e sottotetto)* ≤2

d_c *(distacco minimo dai confini)* ≥5.00mt.

d_f *(distacco minimo tra edifici e manufatti)* ≥10.00mt.

Park *(privati)* =art. 8 NTA

DTP ~~S_1~~*(~~Urbanizzazioni~~ Dotazioni Territoriali primarie da cedere gratuitamente all'A.C.)* =P.R.P.E.

DTS ~~S_{21}~~*(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)* ≥24 mq/25 mq di Su *da elevarsi a 24 mq/100 mc per le tipologie a case per ferie di cui alla L.r. 75/1995.*

Lf *(lunghezza massima dei fronti):* Qualora la lunghezza complessiva dell'edificio (prescindendo dagli sfalsamenti previsti) sia maggiore di 30.00 ml. dovrà essere previsto (al piano terra) un attraversamento del corpo di fabbrica, di larghezza almeno pari a ml. 2.50 e possibilmente con volta a botte, che consenta di poter accedere alla parte retrostante dell'edificio senza aggirare l'edificio medesimo.

Art. 37 – Zona "C5" - Espansione Estensiva 1 - *(Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968 n° 1444).*

Trattasi di attuali zone agricole ubicate prevalentemente tra la linea ferroviaria della RFI (ex FF.SS.) ed il fiume Zittola.

Parzialmente urbanizzate sono caratterizzate da una edificazione rada e di modeste

dimensioni, con destinazioni miste (residenziali, commerciali, artigianali e di servizio).

Al fine di conferire un regolamentato assetto generale, all'interno di un organico ridisegno urbanistico, con la possibilità di attuare il recupero degli insediamenti esistenti anche attraverso la realizzazione di nuovi manufatti nelle aree non ancora edificate, si subordina il Permesso di costruire alla redazione di uno o più Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata convenzionata (artt. 19 e segg. della L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i.) estesi all'intera previsione di P.R.G. unitariamente delimitata negli elaborati di piano, con i quali verranno indicati i tracciati, la sede, le modalità ed i tempi di attuazione di infrastrutture pubbliche puntuali o a rete, suddivise per categorie, e la articolazione spaziale e dimensionale di eventuali sub-comparti di attuazione esecutiva di iniziativa privata, da attuarsi in conformità alle indicazioni, previsioni e prescrizioni del Piano Particolareggiato.

Il permesso di costruzione resta subordinato alla approvazione, da parte del Consiglio Comunale, sia del Piano Particolareggiato esteso all'intero ambito di P.R.G., sia del/dei conseguente/i planovolumetrico/i convenzionato/i da redigersi con i contenuti di cui al richiamato art. 19 attraverso i quali i singoli proponenti si faranno carico della realizzazione delle opere di dotazioni territoriali ~~urbanizzazione~~ primarie e secondarie da cedere gratuitamente al Comune, dettagliando in termini puntuali la prevista nuova edificazione rispetto a quella oggetto di recupero edilizio funzionale.

Le destinazioni d'uso ammissibili restano quelle di cui al precedente art. 25, con le seguenti ulteriori specificazioni:

Destinazioni d'uso ammissibili:

- *residenze (private)* ≤80 % Su
- *attrezzature culturali, art.li, direzionali, ricettive, ricreative, ristorative, extralberghiere* ≥10 % Su
- *attrezzature commerciali e di servizio a bassa affluenza di pubblico* ≤10 % Su

A detta Zona si applicano i seguenti indici e parametri:

It ***(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)*** **≤0,25mc/mq**

~~U_{t2} *(indice di utilizzazione territoriale extra standard)* ≤0.05mq/mq~~

~~Lm *(lotto minimo - comparto di attuazione)* ≥4.000mq~~

Rc *(rapporto di copertura)* ≤20% Sf

H *(altezza massima dei fabbricati)* ≤6.50mt.

N *(numero massimo dei piani fuori terra, oltre eventuale piano seminterrato e sottotetto)* ≤2

dc *(distacco minimo dai confini)* ≥5.00mt.

df *(distacco minimo tra edifici e manufatti)* ≥10.00mt.

Park *(privati)* =art. 8 NTA

DTS ~~S_{21}~~ *(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)* ≥24 mq/25mq Su *da elevarsi a 24 mq/25 mq di Su per le tipologie a case per ferie di cui alla L.r. 75/1995.*

~~$S2_2$ *(Urb.ni I^ e II^ da realizzare per maggiore indice extra comparto)* =art. 12 N.T.A.~~

Lf *(lunghezza massima dei fronti)* = Qualora la lunghezza complessiva dell'edificio (prescindendo dagli sfalsamenti previsti) sia maggiore di 30.00 ml. dovrà essere previsto (al piano terra) un attraversamento del corpo di fabbrica, di larghezza almeno pari a ml. 2.50 e possibilmente con volta a botte, che consenta di poter accedere alla parte retrostante dell'edificio senza aggirare l'edificio medesimo.

Art. 38- Zona "C6" - Espansione Estensiva 2 – (*Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968 n° 1444).*

Tale zona costituisce la prosecuzione della Zona C5 (in parte edificata) e zona di ricucitura urbanistica tra detta Zona, l'Area Naturalistica del fiume Zittola e l'asse ferroviario RFI.

Il settore è caratterizzato da carenze di idonee dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ primarie e secondarie *(parcheggi, verde pubblico, servizi comuni, infrastrutture di rete)* ma ad alto valore naturalistico e di sviluppo agricolo-turistico-ambientale.

Al fine di conferire un disciplinato assetto generale all'interno di un organico disegno urbanistico, con la possibilità di attuare il recupero degli insediamenti esistenti, il Permesso di costruire è subordinato alla redazione di un preliminare Piano Particolareggiato Funzionale *(P.P.F. in art. 19 Lr 12.04.1983, n°18 e s.m.i.)* di iniziativa pubblica con il quale verranno definite le destinazioni d'uso ivi compatibili, le aree di tutela e salvaguardia ambientale, indicati i tracciati, la sede, le modalità ed i tempi di attuazione di infrastrutture pubbliche puntuali o a rete -suddivise per categorie- e l' articolazione spaziale e dimensionale sia dei lotti ad intervento diretto che i comparti di attuazione esecutiva di iniziativa privata (Planovolumetrico convenzionato) da redigersi con i contenuti di cui al richiamato art. 19 attraverso i quali i singoli proponenti si faranno carico della realizzazione delle opere di dotazioni territoriali ~~urbanizzazione~~ primarie e secondarie da cedere gratuitamente al Comune.

Le destinazioni d'uso ammissibili restano quelle di cui al precedente art. 25, con le seguenti ulteriori specificazioni:

Destinazioni d'uso ammissibili:

- *residenze (private)* ≤80 % Su
- *attrezzature culturali, art.li, direzionali, ricettive, ricreative, ristorative, extralberghiere* ≥10 % Su
- *attrezzature commerciali e di servizio a bassa affluenza di pubblico* ≤10 % Su

A detta Zona si applicano i seguenti indici e parametri:

It ***(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)*** **≤0.25mc/mq**

~~U_{t2} *(indice di utilizzazione territoriale extra standard)* ≤0.02mq/mq~~

Rc *(rapporto di copertura)* ≤0.30 mq/mq

Hmax *(altezza massima dell'edificazione)* ≤6,00mt.

N *(numero massimo dei piani fuori terra)* ≤2

dc *(distacco minimo dai confini)* ≥5,00 ml.

df *(distacco minimo tra edifici e manufatti)* ≥10.00 ml.

Park *(privati)* =art. 8 NTA

DTS ~~$S2_1$~~ *Spazi per le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ secondarie da cedere gratuitamente all'A.C.:* ≥24 mq/25 mq Su

da elevarsi a 30 mq/25 mq Su *per le tipologie a case per ferie di cui alla L.r. 75/1995 e s.m.i..*

~~$S2_2$ *(Urb.ni I^ e II^ da realizzare per maggiore indice extra comparto)* =art. 12 N.T.A.~~

DTP ~~S_1~~ *Dotazioni territoriali ~~Urbanizzazioni~~ primarie da cedere gratuitamente all'A.C.: come da Piano Particolareggiato e successivi Planovolumetrici convenzionati.*

Lf *(lunghezza dei fronti)* =Qualora la lunghezza complessiva dell'edificio (prescindendo dagli sfalsamenti previsti) sia maggiore di 30.00 ml. dovrà essere previsto (al piano terra) un attraversamento del corpo di fabbrica, di larghezza almeno pari a ml. 2.50 e possibilmente con volta a botte, che consenta di poter accedere alla parte retrostante dell'edificio senza aggirare l'edificio medesimo.

Il Planovolumetrico convenzionato di ogni singolo comparto, potrà essere proposto anche soltanto da una parte dei proprietari secondo quanto consentito dal richiamato art. 26 L.U.R. n. 18/1983 (51% imponibile catastale) con le procedure ivi stabilite.

Il Planovolumetrico convenzionato, propedeutico al rilascio dei Permessi a costruire, diviene efficace dalla data di esecutività della Deliberazione Consiliare di approvazione degli elaborati progettuali e del relativo schema di convenzione.

Lo schema di convenzione, parte integrante delle presenti norme, definirà, tra l'altro, i rapporti tra Amministrazione Comunale ed i privati in ordine alla realizzazione ed alla eventuale cessione delle aree interessate dalle opere di dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~urbanizzazione primaria e secondaria~~ ed alla relativa manutenzione programmata.

Art. 39 - Zona "C7" - Espansione Turistico - Residenziale – ***(Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968 n° 1444). (Comprensori "Colle" e "Pontone Roccacinquemiglia")***

Si tratta di zone già edificate, in tutto o in parte, con insediamenti di tipo esclusivamente turistico-residenziale in relazione ai relativi Piani Particolareggiati di Esecuzione, regolarmente approvati e vigenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 17 agosto 1942, n°1150 e dell'art. 20 della Legge Urbanistica regionale 12 aprile 1983, n°18 e s.m.i..

Tali zone corrispondono ad ambiti di espansione parzialmente attuati anche a mezzo di distinti piani di lottizzazione approvati dalla Regione Abruzzo e risultano completate o in corso di completamento.

Al fine di perequare le previsioni urbanistiche di sviluppo turistiche nei confronti delle proprietà tutte ricomprese all'interno di dette aree (cfr. Piani Particolareggiati "Colle" e "Pontone Roccacinquemiglia") è prevista la formazione di due distinti Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica da redigere in termini tali da "ricucire" urbanisticamente i rispettivi tessuti urbanistici esistenti con le restanti proprietà pur ricomprese nel perimetro di P.R.G. a mezzo di interventi convenzionati per la realizzazione di soli edifici di natura turistica o turistico-ricettiva e, come tali, non computabili ai fini del dimensionamento globale del P.R.G., in uno con strutture di interesse pubblico (infrastrutture, servizi).

Ai Piani di Lottizzazione e/o ai progetti edilizi attuativi dei rispettivi Piani Particolareggiati, già depositati agli atti dell'Amministrazione alla data di adozione del presente Piano, seguitano ad applicarsi le Norme di cui ai relativi Piani di riferimento.

Gli edifici esistenti concorrono al dimensionamento globale dei previsti P.P.E. e gli indici di utilizzazione territoriale ed i relativi parametri urbanistici ed edilizi, andranno applicati alla intera superficie territoriale da assumersi al lordo delle aree originariamente non computate ai fini del dimensionamento edificatorio dei relativi Piani Attuativi convenzionati.

Per entrambe le realtà urbanistiche si registra l'ormai infruttuosa decorrenza della efficacia dei vincoli preordinati alla espropriazione con il conseguente obbligo per l'Amministrazione a disciplinare le aree individuate come "standards" dai relativi P.P. in considerazione degli indirizzi costituzionali di equità e buona amministrazione, in termini di moderna perequazione urbanistica.

Trattandosi, come anzidetto, di vasti settori urbani destinati esclusivamente ad usi residenziali, la formazione dei nuovi Piani Particolareggiati sarà finalizzata a dotare i rispettivi insediamenti, sia pure in misura esiziale, di servizi di base, ai sensi del D.I. 2.4.1968, n°1444.

Destinazioni d'uso ammissibili:

- *residenze (private)* ≤60 % Su
- *attrezzature culturali, art.li, direzionali, ricettive, ricreative, ristorative, extralberghiere* ≥30 % Su
- *attrezzature commerciali e di servizio a bassa affluenza di pubblico* ≥10 % Su

Gli indici ed i parametri prescritti, in relazione ai rispettivi gradi di saturazione ed alle

peculiarità territoriali che contraddistinguono i due ambiti territoriali, sono quelli di cui al previgente P.R.G. per l'ambito *"Colle"*, che qui si intendono confermati per quanto non in contrasto con le relative sottozone, mentre, per l'ambito denominato *"Pontone Roccacinquemiglia"*, in relazione alla estensione territoriale da considerare nel nuovo Piano Particolareggiato, si prevede un indice di utilizzazione territoriale pari alla metà di quello originario (P.R.G. '91), quale ristoro compensativo per le porzioni di proprietà non considerate dal previgente Piano ma ricomprese al proprio interno.

Gli oneri derivanti dalla formazione ed attuazione dei due Piani Particolareggiati resteranno in capo alle proprietà ricomprese nei rispettivi ambiti.

Zona C 7.a) – Ambito *"Colle"* *(ex Art. 8 N.T.A. - Sottozona E2 del P.R.G. '91)*

Modalità attuative: *Piano di Recupero per realizzazione e gestione opere di dotazioni territoriali ~~urbanizzazione~~.*

It *(Indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)*	≤0,60 mc/mq ~~*(da verificare in sede di p.r.p.e.)*~~
Hmax *(altezza massima)*	≤6,50 mt
N° *(numero piani)*	≤2
Rc *(rapporto di copertura)*	≤1/5
dc *(distacco dai confini)*	≥5,00 mt
ds *(distacco dalle strade)*	≥5,00 mt

DTP ~~S1~~ *(aree per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~)* =Piano Particolareggiato

DTS ~~S2~~ *(aree per dotazioni territoriali secondarie ~~di urbanizzazione secondaria~~)* ≥24 mq/ab *(1Ab=80 mc = 25 mq Su)*

Park *(parcheggi pertinenziali)* ≥15 mq/100 mc *(30 mq Su) e, comunque, 1 (uno) posto auto/alloggio al netto di spazi di manovra*

UA *(unità Abitativa Minima)* ≥50 mq di Sup. Utile ~~netta~~

Oneri per le Dotazioni Territoriali ~~di Urbanizzazione~~ =Del. Cons. Comunale *(in conformità di quanto disposto all'art. 4 della L.R. 23.09.1998, n°89 e s.m.i. ed in relazione al costo di realizzazione del Piano Particolareggiato)*

Zona C 7.b) – Ambito *"Pontone Roccacinquemiglia"* *(ex Art. 10 N.T.A. - Sottozona G1 del P.R.G. '91)*

Modalità attuative: *Piano Particolareggiato di coordinamento e successivi P. di L. convenzionati ricompresi all'interno del Piano Particolareggiato per realizzazione e gestione opere di dotazioni territoriali ~~urbanizzazione~~.*

It1 *(Indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)*	≤**0,25** mc/mq *(per gli ambiti ed.li di cui al P.R.G. '91)*
~~Ut1 *(Indice di utilizzazione territoriale)*~~	~~≤0,10 mq/mq *(per gli ambiti ed.li di cui al P.R.G. '91)*~~
~~Ut2 *(Indice di utilizzazione territoriale)*~~	~~≤0,05 mq/mq *(per gli ambiti di cui al P.R.G./2007)*~~
Hmax *(altezza massima)*	≤7,50 mt
N° *(numero piani)*	≤2 + sottotetto
Rc *(rapporto di copertura)*	≤1/5riepilo
dc *(distacco dai confini)*	≥5,00 mt
ds *(distacco dalle strade)*	≥20,00 mt dalla S.P. – 6,00 dalle altre

DTP ~~S1~~ *(aree per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~)* =Piano Particolareggiato

DTS ~~S2~~ *(aree per dotazioni territoriali secondarie ~~di urbanizzazione secondaria~~)* ≥24 mq/ab *(1Ab=80 mc = 25 mq Su)*

Park *(parcheggi pertinenziali)* ≥15 mq/100 mc *(30 mq Su) e, comunque, 1 (uno) posto auto/alloggio al netto di spazi di manovra*

UA *(unità Abitativa Minima)* ≥50 mq di Sup. Utile ~~netta~~ *(escluse unità alberghiere ed extra-alberghiere)*

Sr *(superficie di rimboschimento)* ≥1/3 della St *(a cura della P.A. ed a spese del consorzio dei lottizzanti)*

Oneri per le Dotazioni Territoriali ~~di Urbanizzazione~~ =Del. Cons. Comunale *(in conformità di quanto disposto all'art. 4 della L.R. 23.09.1998, n°89 e s.m.i.ed in relazione al costo di realizzazione del Piano*

Particolareggiato)

CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE

Art. 40 – Zona "D1" - *Industriale* - *(~~Zona H nel P.R.G. '1991~~ Area ex P.P. Zona H)*[5]

~~L'attuazione della Zona "D1" resta disciplinata dal vigente Piano Particolareggiato all'uopo redatto ed approvato in attuazione delle indicazioni del *P.R.G.'91* e disciplinata dalle relative Norme Tecniche di Attuazione che, ancorché non riportate per intero nel presente testo, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.~~

~~Per ogni utilità, riferimento e per coerente continuità e conferma, di seguito si riporta l'indice delle norme tecniche di attuazione della Zona "D1", nel testo vigente, da assumere comunque a riferimento per eventuali successive modifiche o varianti parziali o generali:~~

~~CAPO I – NORME GENERALI~~
- ~~Campo di Applicazione del Piano Particolareggiato(art. 01 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Validità ed efficacia del Piano(art. 02 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Attuazione del Piano(art. 03 N.T.A./P.P.);~~
  - ~~in forma diretta con singoli permessi a costruire limitatamente alle zone di completamento ed alle zone riservate ai servizi pubblici e di uso pubblico;~~
  - ~~in forma indiretta, a mezzo di specifici piani planovolumetrici convenzionati per realizzazione e cessione opere urbanizzazione primarie e secondarie nelle zone destinate ad attività direzionali e ricettive;~~
- ~~Edifici ed Attività Esistenti(art. 04 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Limite di distacchi dei fabbricati(art. 05 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Elaborati del Piano Particolareggiato(art. 06 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Strumenti operativi del Piano Particolareggiato(art. 07 N.T.A./P.P.);~~

~~CAPO II – NORME URBANISTICO - EDILIZIE~~
- ~~Zonizzazione(art. 08 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Zone per Viabilità:(art. 09 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Zone di Rispetto della Viabilità(art. 10 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Parcheggi Pubblici(art. 11 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Zone a Verde Pubblico (art. 12 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Zone per Servizi Pubblici(art. 13 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Zone per Attrezzature Generali di Uso Pubblico(art. 14 N.T.A./P.P.);~~
  - ~~Sottozona per Attrezzature Tecniche (TN)(art. 14 N.T.A./P.P.);~~
  - ~~Sottozona per Attrezzature D/R (art. 14 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Zone di Riconversione Industriale(art. 15 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Zone Produttive di Completamento(art. 16 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Zone Produttive di Espansione(art. 17 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Convenzione per l'Attuazione dei P.U.E.C.(art. 18 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Spazi scoperti interni ai comparti(art. 19 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili(art. 20 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Marciapiedi e Porticati(art. 21 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Muri di sostegno, recinzioni, cancelli ed annessi(art. 22 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Decoro ed Arredo Urbano(art. 23 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Mostre, Vetrine ed Insegne in genere(art. 24 N.T.A./P.P.);~~

[5] Modificato con *Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2022*: *D.M. 02/04/1968, n. 1444 – Adeguamento standard altezze edifici.*

- ~~Verde Privato(art. 25 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Parcheggi di Uso Pubblico(art. 26 N.T.A./P.P.);~~
- ~~Trascrizione in mappa(art. 27 N.T.A./P.P.);~~

~~Le presenti NTA delle aree libere da destinare ad attività produttive/industriali, come già definite dall'art. 11 delle NTA del PRG Vigente e ricompresi nell'area dell'EX Piano Particolareggiato Zona H.~~

~~In tale zona le destinazioni d'uso sono quelle previste dall'art. 11 delle NTA del PRG vigente~~ Nelle aree industriali NON ricomprese nel P.P. denominato "Zona H" é ammessa la realizzazione di strutture industriali ed artigianali secondo gli indici e parametri di seguito elencati, con la sola limitazione per le destinazioni commerciali che dovranno sempre risultare inferiori al 20 % del volume realizzabile, e con l'ulteriore ammissibilità relative a laboratori, magazzini, silos, depositi, rimesse e servizi per le aziende e per gli addetti.[6]

È ammessa, altresì, l'abitazione concernente un solo nucleo familiare, per il titolare dell'azienda o per il personale addetto alla custodia ed alla manutenzione degli impianti, fino a 95 mq netti da computarsi all'interno dell'indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ fondiaria. Da tale zona restano escluse le industrie estrattive, le industrie inquinanti e quelle attività che risultino nocive, moleste o insalubri ai sensi del testo unico delle leggi sanitarie e relativi decreti di attuazione. Tale zona si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici a parametri:

Sm	*(superficie minima intervento singolo)*	1000 mq
Sm	*(superficie minima intervento accorpato)*	750 mq
If	*(indice fondiario)*	3 mc/mq
H max	*(esclusi i volumi tecnici e tecnologici)*	7 ml
Vl	*(visuale libera)*	1
D	*(distacco dai confini assoluto)*	> 5 ml
Q	*(Rapporto di copertura)*	< 50% di Sf
Vp	*(verde privato di sagoma compatta)*	> 25% di Sf
P	*(parcheggi pubblici)*	> 25% di Sf
DTP ~~S1~~	*(opere per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~)*	

Art. 40 bis – Zona "D1" - Industriale di ristrutturazione

Si tratta di una zona situata a ridosso del perimetro dell'area ex Piano Particolareggiato Zona H. In essa sono fatti salvi gli edifici esistenti nella configurazione e consistenza attuale e sono ammessi solo gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1 lettera c del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Art. 41 – Zona - "D2" - *Industriale commerciale e generale* [7]

---

[6] Modificato con *Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 15/11/2023: P.R.G. ERRATA CORRIGE*

[7] Modificato con *Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2022*: *D.M. 02/04/1968, n. 1444 – Adeguamento standard altezze edifici.*

La zona, già disciplinata dal Piano Particolareggiato, risulta caratterizzata da pluralità di destinazioni d'uso regolarmente autorizzate (attività artigianali e di piccola industria, attrezzature commerciali al dettaglio ed all'ingrosso, alberghiere e ristorative) e, in quanto tale, ha perduto l'originaria destinazione di P.R.G. (Zona Industria ed Artigianato "D1").

In tale zona, già parzialmente edificata ed urbanizzata, sono ammesse le seguenti destinazioni:

- Attrezzature Artigianali
- Attrezzature Industriali
- Attrezzature Alberghiere
- Attrezzature Ristorative
- Attrezzature Ricreative
- Attrezzature Direzionali
- Attrezzature Culturali
- Attrezzature Militari

È ammesso il cambio di destinazioni d'uso nei limiti degli usi riconducibili a quelli di cui alle attrezzature generali purché compatibili con l'ambiente circostante, con esclusione della residenza, a meno di quella relativa al solo alloggio del conduttore o custode, che in ogni caso non potrà mai essere di superficie utile ~~netta~~ superiore a 95 mq.

Sono possibili inoltre la trasformazione di destinazioni alberghiero-artigianale-ecc., in edilizia residenziale, purché si riducano le volumetrie, subordinando le nuove previsioni ad uno studio di insieme pubblico/privato, con obbligo di convenzionamento secondo i principi stabiliti dal Consiglio Comunale, già con le deliberazioni nn. 2 e 3 del 05/05/2008.

In tal caso i singoli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente resteranno assoggettati al pagamento degli oneri per le Dotazioni Territoriali ~~di urbanizzazione~~ di cui alle tabelle parametriche allegate alla L.R. 89/1998 ~~oltre ad un "extrastandard" calcolato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione~~

L'attuazione della Zona "D2" resta disciplinata dal vigente Piano Particolareggiato della Zona "D1" del "P.R.G. '91" all'uopo redatto ed approvato in attuazione delle indicazioni del medesimo *P.R.G.'91* e disciplinata dalle relative Norme Tecniche di Attuazione, parte integrante del presente testo, e richiamate in estratto al precedente Art. 39.

Art. 41 bis – Zona - "D2" - *Industriale commerciale e generale* – (area ex P.P. Zona H) [8]

[8] Modificato con:

- *Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2022: D.M. 02/04/1968, n. 1444 – Adeguamento standard altezze edifici*
- *Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 15/11/2023: Chiarimenti in merito alla normativa tecnico-edilizia e aggiornamenti normativi delle NTA del PRG.*
- *Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 15/11/2023: P.R.G. ERRATA CORRIGE*

Le presenti NTA delle aree libere da destinare ad attività industriali, commerciali e di carattere generale, come già definite dall'art. 11 delle NTA del PRG Vigente e ricompresi nell'area dell'EX Piano Particolareggiato Zona H.

La zona risulta caratterizzata da pluralità di destinazioni d'uso regolarmente autorizzate (attività artigianali e di piccola industria, attrezzature commerciali al dettaglio ed all'ingrosso, alberghiere e ristorative) e, in quanto tale, ha perduto l'originaria destinazione di P.R.G. (Zona Industria ed Artigianato "D1").

In tale zona, già parzialmente edificata ed urbanizzata, sono ammesse le seguenti destinazioni:

- Attrezzature Commerciali
- Attrezzature Artigianali
- Attrezzature Industriali
- Attrezzature Alberghiere
- Attrezzature Ristorative
- Attrezzature Ricreative
- Attrezzature Direzionali
- Attrezzature Culturali
- Attrezzature Militari

È ammesso il cambio di destinazioni d'uso nei limiti degli usi riconducibili a quelli di cui alle attrezzature generali purché compatibili con l'ambiente circostante, con esclusione della residenza, a meno di quella relativa al solo alloggio del conduttore o custode, che in ogni caso non potrà mai essere di superficie utile ~~netta~~ superiore a 95 mq.

L'attuazione della Zona "D2" resta disciplinata dagli stessi indici della zona "D1" al precedente art. 41:

Sm	*(superficie minima intervento singolo)*	1000 mq
Sm	*(superficie minima intervento accorpato)*	750 mq
If	*(indice fondiario)*	3 mc/mq
H max	*(esclusi i volumi tecnici e tecnologici)*	7 ml
Vl	*(visuale libera)*	1
D	*(distacco dai confini assoluto)*	> 5 ml
Q	*(Rapporto di copertura)*	< 50% di Sf
Vp	*(verde privato di sagoma compatta)*	> 25% di Sf
P	*(parcheggi pubblici)*	> 25% di Sf
DTP ~~S1~~	*(opere per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~)*	

Art. 41ter – Zona - "R" – Residenziale ad edificazione convenzionata (area ex P.P. Zona H)

Le presenti NTA delle aree libere da destinare alla residenza dei terreni ricompresi nell'area dell'EX Piano Particolareggiato Zona H.

Riguardano le aree libere da destinare alla residenza.

Tutte le aree di cui all'art. 41 ter sono individuate nella Tav. 3.C della Variante al P.P. Zona H – Piana Santa Liberata come lotti di intervento e Comparti Edificatori. Nella stessa tavola 3.C ad ogni Lotto di Intervento e ad ogni Comparto corrisponde un numero identificativo che rimanda alla corrispondente Scheda Norma – Residenziale R1/R2/R3 (vedi Allegato D), parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

All'interno delle aree a destinazione residenziale sono stati individuati tre ambiti ai quali sono stati assegnati parametri edilizi in parte diversi in funzione delle caratteristiche urbanistiche ed ambientali delle tre zone mentre per i Comparti edificatori si rimanda all'Allegato D, Schede Norma – Comparti in allegato alle presenti norme tecniche.

In particolare si individuano i seguenti ambiti:

- **Ambito R1 – Residenziale ad edificazione convenzionata**

La zona R1 è la zona più vicina al centro abitato e si attua con intervento edilizio convenzionato applicando i seguenti parametri

Lotto minimo d'intervento
definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui all'Allegato D all'interno della quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;

It	*(indice territoriale)*	0,8 mc/mq
H max	*(All. D)*	7.00/9.00 ml (vedi Allegato D)
Distanza dai confini		5 ml
Obbligo di piantumazione		1/500 mc
Superficie Coperta		50% max

Eventuali casi specifici definiti dalle relative schede norma possono derogare ai presenti parametri edilizi/urbanistici.

- **Ambito R2 – Residenziale ad edificazione convenzionata**

La zona R2 è la zona successiva alla R1 rispetto al centro abitato e si attua con intervento edilizio convenzionato applicando i seguenti parametri:

Lotto minimo d'intervento
definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui all'Allegato D all'interno della quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;

It	*(indice territoriale)*	0,6 mc/mq
H max	*(All. D)*	7.00/9.00 ml (vedi Allegato D)
Distanza dai confini		5 ml
Obbligo di piantumazione		1/400 mc
Superficie Coperta		50% max

Eventuali casi specifici definiti dalle relative schede norma possono derogare ai presenti parametri edilizi/urbanistici.

- **Ambito R3 – Residenziale ad edificazione convenzionata**

La zona R3 è la zona successiva alla R2 e quindi la più lontana dal centro abitato e si attua con intervento edilizio convenzionato applicando i seguenti parametri:

Lotto minimo d'intervento
definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui all'Allegato D all'interno della quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;

It	*(indice territoriale)*	0,4 mc/mq
H max	*(All. D)*	6.00 ml (vedi Allegato D)
Distanza dai confini		5 ml
Obbligo di piantumazione		1/300 mc
Superficie Coperta		50% max

Eventuali casi specifici definiti dalle relative schede norma possono derogare ai presenti parametri edilizi/urbanistici.

Per le specifiche dei singoli lotti di intervento delle tre zone residenziali si rimanda alla lettura delle schede norma di cui all'Allegato D.

Sono ammesse le destinazioni commerciali, compatibili con la residenza, per non più del 20% della superficie di progetto.

È obbligatoria la piantumazione di essenze arboree ad alto fusto autoctone secondo i parametri suddetti per i diversi ambiti.

È consentita l'applicazione di una cubatura extrastandard di 0.2 mc/mq per la quale sarà necessaria la monetizzazione secondo quando stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Eventuali costi aggiuntivi, come le demolizioni di manufatti esistenti, da sopportare per la realizzazione delle opere pubbliche saranno scomputate dagli oneri concessori.

È consentita la costruzione a confine sul limite di zona quando la proprietà limitrofa è della stessa ditta.

Si precisa, inoltre, che il costo totale delle opere da realizzare sui terreni da cedere o su terreni già di proprietà comunale nonché del valore delle aree da cedere che eccedono gli standard e extra standard non potrà essere superiore all'importo dovuto per il rilascio del Permesso a Costruire.

- **Zona mista – Cambio di destinazione d'uso**

Le presenti NTA delle aree occupate da fabbricati esistenti da destinare alla residenza dei terreni ricompresi nell'area dell'EX Piano Particolareggiato Zona H.

Tutte le aree di cui al presente articolo sono individuate nella Tav. 3.C della Variante al P.P. Zona H come lotti di intervento. Nella stessa tavola 3.C ad ogni Lotto di Intervento corrisponde un numero identificativo che rimanda alla corrispondente Scheda Norma – Misto (vedi Allegato D), parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Riguardano le aree edificate all'interno dell'ambito di trasformazione della presente variante che sono state assentite secondo le NTA di cui al P.P. Zona H del 1997 per le sottozone D e D/R. Per questi edifici le presenti norme prevedono la possibilità del cambio di destinazione d'uso in RESIDENZIALE fino alla concorrenza dei seguenti parametri:

Lotto minimo d'intervento
definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui all' Allegato D all'interno del quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;

It	*(indice territoriale)*	0,8 mc/mq
H max	*(All. D)*	7.00 ml (vedi Allegato D)
Distanza dai confini		5 ml
Obbligo di piantumazione		1/400 mc
Superficie Coperta		50% max

Eventuali casi specifici definiti dalle relative schede norma possono derogare ai presenti parametri edilizi/urbanistici.

È consentita l'applicazione di una cubatura extrastandard di 0.2 mc/mq al solo fine del cambio di destinazione d'uso della cubatura esistente e per la quale sarà necessaria la monetizzazione secondo quando stabilito dall'Amministrazione Comunale.

È consentita anche la totale demolizione degli edifici esistenti e ricostruzione con l'applicazione dei parametri di cui sopra.

Sono ammesse le destinazioni commerciali, compatibili con la residenza, per non più del 20% della superficie di progetto.

È obbligatoria la piantumazione di essenze arboree ad alto fusto autoctone secondo i parametri suddetti per i diversi ambiti.

Le presenti norme ai fini del cambio di destinazione d'uso in Residenziale sono applicabili sono nel caso di manufatti edilizi legittimati da atti autorizzativi precedenti e che dimostrino la perfetta corrispondenza con lo stato di fatto.

- **Zona industriale – Riconversione**

Le presenti NTA delle aree occupate da fabbricati industriali da riconvertire dei terreni ricompresi nell'area dell'EX Piano Particolareggiato Zona H.

Riguardano le aree edificate all'interno dell'ambito di trasformazione della presente variante che sono state assentite secondo le NTA di cui al P.P. Zona H del 1997 per le sottozone D – industriali.

Tutte le aree di cui al presente articolo sono individuate nella Tav. 3.C della Variante al P.P. Zona H come lotti di intervento. Nella stessa tavola 3.C ad ogni Lotto di Intervento corrisponde un numero identificativo che rimanda alla corrispondente Scheda Norma – Riconversione (vedi Allegato D), parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Per questi edifici industriali le presenti norme prevedono la possibilità della totale demolizione dell'edificio industriale per la realizzazione di un nuovo edificio RESIDENZIALE con l'applicazione dei seguenti parametri:

Lotto minimo d'intervento
definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui all'Allegato D all'interno del quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;

It	*(indice territoriale)*	0,8 mc/mq
H max	*(All. D)*	9.00 ml per ambito 1 - 7.00 per ambito 2
Distanza dai confini		5 ml
Obbligo di piantumazione		1/400 mc
Superficie Coperta		50% max

Eventuali casi specifici definiti dalle relative schede norma possono derogare ai presenti parametri edilizi/urbanistici.

Sono ammesse le destinazioni commerciali, compatibili con la residenza, per non più del 20% della superficie di progetto.

È obbligatoria la piantumazione di essenze arboree ad alto fusto autoctone secondo i parametri suddetti per i diversi ambiti.

Le presenti norme ai fini della demolizione e ricostruzione di un nuovo organismo

edilizio Residenziale sono applicabili sono nel caso di manufatti edilizi legittimati da atti autorizzativi precedenti e che dimostrino la perfetta corrispondenza con lo stato di fatto.

Si specifica, inoltre, che nei casi previsti dal presente articolo, sarà comunque necessario dimostrare l'utilizzabilità dei suoli occupati dai fabbricati industriali da riconvertire nel rispetto delle normative sulla qualità ambientale (Decreto legislativo, 03/04/2006 n° 152, G.U. 14/04/2006 e successivi).

- **Zona Ricettive**

Le presenti NTA delle aree libere da destinare ad attività turistico ricettive e ricompresi nell'area dell'EX Piano Particolareggiato Zona H.

Riguardano le aree libere da destinare alla realizzazione di strutture ricettive quali alberghi, alberghi diffusi, ristoranti e altre tipologie di attività comunque legate alla ricettività.

Tutte le aree di cui al presente articolo sono individuate nella Tav. 3.C della Variante al P.P. Zona H come lotti di intervento. Nella stessa tavola 3.C ad ogni Lotto di Intervento corrisponde un numero identificativo che rimanda alla corrispondente Scheda Norma – Ricettivo (vedi Allegato D), parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La zona Ricettiva è la zona vicina alla parte con maggiori caratteristiche ambientali e si attua con intervento edilizio convenzionato applicando i seguenti parametri:

Lotto minimo d'intervento
definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui all'Allegato D all'interno della quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;

It *(indice territoriale)*	Recupero Sup. esistente
H max *(All. D)*	9.00 ml (vedi Allegato D)
Distanza dai confini	5 ml
Obbligo di piantumazione	1/500 mc
Superficie Coperta	50% max

Eventuali casi specifici definiti dalle relative schede norma possono derogare ai presenti parametri edilizi/urbanistici.

Per le specifiche dei singoli lotti di intervento della zona ricettiva si rimanda alla lettura delle schede norma di cui all'Allegato D.

Non sono ammesse le destinazioni commerciali, se non quelle strettamente connesse con la struttura ricettiva di progetto.

È obbligatoria la piantumazione di essenze arboree ad alto fusto autoctone secondo i parametri suddetti per i diversi ambiti.

È consentita l'applicazione di una cubatura extrastandard di 0.2 mc/mq per la quale sarà necessaria la monetizzazione secondo quando stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Art. 42 - Zona "D3" – *Artigianale* - *(Zona "D -artigianale PAAP" ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444)*[9]

[9] Modificato con: *Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2022* e *Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 15/11/2023*:

La Zona artigianale è destinata alla realizzazione di opere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ e di edifici ed attrezzature esclusive per le attività artigianali e di servizio alle aziende, nonché alla residenza dei titolari della ditta artigiana o del personale di custodia.

L'attuazione della Zona "D3" resta disciplinata dal vigente Piano Particolareggiato e disciplinata dalle relative Norme Tecniche di Attuazione che, ancorché non riportate per intero nel presente testo, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Per ogni utilità, riferimento e per coerente continuità e conferma, di seguito si riporta - per estratto - l'indice delle norme tecniche di attuazione della Zona "D3", nel testo vigente, da assumere comunque a riferimento per eventuali successive modifiche o varianti parziali o generali:

"... omissis ...

CAPO III – NORME RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE

- Parametri Urbanistici(art. 09 N.T.A./P.A.P.);
- Parametri Edilizi (indici)(art. 10 N.T.A./P.A.P.);
- Attività produttive: ammissibilità(art. 11 N.T.A./P.A.P.);
- Zona a verde pubblico e attrezzato(art. 12 N.T.A./P.A.P.);
- Zona per servizi pubblici(art. 13 N.T.A./P.A.P.);
- Deroghe ed eccezioni(art. 14 N.T.A./P.A.P.);

... omissis ..."

È prescritta la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

In tutti i casi, prima del rilascio del Permesso di costruire, dovrà essere approvato dall'Ufficiale Sanitario il progetto delle opere per le dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~ relativo ai singoli lotti, con particolare riferimento ai sistemi di smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi legati al tipo di attività da insediare, al fine di garantire i requisiti di cui alla legge 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Vanno altresì, rispettate le disposizioni e le limitazioni di cui al D.P.R. 203/1988, relativo alla immissione di fumi nell'atmosfera, e del D.P.C.M. del 1.3.1991 relativo alle forme di inquinamento acustico.

La documentazione progettuale prescritta nei decreti citati, nonché quella relativa all'applicazione della legge 9.1.1989 n. 13 (eliminazione barriere architettoniche), deve essere presentata all'Amministrazione Comunale all'atto della richiesta del permesso di costruire.

Gli oneri per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ andranno calcolati nei modi e nelle entità di cui alle disposizioni legislative ed amministrative in vigore e con la realizzazione delle opere necessario al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

Art. 43- Zona "D_4" – *Turistico - Ricettiva – Polifunzionale -*

Tale zona ricomprende le aree a Nord del Capoluogo adiacenti alla Zona "C_3".

L'attuazione di detta zona avviene nelle forme del Piano di Lottizzazione convenzionato

esteso all'intero ambito di P.R.G., ovvero ai singoli sub-ambiti (comparti) così come individuati in sede di *Piano Particolareggiato Funzionale* (P.P.F.) di iniziativa pubblica esteso all'intera previsione grafica di P.R.G..

Il P.P.F. potrà essere redatto:

- Di iniziativa pubblica in relazione a formali e motivate istanze di parte o in conseguenza di atti di programmazione comunale.
- Dai proprietari rappresentanti in base all'imponibile catastale la maggioranza assoluta del valore dell'intero ambito di P.R.G.. In tal caso dovranno comunque essere fatti salvi gli interessi dei *"non aderenti"* così come risultanti da atti formali ed a condizione che questi siano stati messi formalmente a preventiva conoscenza del redigendo P.P.F.

Usi ammissibili:

- Opere per Dotazioni Territoriali ~~di Urbanizzazione~~ primarie e secondarie;
- Verde Attrezzato;
- Parcheggi Pubblici;
- Percorsi pedonali attrezzati e non;
- Attrezzature all'aperto ed al coperto per pic - nic;
- Attrezzature Ricreative *(impianti sportivi coperti e scoperti, sale di ritrovo ed attrezzature ricettive complementari come alberghi e case albergo, ristoranti, bar, clubs, sale da ballo, etc.);*
- Attrezzature Ricettive *(alberghi, ristoranti, bar e servizi turistici e ricreativi connessi, quali piccoli impianti sportici, etc.);*
- Attrezzature alberghiere ed extra alberghiere (l.r.75/1995 e s.m.i.);
- Servizi pubblici e di uso pubblico;
- Residenza *(limitatamente a quella relativa al personale di custodia e/o conduttore con SU max ≤ 95 mq).*

Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale ed i privati in ordine alla realizzazione ed alla (eventuale) cessione delle aree interessate dalle opere per le dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria e secondaria~~ ed alla relativa manutenzione programmata.

Lo schema della convenzione è parte integrante delle presenti norme e, come tale, viene adottato ed approvato in uno con il presente testo normativo.

In sede di predisposizione della prescritta convenzione, per quanto riguarda gli impianti sportivi coperti e/o scoperti, andranno convenzionati con il Comune i tempi e le modalità per garantire agli impianti stessi adeguate frequenze di utilizzazione in regime pubblico.

La individuazione dell'ambito di attuazione costituisce, a tutti gli effetti, individuazione di *"comparto"* ai sensi dell'alt. 26 della L.R. 12.4.1983 n. 18 e s.m.i..

Ai fini dell'attuazione delle previsioni della zona di cui al presente articolo, coerente con le indicazioni di assetto generale, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 26 della L.R. 12.04.1983, n°18, nel testo in vigore, ai sensi del 7° comma dello stesso art, 26, sono ammessi frazionamenti ed accorpamenti di interi comparti o parte di essi, nel rispetto delle previsioni qualitative e quantitative del P.R.G. e del successivo Piano Particolareggiato, fatti salvi altresì i parametri insediativi relativi (rapporto di copertura, distanze, altezze).

L'attuazione di tale zona è subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Ut_1	*(indice di utilizzazione territoriale)*	≤ 0.2mq/mq
R_c	*(rapporto di copertura)*	≤ 20 %Sf
H	*(altezza max dei fabbricati, con eccezione della copertura di impianti sportivi)*	≤ 7.50mt.

N	*(numero max dei piani fuori terra, oltre eventuale piano seminterrato e sottotetto)*	≤ 2
dc	*(distacco minimo dai confini)*	≥ 5.00mt.
df	*(distacco minimo tra edifici e manufatti)*	≥ 10.00mt.
Park	*(privati pertinenziali)*	= Art. 8 N.T.A.
DTP ~~S1~~	*(0pere per le dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~.)*	= P.P.F./P.di L.
DTS ~~S2~~	*(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)*	≥ 24 mq/25 mq SU

L'indice territoriale si applica all'intero comparto individuato nelle tavole di piano.

Gli spazi pubblici indicati nei comparti, ~~le fasce di rispetto stradale,~~ le strade di piano, ecc. (ferma restando 1a loro prescrittività) concorrono sempre alla determinazione della superficie utile realizzabile.

Gli edifici eventualmente ricompresi nei comparti, se non demoliti, concorrono alla volumetria (Superficie Utile) realizzabile espressa dall'intero comparto e vanno considerati nel progetto unitario d'intervento.

Le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ primarie (viabilità) eventualmente previste dal Piano Particolareggiato all'interno dei comparti di attuazione, dovranno essere realizzate dai concessionari secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale e, successivamente cedute all'A. C.

Gli spazi per le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ secondarie devono sempre essere commisurati alla Superficie Utile massima potenzialmente realizzabile in applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale ammesso.

Negli elaborati di P.P.F., ove indicata espressamente, la posizione di alcuni spazi per le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ secondarie e la loro specifica destinazione assume valenza di "posizione strategica" rispetto alla generale attuazione dei comparti e delle limitrofe zone già edificate o da edificare; in sede di progettazione urbanistico-edilizia potrà esserne adeguata solo la conformazione planimetrica per consentirne il migliore inserimento nella proposta progettuale.

La destinazione d'uso di detti spazi indicata nelle planimetrie di Piano, potrà anche essere, di volta in volta, variata d'intesa con l'Amministrazione Comunale nei limiti delle previsioni di cui all'art. 3 del D.M. 2.02.1968 n. 1444, fermo restando comunque la loro collocazione strategica e la quantità dei parcheggi pubblici (2,5 mq/25 mq di superficie utile totale potenzialmente espressa dal comparto di P.R.G. e di P.P.F.).

Art. 44- Zona "D5" *Turistico - Ricettiva - ("masserie" e "casa donna")*

In relazione alla qualità e quantità di complessi immobiliari a qualsiasi titolo o ragione utilizzati e/o dimessi dagli usi originari (attività agro-zootecniche, vivaistiche, etc.), la presente norma disciplina il recupero ed il riuso dei compendi immobiliari medesimi e le relative ammissibili trasformazioni d'uso anche delle aree pertinenziali a condizione che l'azienda non abbia fruito di contributi pubblici nel decennio antecedente la data di adozione del presente P.R.G. così come risulterà da specifica dichiarazione del titolare e del proponente resa nelle forme di legge.

"Edifici e insediamenti realizzati tra il XIII e XIX secolo nel territorio comunale a destinazione agricola con funzioni di abitazioni, stalle, fienili, locali per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli realizzati con materiali e tipologie costruttive proprie del posto (murature in pietra locale, tetto in legno ecc.)".

In tale caso le eventuali trasformazioni (riuso urbanistico edilizio) restano subordinate alla restituzione degli eventuali benefici finanziari ottenuti ed alla corresponsione degli oneri per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ e dei costi di costruzione, nei termini di cui alla vigente legislazione statale e regionale in materia, così come disciplinata dal Consiglio Comunale.

Modalità di attuazione: Progetto Urbanistico Edilizio (P.U.E.) convenzionato di iniziativa privata.

Usi ammissibili:

- Attrezzature Ricreative *(impianti sportivi coperti e scoperti, sale di ritrovo ed attrezzature ricettive complementari come alberghi e case- albergo, ristoranti. Bar, clubs, sale da ballo, etc.).*
- Attrezzature Ricettive *(alberghi, ristoranti, bar e servizi turistici e ricreativi connessi, quali piccoli impianti sportivi, etc.).*
- Attività didascaliche nel settore.
- Residenza *(limitatamente a quella relativa al personale di custodia e/o conduttore con SU max ≤ 95 mq).*
- Recupero filologico del patrimonio edilizio esistente.

È prescritta la demolizione dei volumi costituenti "inestetismi" architettonici per i quali è ammesso il "recupero" nell'ambito del progetto Unitario di Recupero.

È ammesso un "incremento" della volumetria esistente, nell' ipotesi di mantenimento o riattivazione di attività agro-turistiche con vincolo di destinazione ventennale, nella misura non superiore al 50% della volumetria esistente, ridotta al 30% per adeguamento dei complessi edilizi agli usi ammessi dalla presente norma.

Per finalità di interesse pubblico e/o socio economico ed occupazionale l'Amministrazione potrà, in deroga ai predetti valori, autorizzare interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia convenzionata con vincolo di destinazione d'uso ventennale debitamente trascritto.

In tal caso l'intervento di cui al comma precedente previa deliberazione Consiliare e previa Verifica di Compatibilità Ambientale., resta assoggettato ai seguenti indici e parametri:

Ut *(indice di utilizzazione territoriale)*	≤0.05mq/mq
H *(altezza massima dei fabbricati, con eccezione della copertura di impianti sportivi*	≤6.50mt.
N *(numero massimo dei piani fuori terra, oltre eventuale piano seminterrato)*	≤2
dc*(distacco minimo dai confini)*	≥10,00mt.
df*(distacco minimo tra edifici e manufatti)*	≥20.00mt.
Park(*private ex art. 8 NTA - L. 24.03.1989, n°122, art. 2):*	≥ 10 mq/100 mc
Park*(Pubblici ex art.5, p.to 1, D.M. 2.4.1968, n°1444):*	≥10% St
DTP ~~S1~~*(Viabilità pubblica):*	=P.U.E.
DTS ~~S2~~*(Verde, Parcheggi e Servizi di uso Pubblico):*	≥24 mq/25 mq SU

Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale ed i privati in ordine alla realizzazione ed alla eventuale cessione delle aree interessate dalle opere per le dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~di urbanizzazione primaria e secondaria~~ ed alla relativa manutenzione programmata.

Lo schema della convenzione è parte integrante delle presenti norme e, come tale, viene adottato ed approvato in uno con il presente testo normativo.

In sede di predisposizione della prescritta convenzione, per quanto riguarda gli impianti sportivi coperti e/o scoperti, andranno convenzionati con il Comune i tempi e le modalità

per garantire agli impianti stessi adeguate frequenze di utilizzazione in regime pubblico.

Art. 45- Zona "D6" *Riqualificazione e Recupero Ambientale(porcilaia "Scioli")*

Zona esposta a rischio di inquinamento ambientale, stante la prossimità della stessa con le sorgenti del *Fiume Zittola*.

È prevista la possibilità di riconvertire l'intero compendio produttivo (ca. 11,00 Ha) in attività compatibili con le caratteristiche della zona di alto valore naturalistico.

Nelle more del prescritto Programma di Riqualificazione Ambientale (P.R.A.) sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Usi ammissibili:

- Opere per le Dotazioni Territoriali ~~di Urbanizzazione~~ primarie e secondarie;
- Verde Attrezzato;
- Parcheggi Pubblici;
- Percorsi pedonali attrezzati e non;
- Impianti sportivi all'aperto e coperti;
- Attrezzature all'aperto ed al coperto per pic - nic;
- Servizi pubblici e di uso pubblico;
- Residenze;
- Attrezzature Ricreative *(impianti sportivi coperti e scoperti, sale di ritrovo ed attrezzature ricettive complementari come alberghi e case-albergo, ristoranti, bar, clubs, sale da ballo, etc.)*;
- Attrezzature Ricettive *(alberghi, ristoranti, bar e servizi turistici e ricreativi connessi, quali piccoli impianti sportivi, etc.);*

In considerazione dell'onerosità dell'intervento di risanamento ambientale, sono previsti i seguenti indici, parametri e modalità attuative:

- V_1 max ≤SU es. x 6,50 mt
- Usi Residenziali ≤70 % Su
- Usi diffusivi ≥10 % Su
- Usi Ricettivi e Ricreativi ≥20 % Su
- ~~V_2 (percentuale di Volume extra standard) ≤30 % del Volume consentito~~
- H max ≤6,50 %
- DTP ~~S_1~~ (Viabilità, Reti energetiche, depuratore, etc.) = P.R.A.
- DTS ~~S_2~~ (Verde Pubblico e attrezzato, Parcheggi, etc.) =25 % di St (da convenzionare e/o monetizzare)
- Park (privati) =art. 8 N.T.A.
- ~~S_2 (Urb.ni I^ e II^ da realizzare per maggiore indice extra comparto)=art. 12 N.T.A.~~
- Lf (lunghezza massima dei fronti) = Qualora la lunghezza complessiva dell'edificio (prescindendo dagli sfalsamenti previsti) sia maggiore di 30.00 ml. dovrà essere previsto (al piano terra) un attraversamento del corpo di fabbrica, di larghezza almeno pari a ml. 2.50 e possibilmente con volta a botte, che consenta di poter accedere alla parte retrostante dell'edificio senza aggirare l'edificio medesimo.
- dc ≥ 20 mt
- df ≥ 10 mt

Modalità di attuazione: Programma di Riqualificazione Ambientale, al fine di realizzare interventi di bonifica ecologica ed ambientale riconducibile, per finalità, contenuti ed obiettivi al Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente di iniziativa privata e, come tale assoggettato alle modalità formative ed approvative di cui agli artt. 20, 27 e segg. della

vigente L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i..

Il P.R.A. definirà l'assetto urbanistico edilizio dell'intero ambito, così come individuato dal presente P.R.G., prevedendo il recupero delle superfici utili lorde esistenti (da riconvertire in termini urbanistici a fini residenziali) incrementando la medesima per due piani, ~~oltre la possibilità di realizzare un ulteriore **30 %** del Volume (Sup. Utile) per la realizzazione di un extrastandard che verrà destinato dall'Amministrazione per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale nei termini di cui all'art. 12 delle presenti N.T.A..~~

È prescritta la demolizione ed il recupero dei volumi costituenti "inestetismi" architettonici ed ecologici.

Ai fini della formazione del P.R.A. l'ambito definito negli elaborati di Piano costituisce perimetrazione e disciplina dell'area medesima in relazione a quanto stabilito dall'art. 27 della Legge 5 agosto 1978, n°457.

Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una specifica convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale ed il privato proponente in ordine alla realizzazione ed alla cessione (eventuale) delle aree interessate dalle opere per le dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~di urbanizzazione primaria e secondaria~~ ed alla relativa manutenzione programmata.

Lo schema della convenzione è parte integrante delle presenti norme e, come tale, viene adottato ed approvato in uno con il presente testo normativo.

In sede di predisposizione della prescritta convenzione, per quanto riguarda gli impianti sportivi coperti e/o scoperti, andranno convenzionati con il Comune i tempi e le modalità per garantire agli impianti stessi adeguate frequenze di utilizzazione in regime pubblico.

Art. 46 - Zona "D7" *Riqualificazione Turistico – Ambientale("Abruzzo Zoo")*

Tale Zona attiene al recupero ambientale ed alla valorizzazione della Zona turistico-zootecnica in località *Brionna*, a confine con il Comune di Montenero Valcocchiara (IS) meglio nota come *"Abruzzo Zoo",* azienda che impegna circa 18 ha di territorio.

- MODALITÀ ATTUATIVA: Programma Integrato di Intervento convenzionato di iniziativa privata (Piano Particolareggiato ai sensi e per gli effetti degli artt. 18, 19, 20 e 30 bis della L.R. 12.04.1983, n°18 e s.m.i.).

Il Programma Integrato di Intervento, esteso all'intera area di P.R.G., dovrà tenere conto delle volumetrie esistenti ed oggetto di condoni edilizi nonché delle trasformazioni d'uso consolidate e del contesto ambientale di appartenenza, armonizzando il nuovo assetto urbanistico-edilizio alle finalità di riqualificazione dell'intero settore urbano, corredando il Programma di specifica Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della vigente normativa comunitaria, statale e regionale in materia.

In sede di P.I.I., per quanto riguarda gli impianti sportivi coperti e scoperti, andranno convenzionati con il Comune i tempi e le modalità per garantire agli impianti stessi adeguate frequenze di utilizzazione in regime pubblico.

- DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI:
  - Attrezzature Zoologiche;
  - Attrezzature per lo sport equestre;
  - Attrezzature all'aperto ed al coperto per pic - nic;

- Verde Attrezzato;
- Parcheggi Pubblici
- Viabilità carrabile;
- Percorsi pedonali attrezzati e non;
- Attività ricettive e servizi *(alberghi, ristoranti, bar e servizi turistici ricreativi connessi)*;
- Attrezzature di interesse ambientale - faunistico;
- Attrezzature turistico – ricreative *(impianti sportivi coperti e scoperti, sale di ritrovo ed attrezzature ricettive complementari come alberghi, e case-albergo, ristoranti, bar, clubs, sale espositive);*
- Residenza *(limitatamente a quella relativa al personale di custodia e/o conduttore con SU max ≤ 95 mq).*

➢ EDIFICI ED ATTIVITÀ ESISTENTI:

Il presente P.R.G. recepisce le attività ricettive, residenziali e produttive preesistenti alla data di adozione del presente Piano ed oggetto di condoni edilizi ai sensi dell'art. 13 della Legge 28 febbraio 1985, n°47 e s.m.i..

Le caratteristiche edilizie dei manufatti oggetto di interventi di riqualificazione dovranno rispettare le peculiarità ambientali della zona attraverso l'impiego di materiali tradizionali quali:

- Pietre naturali per il rivestimento di pareti e muri di recinzione;
- Legno di essenze autoctone per coperture ed infissi esterni ed interni;
- Coppi antichi per i manti di copertura;
- Ferro lavorato con disegni improntati alla semplicità per ringhiere e similari

Il Programma Integrato, previa Verifica di Incidenza Ambientale, resta assoggettato ai seguenti indici e parametri:

Ut *(indice di utilizzazione territoriale)*	≤150mq/ha
H *(altezza massima dei fabbricati, con eccezione della copertura di impianti sportivi*	≤7,00mt.
N *(numero massimo dei piani fuori terra, oltre eventuale piano seminterrato)*	≤2
dc_1 *(distacco minimo dei fabb.ti res. o similari dai confini di proprietà e di zona)*	≥5,00mt.
dc_2 *(distacco minimo dei fabb.ti non res. o similari dai confini di proprietà e di zona)*	≥10,00mt.
df_1 *(distacco minimo tra edifici e manufatti residenziali o turistico-ricettivi)*	≥10.00mt.
df_2 *(distacco minimo tra edifici e manufatti zootecnici o similari)*	≥20.00mt.
Parcheggi privati: *(art. 8 NTA - L. 24.03.1989, n°122, art. 2):*	≥ 10 mq/25 mq SU
Parcheggi Pubblici *(art.5, p.to 1, D.M. 2.4.1968, n°1444):*	≥10% St
DTP ~~S1~~ *(Viabilità pubblica):*	=Progr. Integrato
DTS ~~S2~~ *(Verde, Parcheggi e Servizi Pubblico):*	≥24 mq/25mq SU

Art. 47 - Zona "D8" *Sviluppo turistico montano("Arazecca")*

Tale zona, espressamente individuata negli elaborati grafici del P.R.G., è destinata, oltre che allo sviluppo degli insediamenti previsti nel P.R.G. all'interno del suo perimetro, così come da previgente P.R.G., allo sviluppo integrato di attività agricole, di allevamento e di forestazione, nonché di attività turistiche di svago e di ricreazione.

In tale zona il P.R.G. si attua previo intervento urbanistico preventivo, costituito da un Piano Particolareggiato che, per la valenza programmatoria degli interventi infrastrutturali e l'elevazione del livello occupazionale prevista, viene assimilato ad un Progetto Speciale Territoriale (P.S.T. ex art. 6 L.r.18/1983, nel testo in vigore) di iniziativa Comunale per uno sviluppo turistico integrato del comprensorio turistico dell'Arazecca correlato al limitrofo bacino sciistico dell' *Aremogna-Pratello*, così come individuato nel Piano Regionale Paesistico, nel Quadro di Riferimento Regionale e nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

A tal fine il P.S.T., supportato da specifica Verifica di Impatto Ambientale, dovrà tenere conto delle attività esistenti e programmate dai Comuni limitrofi per le medesime finalità e verificare in quella sede le migliori soluzioni atte alla valorizzazione delle potenzialità territoriali in termini infrastrutturali e turistiche in senso lato, attività e servizi che dovranno in ogni caso armonicamente integrate alle altre attività produttive, di servizio e di svago, nel rispetto e salvaguardia dei valori ambientali e naturalistici dell'ambito considerato.

Compito del P.S.T. è quello di definire il dimensionamento e la localizzazione dei vari tipi d'intervento da effettuarsi non su una pura base vocazionale, ma su una ipotesi di sviluppo equilibrato dei settori produttivi presenti nel territorio di Castel di Sangro, nonché l'assetto infrastrutturale ed impiantistico, comprese le infrastrutture per le attività turistiche e sportive ed individuare i sub ambiti da attuare attraverso successivi Progetti Unitari convenzionati da sottoporre alla approvazione definitiva del Consiglio Comunale.

Per gli effetti della vigente legislazione urbanistica regionale le previsioni e le prescrizioni territoriali direttamente vincolanti sono efficaci dopo la definitiva approvazione del P.S.T. da parte del Consiglio Comunale.

A tal fine si intendono per prescrizioni immediatamente vincolanti quelle disposte sia in forma letterale che grafica e direttamente conformative del territorio o della proprietà.

Sono conformative del territorio le prescrizioni che, pur prevedendo una specifica destinazione dei suoli, rinviano per la sua specifica attuazione ad un piano attuativo di livello comunale.

Il P.S.T., per le finalità di cui ai commi precedenti, dovrà essere redatto con riferimento all'art. 19 della L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i. ed approvato con le procedure formative di cui all'art. 20 della medesima legge urbanistica regionale.

In sede di redazione del Piano si dovrà tenere conto, in particolare dei seguenti criteri di base:

-Superficie d'intervento corrispondente all'intero ambito montano così come individuato negli elaborati di P.R.G.;
-Recepimento dei Piani e Progetti di iniziativa Regionale in materia di salvaguardia e sviluppo delle zone montane;
-Rispetto e salvaguardia assoluta dei boschi di alto fusto esistenti alla data di adozione del P.R.G.;
-Recupero e valorizzazione dell'attuale linea ferroviaria *"Sulmona – Carpinone"* e della relativa stazione di *S. Ilario*;
-Ut*(indice di utilizzazione territoriale max)*≤0.03mq/mq
-Altezza massima:≤9,00mt;
-DTS ~~S2~~ *(verde e parcheggi pubblici)*≥0,3%di St

Gli interventi turistici veri e propri potranno quindi essere previsti dal P.S.T. all'interno delle zone agricole di rispetto ambientale e normali e nelle zone di rispetto della montagna, previa redazione di specifici Progetti Urbanistico Edilizi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionati, conformi alle seguenti prescrizioni:

-Attuazione degli interventi previo esclusivo ricorso allo strumento della Concessione in diritto di superficie, utilizzando prioritariamente aree già di proprietà comunale, ovvero in applicazione dell'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865;
-Le opere per le dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~di urbanizzazione primaria e secondaria~~ al servizio diretto degli insediamenti turistici, compresi gli allacciamenti

generali, saranno a carico integrale degli assegnatari o comunque di Enti Pubblici diversi dall'Amministrazione Comunale e dei quali l'Amministrazione stessa potrà sollecitare l'intervento in accordo con gli assegnatari;

-Le previsioni quantitative relative agli insediamenti turistici presenti in uno o più P.U.E. dovranno rispettare - di norma e fatta salva una diversa articolazione in sede di P.S.T. - la seguente ripartizione percentuale, calcolata rispetto alla superficie utile massima prevista per l'intero comprensorio:

-30%per strutture alberghiere e para-alberghiere, con esclusione assoluta di residenze a qualsiasi titolo o ragione;

-10% per attrezzature per attrezzature ricettive con finalità turistico-sociali *(ostelli, colonie, etc.);*

-40% per servizi ed attrezzature turistiche generali di uso pubblico e di interesse generale *(ristoranti, bar, ritrovi, rifugi etc.);*

-20% per servizi pubblici *(centri di assistenza medica, ricerca, protezione civile, igienici e di assistenza agli utenti)*, ed attrezzature commerciali strettamente pertinenti alle attività ammissibili in termini di utilizzo e salvaguardia del territorio *(vendita e nolo attrezzature sportive, prodotti locali, etc.)*

-Sono ammesse residenze collettive e di rotazione, da destinare esclusivamente al personale di custodia e servizio, nel limite massimo del 5 % della Superficie Utile complessiva, da ripartire in relazione alle attività programmate e d'uso ammissibili.

Gli interventi dovranno prevedere tipologie architettoniche unitarie e coordinate di forma compatta, evitando insediamenti sparsi, ed essere attuati in conformità al programma di coordinamento, parte integrante del P.S.T., quale strumento di coordinamento, verifica e controllo in ogni fase del rispetto, tra l'altro, del grado urbanizzativi dell'intero ambito montano e delle percentuali di cui sopra che potranno, comunque, essere articolate anche diversamente in ogni singolo P.U.E., nel rispetto delle quantità massime previste.

Il P.S.T. ed i relativi Progetti Unitari convenzionati dovranno tenere conto di eventuali analoghe iniziative regionali, provinciali o dei comuni limitrofi e dovranno essere coordinati in sede di Comunità Montana e redatti d'intesa con la Regione Abruzzo con riferimento alle competenze in materia urbanistica, ambientale e impiantistico-trasportuale.

Per quanto riguarda le attività diverse da quelle turistiche, ed in particolare le attività agricole, l'allevamento e la forestazione, il P.S.T. dovrà disciplinare l'uso del suolo nel rispetto del vigente Piano Regionale Paesistico e delle norme del P.R.G. effettuando esclusivamente operazioni di maggior approfondimento e precisazione.

Art. 48 – Zona "D9" *Attrezzature private d'interesse generale*

~~Tale zona ricomprende le aree a Sud Est del Capoluogo, adiacenti alla S.S. 17, caratterizzanti l'ingresso Sud della Città.~~

Il P.R.G. indica tale settore urbano quale polo strategico polifunzionale da destinare ad attrezzature generali di interesse pubblico e, come tale, annoverabile tra le Zone F) di cui agli articoli 2 e 4 del D.M. 2.4.1968, n°1444, non computata né computabile agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici e riservati alle attività collettive di cui all'art. 3 del medesimo D.M. 2 aprile 1968, n° 1444.

L'attuazione di detta zona avviene nelle forme del Piano di Lottizzazione (P.di L.) convenzionato esteso all'intero ambito di P.R.G..

Il P.di L. potrà essere redatto:

- Dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero ambito di P.R.G.. In tal caso dovranno comunque essere fatti salvi gli interessi dei "non aderenti" così come risultanti da atti formali ed a condizione che questi siano stati messi formalmente a preventiva conoscenza del redigendo P.di L..
- D'Ufficio in relazione a formali e motivate istanze di parte o in conseguenza di atti di programmazione comunale.

Usi ammissibili:

- Opere per le Dotazioni Territoriali ~~di Urbanizzazione~~ primarie e secondarie;
- Attrezzature Alberghiere ed extra alberghiere *(inalienabili ed a gestione unitaria);*
- Attrezzature Ricreative *(impianti sportivi coperti e scoperti, sale di ritrovo ed attrezzature ricettive complementari come alberghi e case albergo, ristoranti, bar, clubs, sale da ballo, etc.);*
- Attrezzature Ricettive *(alberghi, ristoranti, bar e servizi turistici e ricreativi connessi, quali piccoli impianti sportivi etc.);*
- Attrezzature Commerciali *(limitatamente al commercio al dettaglio, ai mercati rionali ed alle mostre al pubblico e, comunque, nei limiti del 15 % max della Superficie Utile massima esprimibile dal Piano. È escluso il commercio all'ingrosso);*
- Attrezzature Direzionali *(attività direzionali, politiche, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, etc. nei limiti del 15 % max della Superficie Utile massima esprimibile dal Piano. È escluso il commercio all'ingrosso);*
- Attrezzature Culturali *(teatri, auditori, cinema, sale per convegni e congressi, biblioteche, sedi per associazioni culturali, musei, etc. nei limiti del 15 % max della Superficie Utile massima esprimibile dal Piano. È escluso il commercio all'ingrosso);*
- Residenza *(limitatamente a quella relativa al personale di custodia e/o conduttore con SU max ≤ 95 mq e, comunque nei limiti del 5% della Superficie Utile massima esprimibile dal Piano.*
  In deroga a tale limite sono ammessi gli usi di cui all'art. 25 delle presenti N.T.A. fino ad un massimo del 20 % della S.t. previo accordo di programma con l'Amministrazione Comunale ed in relazione all'interesse pubblico derivante dalla realizzazione di opere pubbliche in regime di extra standard anche all'esterno del comparto di intervento ed il cui valore, in base al vigente prezzario del Collegio degli Ingg. ed Archh. di Milano edito dalla Tipografia del Genio Civile DEI di Roma, non potrà essere inferiore al 10% dell'utile netto "privato", calcolato quale differenza tra il valore di mercato di cui all'Osservatorio Immobiliare ed il costo di costruzione di cui al medesimo Prezzario DEI, detratte le spese generali e gli oneri fiscali, come per legge.
  In tale caso gli indici ed i parametri urbanistici da applicare a detta porzione di Superficie territoriale, sono quelli di al precedente art. 35)
- Verde Attrezzato;
- Parcheggi Pubblici;
- Percorsi pedonali attrezzati e non;
- Attrezzature all'aperto ed al coperto per pic - nic;
- Servizi pubblici e di uso pubblico.

La individuazione dell'ambito di attuazione costituisce, a tutti gli effetti, individuazione di "comparto" ai sensi dell'alt. 26 della L.R. 12.4.1983 n. 18, nel testo in vigore.

Ai fini dell'attuazione delle previsioni della zona di cui al presente articolo, coerente con le indicazioni di assetto generale, fatte salve le ipotesi di cui all' 26 della L.R. 12.04.1983, n°18, nel testo in vigore, ai sensi del 7° comma dello stesso art, 26, sono ammessi frazionamenti ed accorpamenti di interi comparti o parte di essi, nel rispetto delle previsioni qualitative e quantitative del P.R.G. e del successivo Piano di Lottizzazione, fatti salvi altresì i parametri insediativi relativi (rapporto di copertura, distanze, altezze).

Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale ed i privati in ordine alla realizzazione ed alla eventuale cessione delle aree interessate dalle opere per le dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~di urbanizzazione primaria e secondaria~~ ed alla relativa manutenzione programmata.

Lo schema della convenzione è parte integrante delle presenti norme e, come tale, viene adottato ed approvato in uno con il presente testo normativo.

In sede di predisposizione della prescritta convenzione, per quanto riguarda gli impianti sportivi coperti e/o scoperti, andranno convenzionati con il Comune i tempi e le modalità per garantire agli impianti stessi adeguate frequenze di utilizzazione in regime pubblico.

L'attuazione di tale zona è subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri:

It	*(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)*		≤	**1,00mc/mq**
Rc	*(rapporto di copertura)*		≤	30 %Sf
H	*(altezza max dei fabbricati, con eccezione della copertura di impianti sportivi*		≤	18.50mt.
N	*(numero max piani fuori terra, oltre eventuale piano seminterrato e sottotetto)*		≤	5
dc	*(distacco minimo dai confini)*	≥ ½ di h – assoluto	≥	5.00 mt.
df	*(distacco minimo tra edifici e manufatti)*		≥	10.00mt.
Park	*(privati)*		=	art. 8 NTA
DTP	~~S1~~ *(0pere per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~.)*			=P.di L.
DTS	~~S2~~ *(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)*		≥	24 mq/25 mq SU

L'indice territoriale si applica all'intero comparto individuato nelle tavole di piano.

Gli spazi pubblici indicati nei comparti, ~~le fasce di rispetto stradale,~~ le strade di piano, ecc. (ferma restando 1a loro prescrittività) concorrono sempre alla determinazione della superficie utile realizzabile.

Gli edifici eventualmente ricompresi nei comparti, se non demoliti, concorrono alla volumetria (Superficie Utile) realizzabile espressa dall'intero comparto e devono essere considerati nel progetto unitario previsto.

Le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ primarie (viabilità) previste dal Piano di Lottizzazione all'interno dei comparti di attuazione, dovranno essere realizzate dai concessionari secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale e, successivamente cedute gratuitamente all'A. C.

Gli spazi per le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ secondarie devono sempre essere commisurati alla Superficie Utile massima potenzialmente realizzabile in applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale ammesso.

Negli elaborati di P.di L., ove indicata espressamente, la posizione di alcuni spazi per le dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ secondarie e la loro specifica destinazione assume valenza di "posizione strategica" rispetto alla generale attuazione degli eventuali sub-comparti e delle limitrofe zone già edificate o da edificare.

In sede di progettazione urbanistico-edilizia potrà essere adeguata solo la conformazione planimetrica per consentirne il migliore inserimento nella proposta progettuale.

La destinazione d'uso di detti spazi, indicata nelle planimetrie di Piano, potrà anche essere, di volta in volta, variata a giudizio e discrezione della Amministrazione Comunale nei limiti delle previsioni di cui all'art. 3 del D..M. 2.04.1968 n. 1444, fermo restando comunque la loro collocazione strategica e la quantità dei parcheggi pubblici previsti in attuazione delle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 48 bis – Zona "D9" - *Attrezzature private d'interesse generale (area PdL Zona D9)*

Tale zona ricomprende le aree a Sud Est del Capoluogo, adiacenti alla S.S. 17,

caratterizzanti l'ingresso Sud della Città, ed interessate dal Piano di Lottizzazione, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019, per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo-residenziale denominato "Resort 1".

L'attuazione di tale zona è subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri:

It	***(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)***	≤	**0,40mc/mq**
Rc	***(rapporto di copertura)***	≤	**30 %Sf**
H	***(altezza max dei fabbricati, con eccezione della copertura di impianti sportivi***	≤	**18.50mt.**
N	***(numero max piani fuori terra, oltre eventuale piano seminterrato e sottotetto)***	≤	**5**
dc	***(distacco minimo dai confini)*** ≥ ½ di **h** – assoluto	≥	**5.00 mt.**
df	***(distacco minimo tra edifici e manufatti)***	≥	**10.00mt.**
Park	***(privati)***	=	**art. 8 NTA**
DTP ~~S1~~	***(0pere per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~.)***	=	**P.di L.**
DTS ~~S2~~	***(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)***	≥	**24 mq/25 mq SU**

L'indice territoriale si applica all'intero comparto individuato nelle tavole di piano.

Art. 49 - Zona "D10" *Attrezzature tecnologiche d'interesse generale*

Tale Zona è destinata ad insediamenti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, come: impianti di depurazione, centrali di scala urbana e di quartiere, serbatoi, cabine, impianti di captazione e trattamento RSU, tralicci, etc.

Modalità attuativa: Intervento diretto nelle forme di specifico "Progetto Urbanistico Edilizio" di iniziativa comunale esteso all'intera superficie di P.R.G.

Sono previsti i seguenti parametri, relativi sia alle attrezzature di servizio che agli impianti veri e propri da insediare:

Ut_1	*(indice di utilizzazione territoriale)*	≤	0.4mq/mq
S_m	*(superficie minima di intervento)*	=	P.R.G.
R_c	*(rapporto di copertura)*	≤	40 %St
d_c	*(distacco minimo dai confini)*	≥	5.00mt.
Park	*(pubblici)*	≥	5.00 mq/100 mq di St.
DTP ~~S1~~	*(0pere per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~.)*	=	P.U.E.

Art. 50 - Zona "D11" *Attrezzature Turistiche Integrate per lo Sport ed il Tempo Libero*

La Zona, di cui al presente articolo, interessa le aree a Sud-Ovest del Comune, in località *"Speno"*, a confine con il Comune di Scontrone, interessate da attività produttive della Soc. M.I.C. *(Molisana Inerti Conglomerati S.r.l.)* ed oggetto di specifico Programma Integrato d'Intervento in Variante parziale sia al P.R.G. che al vigente Piano Particolareggiato della Zona "H" *(Industria ed Artigianato),* variante già approvata dall'Amministrazione Provinciale con Deliberazione Consiliare n° 30 in data 16 maggio 2000 su conforme parere del C.R.T.A. – SUP/AQ – n°7/3 del 9 marzo 2000.

Sono previste:

- La riconversione delle attività che vengono ivi svolte in coerenza alle ammissibilità urbanistiche comunali;
- La demolizione dei manufatti industriali tipici della produzione di inerti;

- La ricostituzione dell'ambiente interessato dal Programma attraverso un insieme di opere ed interventi capaci di garantire i caratteri costitutivi ed i valori dell'infrastruttura di servizio nel settore degli impianti sportivi integrata ad una ricettività di tipo alberghiera;

È prevista la possibilità di riconvertire l'intero compendio produttivo in attività compatibili con le caratteristiche della zona di alto valore naturalistico.

Usi ammissibili:

- Opere per Dotazioni Territoriali ~~di Urbanizzazione~~ primarie e secondarie;
- Verde Attrezzato;
- Parcheggi Pubblici;
- Percorsi pedonali attrezzati e non;
- Attrezzature ludiche e sportive non agonistiche all'aperto ed al coperto, spazi attrezzati per ristoro e pic - nic;
- Servizi pubblici e di uso pubblico.
- Residenze *(nel limite massimo del 20% della Sup. Utile complessiva derivante dal Volume esistente v.p.p., incrementato in relazione all'interesse pubblico di cui ai commi successivi e diviso per 3,00)*;
- Attrezzature Ricreative *(impianti sportivi coperti e scoperti, sale di ritrovo ed attrezzature ricettive complementari come alberghi e case-albergo, ristoranti, bar, clubs, sale da ballo, etc.)*;
- Attrezzature Ricettive *(alberghi, foresterie, ristoranti, bar e servizi turistici e ricreativi connessi, quali piccoli impianti sportivi, etc.)*

Modalità di attuazione: ***Programma Integrato di Intervento***, al fine di realizzare anche interventi di bonifica ecologica ed ambientale e, come tale, assoggettato alle modalità formative ed approvative di cui agli artt. 19, 20, 23 e 30bis della vigente L.r. 12.04.1983, n°18 e s.m.i..

Il P.I.I. definirà l'assetto urbanistico edilizio prevedendo il recupero degli eventuali volumi esistenti da riconvertire, in relazione al programma di investimento proposto ed in funzione di opere di interesse pubblico *(servizi al turismo ed all'ambiente, impianti sportivi, dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ primarie e secondarie, etc.)* che sviluppino qualità ambientale ed innalzamento del livello occupazionale.

È prescritta la demolizione ed il recupero dei volumi costituenti "inestetismi" architettonici ed ecologici.

Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una specifica convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale ed il privato proponente in ordine alla realizzazione ed alla (eventuale) cessione delle aree interessate dalle opere per le dotazioni territoriali primarie e secondarie ~~di urbanizzazione primaria e secondaria~~ ed alla relativa manutenzione programmata che potrà restare in capo alla "proponente", fermo restando l'uso pubblico delle stesse.

Lo schema della convenzione è parte integrante delle presenti norme e, come tale, viene adottato ed approvato in uno con il presente testo normativo.

In sede di predisposizione della prescritta convenzione, per quanto riguarda gli impianti sportivi coperti e/o scoperti, andranno convenzionati con il Comune i tempi e le modalità per garantire agli impianti stessi adeguate frequenze di utilizzazione in regime pubblico.

Gli indici, i parametri e destinazioni d'uso ammissibili sono i seguenti:

U_{t1} *(attrezzature sportive)*	$\leq$ 0,10 mq/mq
U_{t2} *(attrezzature ricettive)*	$\leq$ 0,15 mq/mq

H_1 max *(attrezzature sportive)*	≤ 14,00 mt.
H_2 max *(attrezzature ricettive)*	≤ 16,50 mt.
R_{c1} *(attrezzature sportive)*	≥ 0,10 di St
R_{c2} *(attrezzature ricettive)*	≥ 0,10 di St
d_c	≥ 5,00 mt.
d_f	≥ 10,00 mt.
d_s	≥ ½ di H – assoluto 5,00 mt.
V_l *(visuale libera)*	≥ 0,50 *(tra pareti dello stesso edificio o di edifici appartenenti al medesimo programma)*;
I_p *(indice di piantumazione)*	≥ 50 *alberi medio fusto* / Ha.
DTP ~~S1~~ *(dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ primarie)*	= Programma Integrato
DTS_1 ~~S2.1~~ *(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)*	≥ 20 mq/100 mq di St. *In relazione ad esigenze di interesse pubblico, le quantità relative al verde (50%) possono essere convertite in tutto o in parte in parcheggi.*
DTS_2 ~~S2.2~~ *(Verde e Parcheggi Pubblici da realizzare e cedere gratuitamente all'A.C.)*	≥ 80 mq/100 mq di Su *(art. 5 D M 2.04.1968 n. 1444). In relazione ad esigenze di interesse pubblico, le quantità relative al verde (40 mq) possono essere convertite in tutto o in parte in parcheggi.*
P *(privati pertinenziali)*	≥ art. 8 NTA

CAPO V - ZONE AGRICOLE

Art. 51 - Zone agricole - Principi generali.

Sono considerati obiettivi prioritari del P.R.G. la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e la efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori, dei lavoratori agricoli e delle imprese diretto-coltivatrici singole o associate con particolare riferimento alla realizzazione di idonee forme di insediamento.

È fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali, tra l'altro, quella orticola e frutticola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati, nell'ultimo quinquennio, o siano in corso interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici.

È altresì fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrano in modo determinante alla configurazione della dimensione economico-funzionale delle aziende.

È ammessa l'accorpabilità di terreni agricoli ricadenti in subzone a diversa destinazione, applicando alle stesse gli indici di edificabilità ~~fabbricabilità~~ afferenti le singole sub zone, purché appartenenti alla medesima azienda agricola, con l'obbligo a localizzare i manufatti in aree compatibili.

Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

a) case coloniche e di abitazione per gli operatori agricoli, di cui sia dimostrata la necessità di insediamento nella azienda, nonché i relativi fabbricati rurali di servizio utili alla attività agricola della azienda stessa, ivi compresi i ricoveri per l'allevamento domestico;

b) manufatti connessi alla conduzione del fondo del tipo: ricoveri per attrezzi, per macchinari, per animali, serre, silos, impianti fissi di protezione dei prodotti agricoli, altre opere di stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione, di smaltimento ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento della attività agricola, anche se non legati ad una azienda specifica;

c) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento della attività zootecnica, costruzioni agro-industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione di prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio;

d) costruzioni industriali ed agro-artigianali a conduzione familiare adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;

e) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe, per servizi di carattere generale necessari allo svolgimento dell'attività agricola, ma non necessariamente legati ad un'azienda specifica;

f) reti e relativi accessori di impianti pubblici o di pubblico interesse, destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico, dell'acqua, del gas ed allo smaltimento dei liquami così come alla lett. a) del primo comma dell'art. 2 della Legge regionale 23 settembre 1998, n°89 e s.m.i., dovunque previste.

Nei casi in cui le predette opere o impianti e relativi accessori dovessero insistere su terreni di natura civica, come tali individuati ai sensi della legge 1766/1927 e s.m.i., l'autorizzazione ad eseguire le opere di cui alla presente lettera f), resta comunque subordinata al perfezionamento delle procedure di cui alla richiamata L.R. 25/1988, nel testo in vigore.
Per le opere di interesse statale, sono comunque fatte salve le procedure di cui all'art. 81 del DPR 616/1977 e s.m.i..

g) attrezzature ed installazioni connesse allo sviluppo turistico del territorio comunale tipo: aree attrezzate per il picnic, sentieri escursionisti, specifica segnaletica, installazione di tende per campeggio, strutture per servizi igienici precarie ed amovibili, ecc. con esclusione di qualsiasi manufatto edilizio.
Le case coloniche e di abitazione di cui al precedente punto a), nonché quelle eventualmente comprese fra i fabbricati di servizio di cui al precedente punto c), devono essere comunque limitate esclusivamente alla residenza di operatori agricoli e delle loro famiglie.
Gli edifici per allevamenti zootecnici e per la lavorazione di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui al precedente punto c), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalle leggi vigenti.

Le "costruzioni per servizi di carattere generale", di cui al precedente punto c), riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo o al servizio di più aziende agricole e, pertanto, non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui al punto b).

Dalle zone agricole sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971, nonché le industrie estrattive e le cave.

~~In via transitoria, le cave, eventualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti Norme, potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano un'apposita Autorizzazione Comunale; tale Autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco, solo in base alla presentazione, da parte dell'impresa estrattiva, di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica, e contenga l'impegno, da parte dell'impresa, al ripristino integrale della superficie scavata, mediante terreno agrario.~~

I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modifichino il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti all'autorizzazione del Sindaco, e gravati degli oneri di cui alla L. del 28.1.1977 n. 10.

L'autorizzazione può essere rilasciata soltanto se l'attività in argomento rientra nel piano delle attività estrattive della Regione Abruzzo.

Nell'ambito di aziende agricole i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare una parte non superiore alla metà dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale ed usufruire così delle agevolazioni di cui alla L.R. 24.1.1984 n.18.

Fino all'approvazione della carta dell'uso del suolo da parte della Regione, il rilascio del permesso di costruire nelle zone agricole è subordinato ad una dichiarazione da parte del richiedente che attesti la conformità del progetto alle limitazioni di cui all'art. 68 della L.R. 12

aprile 1983, n°18 e s.m.i.

Al fine del rispetto delle limitazioni di cui sopra sono individuate tre distinte zone agricole:

E1 - (normale) - è costituita da incolti, seminativi non irrigui, prato pascolo e forestazione industriale e non è interessata da utilizzazioni intensive, vincoli specifici e particolari salvaguardie.

E2 - (zootecnia e forestazione) - è caratterizzata da utilizzazioni agricole intensive, concorre alla configurazione economica delle diverse aziende agricole. È costituita prevalentemente da seminativi irrigui.

E3 - (colture montane e rimboschimento) - è caratterizzata da terreni a colture estensive montane prevalentemente con boschi fitti, radi o zone soggette a rimboschimento.

E4 – (Area Naturalistica della Defensa) - è destinata alla conservazione ed incremento del patrimonio forestale. È caratterizzata da ambiente umido e conserva importanti specie animali e vegetali.

Art. 52 - Zona agricola normale -E1 (ex M1)-

Tale zona è caratterizzata da utilizzazioni agricole non intensive e non interessata da vincoli specifici e da particolari salvaguardie.

Nella zona agricola di tipo **E1** è consentita la realizzazione di tutte le tipologie di cui all'art. 54 con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

a) case coloniche e di abitazione:

S_t	*superficie minima aziendale*	≥	10.000	mq.
S_f	*superficie minima lotto da edificare*	≤	2.000	mq.
It	*indice di edificabilità territoriale*	≤	0,03	mc/mq
V	*volume massimo*	≤	800.00	mc
H	*(altezza massima)*	≤	7,50	mt
d_c	*distanza minima dai confini*	≥	5,00	mt
d_{s1}	*distanza minima strade comunali (di tipo F1)*	≥	20,00	ml.
d_{s2}	*distanza minima dalle strade interpoderali (tipo F2)*	≥	10,00	ml
df	*distanza minima tra edifici non ricompresi nella stessa azienda agricola*	≥	10.00	ml

b) manufatti connessi alla conduzione del fondo:

S_t	*superficie minima aziendale*	≥	5.000	mq.
U_t	*indice di utilizzazione territoriale*	≤	0,015	mq/mq
$S_{~~u~~l}$	*superfici ~~utile~~ lorda massima realizzabile*	≤	600.00	mq
H	*(altezza massima)*	≤	7,50	mt
d_c	*distanza minima dai confini*	≥	5,00	mt
d_{s1}	*distanza minima strade comunali (di tipo F1)*	≥	20,00	ml.
d_{s2}	*distanza minima dalle strade interpoderali (tipo F2)*	≥	10,00	ml
df	*distanza minima tra edifici non ricompresi nella stessa azienda agricola*	≥	10.00	ml

c) edifici per allevamenti zootecnici:

S_t	*superficie minima aziendale*	≥	10.000	mq.
R_c	*rapporto di copertura*	≤	¼ di St	
H	*(altezza massima)*	≤	7,50	mt

d_{c1}	*distanza minima dai confini*	≥	10,00	mt
d_{c1}	*distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo,*	≥	300,00	mt, *da elevare a m. 500 per gli allevamenti suinicoli*
d_{s1}	*distanza minima strade comunali (di tipo F1)*	≥	20,00	ml
d_{s2}	*distanza minima dalle strade interpoderali (tipo F2)*	≥	10,00	ml
d_{f1}	*distanza minima tra edifici ricompresi nella stessa azienda agricola*	≥	20,00	ml
d_{f2}	*distanza minima tra edifici non ricompresi nella stessa azienda agricola*	≥	10,00	ml
P	*parcheggi pubblici*	≥	10 % di St	
d_{f2}	*distanza minima tra edifici non ricompresi nella stessa azienda agricola*	≥	10,00	ml

Si intende per insediamento abitativo un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere per le dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~ (L. R. 24.3.1988 n. 36).

Per superficie aziendale si intende il terreno destinato alla produzione agricola e foraggiera o al pascolo.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici, definite come di seguito, è consentito l'accorpamento dei fondi di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio comunale.

Tale possibilità è esclusa nel caso di interventi, comunque connessi alla conduzione dei fondi, proposti da soggetti non coltivatori diretti.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 metri cubi di residenza.

Tale possibilità è esclusa nel caso di interventi, comunque connessi alla conduzione dei fondi, proposti da soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale.

Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata.

Per l'applicazione delle disposizioni presenti la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici di cui al presente articolo possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

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

Per le finalità stabilite nei precedenti commi, il Comune si doterà di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma delle presenti disposizioni, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

Non è soggetta ai limiti suddetti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di prima adozione del P.R.G. si applica il disposto di cui all'art. 5 delle presenti norme, purché mantenuti alla destinazione agricola.

Gli immobili costruiti o ampliati in applicazione delle presenti disposizioni, devono

conservare la destinazione agricola per dieci anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

Nella zona agricola di tipo **E1** eventualmente coincidente con la zona B1 del P.R.P. è consentita la realizzazione di tutte le tipologie di cui all'art. 54, previa predisposizione di uno specifico studio di compatibilità ambientale (art. 8 N.T.C.), con l'applicazione degli indici e parametri indicati in precedenza.

La zona agricola di tipo **E1** eventualmente coincidente con la zona A1 del P.R.P. è assimilata a tutti gli effetti alla zona agricola di tipo E2.

Nella zona agricola di tipo **E1** eventualmente coincidente con la zona A2 del P.R.P. è ammessa la realizzazione dei soli manufatti connessi alla conduzione dei fondi di cui alla lettera b) del presente articolo, previa la elaborazione di uno specifico studio di compatibilità ambientale (art. 8 N.T.C.).

In tutte le **E1** è sempre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, metanodotti, impianti di depurazione, impianti di captazione, ecc.

Art. 53 - Zona agricola -E2 (ex M2)-

In tale zona non sono ammessi manufatti di qualsiasi genere e natura ad eccezione di quelli previsti da eventuali programmi, piani e progetti di Enti Pubblici e loro associazioni.

Sono tollerati piccoli magazzini o depositi adibiti a rimessa di attrezzi agricoli, da realizzare con i seguenti indici e parametri:

St	*(superficie minima aziendale)*	≥	10.000	mq.
It	*(indice di edificabilità territoriale)*	≤	0,005	mq/mq
H	*(altezza massima)*	≤	3.00	mt
d_c	*(distanza minima dai confini)*	≥	5.00	mt
d_{s1}	*(distanza minima strade comunali (di tipo F1)*	≥	20.00	ml.
d_{s2}	*(distanza minima dalle strade interpoderali (tipo F2)*	≥	10.00	ml

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere solamente ristrutturati, senza aumento della volumetria esistente, purché mantenuti alla destinazione agricola.

Nelle zone **E2** è sempre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, metanodotti, impianti di depurazione, di telecomunicazione, impianti di captazione, ecc.

Art. 54 - Zona agricola di rispetto ambientale - E3 (ex M3) -

In tale zona sono ammessi soltanto percorsi forestali ed attrezzature necessarie alla salvaguardia del patrimonio boschivo esistente.

Nelle zone E3 è sempre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, metanodotti, impianti di depurazione, di telecomunicazione, impianti di captazione, ecc.

E' altresì consentita la realizzazione di attrezzature per gli sport invernali, con specifico riferimento a quanto disciplinato dal precedente Art. 47, peraltro compatibili con quanto previsto dal Piano Regionale di settore (art.61 Norme Tecniche Coordinate del vigente Piano regionale Paesistico).

Art. 55 - Zona naturale della Zittola e di Monte Pagano e Feudozzo – "E4"

Le aree in oggetto includono ~~il~~ SIC (Siti d'importanza comunitaria) n° 103 e **n° 104 determinati** ~~determinato~~ dal Ministero dell'Ambiente **denominati** ~~denominato~~ **"Pantano-Zittola" e "Monte Pagano e Feudozzo"** ed individuano, **l'uno,** un ampio piano carsico attraversato dal corso d'acqua della Zittola con zone umide e cave di torba con presenza di importanti specie animali e vegetali**, l'altro, un ambito di particolare interesse dal punto di vista ecologico, per le estese cerrete che caratterizzano il versante orientale del Monte Pagano e per i lembi di faggeta di elevata valenza ambientale soprattutto per la loro struttura, in cui si rinvengono anche esemplari di notevoli dimensioni.**

Il primo dei due ~~sito~~ presenta una notevole pressione antropica data dal fatto che la zona è tangente alla parte edificata di Castel di Sangro.

Tal**ie** zone **è sono** destinate, per il **loro** ~~suo~~ interesse forestale attuale e potenziale, alla conservazione ed al miglioramento del patrimonio forestale esistente, sia con opere di rimboschimento, sia con interventi silvo-culturali al fine del migliore assetto boschivo.

Ai fine della valorizzazione ambientale nel rispetto delle misure di conservazione generale e sito-specifiche dei siti "Natura 2000" di cui alla DGR 279 e 562 del 2017 è ammessa la realizzazione di percorsi naturalistici tematici: sentieri didattici rivolti agli studenti e ai ragazzi; sentieri per anziani, diversamente abili, mamme con i passeggini e bambini, sentieri storici, geologici e formativi che riassumano le caratteristiche principali di tutte le aree di interesse naturalistico.

Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del Parco valgono le norme per la ristrutturazione ordinaria e straordinaria senza aumento di cubatura.

Gli interventi ammessi nella ~~presente~~ Zona **naturale della Zittola** sono subordinati a specifico Piano Particolareggiato di esecuzione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 19 e segg. della vigente legge urbanistica regionale 12 aprile 1983, n°18 e s.m.i. **da sottoporre a Valutazione di Incidenza Ambientale giusto D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 "*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/cee relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*".**

~~Nelle more della redazione del prescritto Piano Particolareggiato è fatto espresso divieto di:~~

- ~~Esercitare qualunque attività costruttiva,~~
- ~~Tracciare strade, piste e sentieri;~~
- ~~Introdurre specie vegetali ed animali estranee all'ambiente;~~
- ~~Transitare con mezzi motorizzati;~~
- ~~Asportare o danneggiare piante e fiori;~~
- ~~Accendere fuochi all'aperto, abbandonare rifiuti, introdurre apparecchi radio, televisivi, ed ogni altro genere di strumenti o macchine rumorose.~~

CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE

Art. 56 - Disposizioni generali

Le zone per attrezzature di interesse comune e generale sono individuate con diverse campiture e/o contraddistinte con specifiche lettere negli elaborati di piano, secondo la classificazione di cui all'art. 21.

Previa deliberazione del Consiglio Comunale, sono ammesse, in base a specifiche e documentate esigenze, variazioni delle destinazioni d'uso di tali zone, purché siano comunque garantite le dotazioni minime di cui all'art. 3 del D.M. 2.04.1968 n. 1444.

Art. 57 - Zone per servizi ed attrezzature di interesse generale – F1

Sono quelle previste dal precedente art. 11, p.to II e dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444 (lettere "a" e "b").

In tali zone è consentita la realizzazione di scuole, delle attrezzature ad esse complementari relative ai vari cicli dell'istruzione dell'obbligo, di quella superiore e di quella prescolare, di attrezzature di interesse comune quali: attrezzature sociali, religiose, culturali, sanitarie, assistenziali, amministrative ed uffici pubblici, (Uffici P.T., protezione civile, ecc.) con esclusione delle attività produttive moleste e commerciali.

L'esercizio delle predette attività è consentito anche in edifici esistenti, opportunamente ripristinati anche previa operazione di recupero edilizio, fatte salve specifiche norme e regolamenti inerenti l'attività.

Al fine di dimensionare le tipologie di servizi pubblici in relazione alle diversificate Zone di P.R.G. ed alla loro differenziata attuazione, è prescritto che l'Amministrazione Comunale si doti ogni 5 anni di specifico "Piano dei Servizi", da monitorare, aggiornare e verificare in concomitanza dell'approvazione del programma triennale delle opere pubbliche.

A tale Piano, riconducibile per forma e modalità ai Piani di Settore di cui all'art. 6 della L.R. 12.04.1983 e s.m.i., ma di iniziativa comunale, si applicano le procedure formative ed approvative di cui all'art. 20 della richiamata legge urbanistica regionale.

Compito del Piano dei Servizi è quello di contemperare la dotazione di ogni singola tipologia di opera per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ all'effettiva necessità di ogni settore urbano cittadino, anche in relazione alle aree che verranno cedute a fronte di strumenti urbanistici e/o edilizi convenzionati nonché al piano della mobilità pubblica ed all'avanzamento della fase attuativa del P.R.G.

Nelle more della redazione ed approvazione del prescritto Piano dei Servizi, il P.R.G. si attua per intervento diretto nelle apposite aree individuate nelle tavole di Piano previa applicazione, di norma, degli indici e dei parametri eventualmente fissati dalle specifiche normative afferenti le attività previste (legge 28.07.1967, n. 641 e legge 05.08.1975, n. 412 e successive modifiche ed integrazioni e DD.MM. relativi) o quelli di seguito indicati:

I_t *(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)*	≤2,00mc/mq
U_t *(indice di utilizzazione territoriale)*	≤0,60mc/mq
H *(altezza massima)*	≤10,50mt.
d_c *(distacco minimo dai confini)*	≥ 5,00ml.
d_f *(distacco minimo tra edifici e manufatti)*	≥10,00ml.

P1*(parcheggi pubblici)* ≥2 mq/1 mq di S.U.
P2*(parcheggi pertinenziali)* ≥art. 8 N.T.A.

In caso di recupero di edifici esistenti deve essere integralmente assicurata la dotazione di parcheggi pubblici reperendo gli stessi anche in aree limitrofe.

Gli edifici pubblici esistenti, dismessi e/o da recuperare ai fini dell'ottimizzazione del patrimonio edilizio pubblico, possono essere ristrutturati e destinati ad altre funzioni nel rispetto dei seguenti parametri:

-Attività residenziali ≤70% del volume esistente;
-Attrezzature Generali ed usi diffusivi ≥30% del volume esistente.

Art. 57 bis - Zone per servizi di interessi comuni – F1 (area ex P.P. Zona H)

In tali zone è consentita la realizzazione di scuole, delle attrezzature ad esse complementari relative ai vari cicli dell'istruzione dell'obbligo, di quella superiore e di quella prescolare, di attrezzature di interesse comune quali: attrezzature sociali, religiose, culturali, sanitarie, assistenziali, amministrative ed uffici pubblici, (Uffici P.T., protezione civile, ecc.) con esclusione delle attività produttive moleste e commerciali.

L'esercizio delle predette attività è consentito anche in edifici esistenti, opportunamente ripristinati anche previa operazione di recupero edilizio, fatte salve specifiche norme e regolamenti inerenti l'attività.

Al fine di dimensionare le tipologie di servizi pubblici in relazione alle diversificate Zone di P.R.G. ed alla loro differenziata attuazione, è prescritto che l'Amministrazione Comunale si doti ogni 5 anni di specifico "Piano dei Servizi", da monitorare, aggiornare e verificare in concomitanza dell'approvazione del programma triennale delle opere pubbliche.

A tale Piano, riconducibile per forma e modalità ai Piani di Settore di cui all'art. 6 della L.R. 12.04.1983 e s.m.i., ma di iniziativa comunale, si applicano le procedure formative ed approvative di cui all'art. 20 della richiamata legge urbanistica regionale.

Compito del Piano dei Servizi è quello di contemperare la dotazione di ogni singola tipologia di opera per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ all'effettiva necessità di ogni settore urbano cittadino, anche in relazione alle aree che verranno cedute a fronte di strumenti urbanistici e/o edilizi convenzionati nonché al piano della mobilità pubblica ed all'avanzamento della fase attuativa del P.R.G.

Nelle more della redazione ed approvazione del prescritto Piano dei Servizi, il P.R.G. si attua per intervento diretto nelle apposite aree individuate nelle tavole di Piano previa applicazione, di norma, degli indici e dei parametri eventualmente fissati dalle specifiche normative afferenti le attività previste.(legge 28.07.1967, n. 641 e legge 05.08.1975, n. 412 e successive modifiche ed integrazioni e DD.MM. relativi) o quelli di seguito indicati:

It*(indice di edificabilità ~~fabbricabilità~~ territoriale)*≤2,00mc/mq
Ut*(indice di utilizzazione territoriale)*≤0,60mc/mq
H*(altezza massima)*≤9,00mt.
dc*(distacco minimo dai confini)*≥ 5,00ml.
df*(distacco minimo tra edifici e manufatti)*≥10,00ml.
P1*(parcheggi pubblici)*≥2 mq/1 mq di S.U.
P2*(parcheggi pertinenziali)*≥art. 8 N.T.A.

In caso di recupero di edifici esistenti deve essere integralmente assicurata la dotazione di parcheggi pubblici reperendo gli stessi anche in aree limitrofe.

Gli edifici pubblici esistenti, dismessi e/o da recuperare ai fini dell'ottimizzazione del patrimonio edilizio pubblico, possono essere ristrutturati e destinati ad altre funzioni nel rispetto dei seguenti parametri:

- Attività residenziali ≤ 70% del volume esistente;
- Attrezzature Generali ed usi diffusivi ≥ 30% del volume esistente.

Art. 58 – Zone a verde pubblico – F2

La zona a verde pubblico è destinata alla conservazione ed alla creazione di aree a verde residuali di arredo e di rispetto e corrisponde allo standard di cui all'art. 2 della L.R 23.09.1998, n° 89.

Art. 59 – Zone a parco pubblico territoriale – F3

Tale zona è destinata a parco pubblico territoriale di interesse storico, ecologico e naturalistico.

In tale zona gli interventi, di esclusivo carattere pubblico, dovranno avere come fine la salvaguardia ecologica e naturalistica del patrimonio esistente; è consentita la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, chioschi attraverso la realizzazione di un planovolumetrico di coordinamento pubblico o privato convenzionato, approvato dal Consiglio Comunale, su un lotto minimo di mq. 10.000, indice Ut ≤ 0,10 mq/mq ed altezza max m. 4,50.

Art. 60 – Zona parco fluviale

Tale zona interessa l'ambito di rispetto del fiume Sangro e del fiume Zittola e le aree adiacenti, così come da elaborati grafici di piano. È stato redatto dall'Università di L'Aquila un progetto di "Rinaturalizzazione del fiume Sangro" commissionato dal Comune; sarà inserito nelle cartografie una volta definito l'iter approvativo.

Sono ammesse opere ed interventi di sistemazione idraulica ed idrogeologica, di rinaturalizzazione dell'alveo, nonché attività per il tempo libero, piste ciclo-pedonali, sentieri, ippovie, attrezzature sportive non agonistiche, con esclusione di costruzioni di alcun tipo.

Gli interventi ammessi restano subordinati a specifico Piano di tutela, trasformazione e conservazione delle caratteristiche dei luoghi.

~~**Art. 61 – Zone a verde pubblico attrezzato, zona turistico sportiva. – F4 –**~~

~~Le zone a verde pubblico sono destinate alla creazione di parchi urbani e di quelli residenziali.~~

~~In tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e rinnovo con piante autoctone..~~

~~Nelle sottozone a verde pubblico attrezzato sono ammesse attrezzature turistico ricreative, campeggi e strutture alberghiere complementari.~~

~~Il piano si attua a mezzo di planovolumetrico di coordinamento d'iniziativa pubblica o privata subordinatamente alla stipula di una specifica convenzione da approvare in Consiglio Comunale, che disciplini i rapporti tra Amministrazione e privati e garantisca l'uso pubblico e~~

~~l'interesse generale delle attrezzature proposte.~~

~~Si applicano i seguenti indici e parametri:~~

~~Ut *(indice di utilizzazione territoriale)* relativo sia agli impianti coperti che scoperti:~~	~~≤~~	~~0,05~~	~~mq/mq~~
~~Rc *(rapporto di copertura)*~~	~~≤~~	~~5%~~	~~St~~
~~H *(altezza massima)* fatti salvi specifici parametri dettati da norme di omologazione~~	~~≤~~	~~8,00~~	~~mt.~~
~~dc *(distacco minimo dai confini)*~~	~~≥~~	~~5,00~~	~~ml.~~
~~df *(distacco minimo tra edifici e manufatti)*~~	~~≥~~	~~10,00~~	~~ml.~~
~~P *(parcheggi pubblici)*~~	~~≥~~	~~10 mq/100 mq di Sf~~	

~~Sono fatte salve eventuali volumetrie esistenti.~~

Art. 61 - Zone a verde pubblico attrezzato, zona turistico sportiva. – F4 -

La zona a verde pubblico attrezzato turistico sportiva è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati. In tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantire le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde. Nelle zone a verde pubblico attrezzato turistico sportiva è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature sportive di uso pubblico ed a completamento del parco. In tale zona il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

Si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf*(indice di utilizzazione fondiaria)*	≤ 0.10 mq/mq
Rc*(rapporto di copertura)*	≤ 0.10 di Sf
H*(altezza massima)*	≤ 10.50mt.
Vi*(indice di visuale libera)*	≥ 1.00
df*(distacco minimo tra edifici e manufatti)*	≥ 10.00ml.
Pi*(parcheggi pubblici)*	≥ 5 mq/100 mq di Sf
DTP ~~S1~~*(opere per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~)*	

In tale zona l'Amministrazione può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione."

Art. 61 bis - Zone a verde pubblico attrezzato, zona turistico sportiva – F4 (area ex P.P. Zona H)

La zona a verde pubblico attrezzato turistico sportiva è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati. In tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantire le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde. Nelle zone a verde pubblico attrezzato turistico sportiva è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature sportive di uso pubblico ed a completamento del parco. In tale zona il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

Si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf*(indice di utilizzazione fondiaria)*	≤ 0.10 mq/mq
Rc*(rapporto di copertura)*	< 0.10 di Sf
H*(altezza massima)*	≤ 3.50mt.

Vi*(indice di visuale libera)* ≥ 1.00

df*(distacco minimo tra edifici e manufatti)* ≥ 10.00ml.

Pi*(parcheggi pubblici)* ≥ 5 mq/100 mq di Sf

DTP ~~S1~~*(opere per dotazioni territoriali primarie ~~di urbanizzazione primaria~~)*

In tale zona l'Amministrazione può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione."

~~**Art. 62 - Zone a verde attrezzato. -5**~~

~~La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.~~

~~Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.~~

~~In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:~~

~~Uf *(indice di utilizzazione fondiaria)* ≤ 0,10 mq/mq~~

~~Rc *(rapporto di copertura)* ≤ 0,10 di Sf~~

~~H *(altezza massima)* ≤ 10,50 mt.~~

~~Vl *(indice di visuale libera)* ≥ 1,00~~

~~df *(distacco minimo tra edifici e manufatti)* ≥ 10,00 ml.~~

~~P1 *(parcheggi pubblici)* ≥ 5 mq/100 mq di Sf~~

~~S1 *(opere di urbanizzazione primaria)*~~

~~In tale zona l'Amministrazione può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.~~

Art. 62 - Zone a verde attrezzato –F5

Le zone a verde attrezzato sono destinate alla creazione di parchi urbani.

In tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e rinnovo con piante autoctone. Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse attrezzature turistico ricreative campeggi e strutture alberghiere complementari. Il Piano si attua a mezzo di plano volumetrico do coordinamento d'iniziativa pubblica o privata subordinatamente alla stipula di una specifica convenzione da approvare in Consiglio Comunale, che disciplini i rapporti tra amministrazione e privati e garantisca l'uso pubblico e l'interesse generale delle attrezzature proposte.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

Ut*(indice di utilizzazione territoriale)* relativo sia agli impianti coperti che scop. ≤ 0.05 mq/mq

Rc*(rapporto di copertura)* ≤ 5%St

H*(altezza massima)* fatti salvi specifici parametri dettati da norme di omol. ≤ 8.00mt.

Dc *(distacco minimo dai confini)*	≥ 5.00ml.
Df *(distacco minimo tra edifici e manufatti)*	≥ 10.00ml.
P *(parcheggi pubblici)*	≥ 10 mq/100 mq di Sf

"Sono fatte salve eventuali volumetrie esistenti."

Art. 62 bis - Zone a verde attrezzato –F5 (area ex P.P. Zona H)

Le zone a verde attrezzato sono destinate alla creazione di parchi urbani.

In tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e rinnovo con piante autoctone. Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse attrezzature turistico ricreative campeggi e strutture alberghiere complementari. Il Piano si attua a mezzo di plano volumetrico do coordinamento d'iniziativa pubblica o privata subordinatamente alla stipula di una specifica convenzione da approvare in Consiglio Comunale, che disciplini i rapporti tra amministrazione e privati e garantisca l'uso pubblico e l'interesse generale delle attrezzature proposte.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

Ut *(indice di utilizzazione territoriale)* relativo sia agli impianti coperti che scop.	≤ 0.05 mq/mq
Rc *(rapporto di copertura)*	≤ 5%St
H *(altezza massima)* fatti salvi specifici parametri dettati da norme di omol.	≤ 3.50mt.
Dc *(distacco minimo dai confini)*	≥ 5.00ml.
Df *(distacco minimo tra edifici e manufatti)*	≥ 10.00ml.
P *(parcheggi pubblici)*	≥ 10 mq/100 mq di Sf

"Sono fatte salve eventuali volumetrie esistenti."

Art. 63 – Reti ed attrezzature tecnologiche.

La presente norma è finalizzata alla attuazione degli ~~Tale zona è destinata ad~~ insediamenti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche come impianti di depurazione, serbatoi, cabine, impianti di captazione (Campo Pozzi), tralicci e centrali elettriche, impianti trattamenti rifiuti (Bocche di Forli) ecc.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto con i seguenti indici e parametri:

Rc	*(rapporto di copertura)*	≤	0,30 mq/mq
dc	*(distacco minimo dai confini)*	≥	5,00 ml.

Agli effetti delle presenti norme, sono assimilate alle opere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ tutte le infrastrutture primarie relative agli agglomerati delle aree o dei nuclei per lo sviluppo industriale, nonché, quelle necessarie alla sistemazione delle aree per insediamenti produttive individuate ai sensi e con le procedure di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n°865.

La realizzazione delle reti e dei relativi accessori di impianti pubblici o di pubblico interesse, destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico, dell'acqua, del gas ed allo smaltimento dei liquami così come alla lett. A9 del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 23 settembre 1998, n°89, dovunque previste, non necessitano di conformità urbanistica e le stesse potranno essere realizzate previa Denuncia di Inizio Lavori ai sensi dell'art. 3, comma 60 della Legge 662/1996, art. 1, commi da 6 a 13 della L.443/2001 e degli artt. 22 e 23 del D.P.R.

n380/2001, con esclusione di quelle ricompresse negli ambiti di cui al p.to 8, lett. a) della medesima legge 662/1996 e s.m.i., per le quali resta prescritta la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 48 della Legge 94/1982, previa acquisizione di pareri, nullaosta o assensi comunque denominati ai sensi della legge 1089/1939, 1497/1939, D.Lgs 42/2004, 394/1991, 64/1974, RDL 3267/1923.

Nel caso in cui le predette opere o impianti e relativi accessori dovessero insistere su terreni di natura civica demaniale gravati da uso civico, come tali individuati ai sensi della Legge 1766/1927 e della L.R. 25/1988 e s.m.i., l'autorizzazione ad eseguire le opere di cui al presente articolo, resta comunque subordinata al perfezionamento delle procedure di cui alla richiamata legge regionale 25/1988 nel testo in vigore.

CAPO VII - ZONE A VINCOLO SPECIALE

+++++

Art. 64 - Zona del Cimitero e di rispetto cimiteriale

La zona del Cimitero è disciplinata dagli usi locali e dalle norme vigenti in materia.

Si applicano altresì le limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie del 27.7.1934, n° 1265 e dall'art. 57 del D.P.R. del 10.9.1990 n.285.

La zona di rispetto cimiteriale, come indicata negli elaborati grafici di P.R.G. da apposita campitura, è destinata alle relative aree di rispetto nelle quali sono consentite soltanto modeste costruzioni, a carattere provvisorio, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti.

Tale zona resta comunque destinata al normale uso agricolo, con divieto assoluto di nuova edificabilità e/o di ampliamento di eventuali edifici esistenti, fino al suo eventuale utilizzo per successivi ampliamenti cimiteriali.

All'interno della zona del Cimitero è consentita, previo permesso di costruire a titolo gratuito, la sola edificazione di:

ossari;
cappelle mortuarie;
loculari;
attrezzature religiose;
impianti tecnologici.

Art. 65 - Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

In tali fasce sono vietate nuove costruzioni.

È consentito, in caso di ristrutturazione delle costruzioni esistenti, alla data di prima adozione del P.R.G., per gli ampliamenti che si rendessero necessari, una cubatura incrementale, da realizzarsi verso il fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione per un massimo di 2 piani fuori terra, nella misura del disposto dell'art. 5 del presente testo; per i distacchi valgono le distanze esistenti.

Sono ammessi altresì interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

È consentito mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocate ad una distanza minore di quella prevista dai paragrafi precedenti per gli accessi da e per le sedi stradali.

Al fine di evitare intralci alla circolazione è fatto obbligo, ferme restando le necessarie autorizzazioni, provvedere alla creazione di apposite corsie di decelerazione ed accelerazione per l'accesso e l'uscita dalla stazione di servizio.

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.R.G. e ricomprese nel “centro

abitato" tra le zone edificabili (come individuate dal Consiglio Comunale o in ottemperanza delle disposizioni di cui al D.L. 30.4.992 n. 285 - Nuovo Codice della Strada e sue modifiche ed integrazioni) e comunque trasformabili come previste dal vigente P.R.G., hanno valore di limite di arretramento.

È vietato realizzare nelle fasce di rispetto stradale qualsiasi manufatto edilizio.

È consentito, in caso di ristrutturazione delle costruzioni esistenti, alla data di prima adozione del P.R.G., per gli ampliamenti che si rendessero necessari, una cubatura incrementale, da realizzarsi verso il fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione per un massimo di 2 piani fuori terra, nella misura del disposto dell'art. 5 del presente testo; per i distacchi valgono le distanze esistenti.

Sono ammessi altresì interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Le fasce di rispetto stradale possono essere oggetto di sistemazione a verde, di spazi di sosta e parcheggi non coperti~~ e concorrono alla formazione della volumetria utile consentita nei lotti limitrofi~~.

All'esterno del "centro abitato" e delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G., valgono le limitazioni di cui al p.to 2 dell'art. 26 del D.M. 28.12.1992 così come modificato dal D.P.R. 26.4.1993 n° 147.

È consentito mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocate ad una distanza minore di quella prevista dai paragrafi precedenti per gli accessi da e per le sedi stradali.

Art. 66 - Zona di rispetto ferroviario

La zona di rispetto ferroviario è destinata alla protezione della linea ferroviaria nei confronti dell'edificazione e viceversa.

Tale Zona è inedificabile ~~e concorre al computo della Superficie Utile realizzabile ove Zone di P.R.G. risultino ad essa adiacenti ed appartenenti alla medesima proprietà~~.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di mt. 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Ove la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle FF.S., per le ferrovie dello Stato, e dai competenti della M.C.T.C., per le ferrovie in concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 del D.P.R. 11 luglio 1980, n°753 riduzioni alle prescritte distanze di cui agli articoli dal 49 al 56 del medesimo Decreto.

La presente norma si applica solo alle ferrovie con esclusione degli altri servizi di pubblico trasporto.

Art. 67 - Zona di rispetto dei corsi d'acqua e delle sorgenti

Le zone d'acqua sono quelle occupate da corsi o specchi d'acqua.

Le aree demaniali e private, perimetrali a dette zone d'acqua **riportati nell'allegato A della L.R. 3 novembre 2015, n. 36**, ricadenti al di fuori del perimetro del Centro Urbano ~~urbanizzato (cioè nelle zone agricole, artigianali, commerciali, industriali, residenziali di espansione di nuovo impianto)~~ sono inedificabili per una profondità non inferiore a ml **150,00**

dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale, **a partire da ciascuna delle relative sponde ovvero, nei tratti arginati, dai piedi esterni degli argini nonché dal confine dell'area demaniale qualora più esterna rispetto alle sponde o argini. Lungo il corso dei canali artificiali e nei tratti arginati a protezione di una portata di piena avente tempo di ritorno di almeno 200 anni, tale limitazione si applica entro una fascia di metri venticinque da ciascuna sponda o piede esterno dell'argine.** ~~ad eccezione dei canali artificiali e fossi di piena per i quali tale limite è ridotto a ml 25,00 dagli argini degli stessi.~~

Ad eccezione dei canali artificiali, la fascia di interdizione stabilita dai commi 3 e 3-bis è ridotta a cinquanta metri nel caso di interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 per ogni destinazione d'uso ovvero di ampliamento o completamento di esistenti edificazioni ad uso industriale o artigianale nonché per qualsiasi tipologia di edificazione lungo i corsi d'acqua non riportati nell'allegato A della L.R. 36/2015

Sono fatti salvi altresì i vincoli di cui alla Legge 05.08.1985, n° 431 e successive modifiche ed integrazioni, in ordine alla pregiudiziale preventiva acquisizione dei nulla-osta ambientali di cui all'art. 1 della citata L.431/85, ai sensi dell'art. 1 della Legge 29.06.1939, n° 1497, così come da successivo D.Lgs 22 gennaio 2004, n°42 (Codice Urbani).

Nelle aree ricomprese all'interno delle dette zone sono consentite:

- opere di sistemazione idraulica, idrogeologica e forestale;
- attrezzature per il tempo libero che non prevedano costruzioni a carattere permanente di alcun tipo;
- attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua.

~~"Tale zona è inedificabile ma concorre al computo della superficie Utile realizzabile ove zone di PRG risultino ad essa adiacenti ed appartenenti alla medesima proprietà".~~

Sono vietati gli scarichi a cielo aperto o di fognature che non siano stati precedentemente depurati, nonché lo scarico di qualunque tipo di rifiuti.

In attuazione dell'art. 1 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"* vengono di seguito definite le distanze minime da rispettare, a salvaguardia delle risorse idriche, distinte in:

- **Zona di tutela assoluta (art. 5 DPR 236/1988)**
  Detta Zona, 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 ed adibita esclusivamente ad opere di presa e ad infrastrutture di servizio (art. 21 D.Lgs 11 magio 1999, n°152);

- **Zona di rispetto (art. 6 DPR 236/1988)**
  Detta Zona, costituita dalla porzione di territorio circostante la *"Zona di tutela assoluta"*, denominata *"Zona di rispetto",* è sottoposta a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare quantitativamente e qualitativamente la risorsa idrica captata ed è suddivisa 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.

  Nelle more della individuazione e disciplina delle stesse da parte della Regione, entrambe dette ultime due sottozone si annoverano 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 (art. 21 D.Lgs. 11 maggio 1999, n°152).

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 P.R.G.

Art. 68 – Zona a vincolo idrogeologico

Qualsiasi movimento di terra che interessa terreni sottoposti alla disciplina del Vincolo Idrogeologico dovrà essere comunicato all'Autorità Forestale (Ispettorato Ripartimentale delle Foreste) per l'emanazione delle prescrizioni di competenza ai sensi dell'art. 20 della Legge n. 1126/26 e vigenti prescrizioni di massima e di Polizia Forestale vigenti nella Provincia di L'Aquila.

Art. 69 – Zone di "coerenza - conflittualità" – P.R.G. / P.A.I. – P.S.D.A.

Negli areali indicati nelle Tavv. di P.R.G. nn. 8a ed 8b (1:10.000) sono riportate le previsioni e prescrizioni del P.R.G. rispetto alle limitazioni di cui ai vigenti **P.S.D.A**. (Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni) in 4 (quattro) tonalità di azzurro e **P.A.I.** (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico *"fenomeni gravitativi e processi erosivi"*) in rosso, giallo e verde, in relazione alle singole gradazioni di pericolosità.

In detti "areali", fatta salva la computabilità delle aree ivi ricomprese ai sensi delle norme urbanistiche di ciascuna zona, la trasformazione urbanistico-edilizia resta condizionata alla preventiva verifica di compatibilità – ammissibilità di cui alla normativa tecnica regionale, parte integrante dei richiamati Piani-, da effettuare in sede di redazione di Piani Particolareggiati, pubblici o privati.

In tal caso le aree (o sub aree) inedificabili a termini delle vigenti leggi regionali, potranno essere destinate solo per gli usi ammessi dalle medesime norme.

Negli elaborati di P.R.G. (Tavv. 8a ed 8b) sono state indicate ~~sotto la lettera "C1" le aree computabili ma non edificabili ai sensi del P.A.I. e~~ sotto la lettera "C2" le aree trasformabili ai sensi del Capo IV, artt. 20, 21 e 22 delle N.T.A. del P.S.D.A., mentre sotto la lettera "C3" sono state evidenziate le aree definite dal P.S.D.A. a pericolosità molto elevata (Capo III, artt. 17, 18 e 19 delle N.T.A. del P.S.D.A), **quindi inedificabili**.

Art. 70 – Edifici di particolare valore storico-artistico-ambientale non ricadenti nel perimetro del Centro Storico

Per gli edifici al presente articolo occorre garantire una destinazione d'uso quanto più possibile vicina ed analoga a quella originaria anche turistico ricettiva.

I criteri d'intervento sono gli stessi previsti dalle Norme per il P.R.P.E. per gli interventi di Restauro nel Centro Storico.

Art. 71 – Coerenza con la Microzonazione sismica.

In esito alla Microzonazione Sismica di Primo Livello il territorio del comune di Castel di Sangro interessa, dal punto di vista geologico, terreni estremamente diversificati per litologia, età e caratteristiche geomeccaniche oltre che di assetto geomorfologico, mentre nella frazione Pontone il substrato è mascherato da depositi di genesi glaciale e periglaciale di età pleistocenica.

In sede progettuale deve essere valutata la possibilità di occorrenza di fenomeni di liquefazione sulla base di prove in sito (SPT e/o CPT e/o prove geofisiche in foro del tipo DH, CH e/o SCPT), esplorando un numero di verticali adeguato all'importanza dell'opera e all'estensione dell'area di indagine e sufficiente ad accertare la variabilità spaziale delle caratteristiche stratigrafiche e geotecniche del deposito. Dovrà anche essere determinata con appropriate rilevazioni l'entità delle fluttuazioni dei livelli di falda e nelle analisi dovrà considerarsi la condizione meno cautelativa.

Le verifiche possono essere escluse soltanto nel caso di terreni qualificati sabbiosi saturi.

Per l'analisi della risposta sismica locale dovranno essere eseguite prove in sito per la misura di Vs e prove dinamiche di laboratorio (prove di colonna risonante e/o di taglio torsionale ciclico) per la determinazione delle leggi di variazione del modulo di taglio G e del rapporto di smorzamento D, con l'ampiezza della deformazione di taglio γ. Se si adoperano codici di calcolo che eseguono l'analisi della risposta sismica locale in termini di tensioni efficaci, su alcuni campioni rappresentativi (che dovranno essere indisturbati e di ottima qualità), dovranno essere effettuate prove cicliche di resistenza alla liquefazione, mirate a conseguire i parametri necessari per la loro applicazione.

In sede di progettazione esecutiva degli interventi ammessi le analisi dovranno essere conformate ai risultati della Microzonazione Sismica di Secondo e Terzo livello qualora validate.

Art. 72 – Coerenza con il Piano di Classificazione Acustica.

Le trasformazioni urbanistico-edilizie perseguite attraverso strumenti urbanistici di secondo livello devono concorrere al rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno ed abitativo definiti dal vigente Piano di Classificazione Acustica.

Ai sensi della L.R. 17 luglio 2007, n. 23 ogni modifica (ovvero revisione o variante) degli strumenti urbanistici comunali comporta la contestuale Verifica di Compatibilità rispetto al Piano di Classificazione Acustica e l'eventuale revisione dello stesso, limitatamente alle porzioni di territorio interessate dal punto di vista acustico.

La Verifica di Compatibilità e l'eventuale revisione del Piano di Classificazione Acustica è prevista altresì in caso di adozione e/o approvazione di: accordi, piani, programmi urbanistici o studi unitari d'ambito (e loro rispettive varianti o variazioni), strumenti urbanistici esecutivi o titoli convenzionati, nonché per piani e programmi soggetti a verifica di compatibilità ambientale, qualora siano interessati gli esiti del Piano comunale

di Classificazione Acustica.

Nelle ipotesi di cui all' Art. 4 dei "*Criteri per la redazione dei piani di risanamento acustico"* approvati con la D.G.R. n. 770 del 14 novembre 2011 é obbligatorio procedere alla redazione del Piano di Risanamento di cui all'art. 5 della L.R. n. 23/2007.

L'eventuale regolamentazione delle procedure relative agli Strumenti Urbanistici Esecutivi del P.R.G. è stabilita dal Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento Acustico.

ALLEGATO -A-

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON INTERVENTI CONVENZIONATI.

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO ED IL SIG. ..... PROPRIETARIO/LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOC. ..... - PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO EDILIZIO SU UN' AREA DESTINATA DAL P.R.G. A ..... (ZONA ....., ART. ..... DELLE N.T.A. DEL P.R.G.)

PREMESSO

Che il sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____,Via _____ n._____, nella sua qualità di (proprietario/legale rappresentante della Soc. _____) intende attuare il comparto in località _____, contraddistinto al numero _____ della planimetria P.R.G. n. _____, destinato ad _____;

Che la ditta sopra richiamata e proprietaria dell'area ubicata in località _____, della superficie di mq. _____ distinta in Catasto al Foglio _____ del Comune censuario di Castel di Sangro, particelle n.ri _____ meglio identificata con contorno in rosso nella planimetria allegata (All. A);

Che la ditta _____ ha predisposto un progetto unitario secondo le prescrizioni di cui agli art.li _____ delle Norme Tecnico di Attuazione allegate al P.R.G. vigente;

Che detto progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del _____;

Che a tale riguardo si uniscono alla presente convenzione i seguenti elaborati:

_____

_____

_____

_____

_____

TUTTO CIÒ PREMESSO TRA

il Comune di Castel di Sangro, rappresentato dal Dirigente del Servizio "……", Dott. _____ e la ditta _____, innanzi menzionata che qui di seguito per brevità verrà chiamata "Concessionaria " si conviene quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto la realizzazione delle dotazioni territoriali ~~l'urbanizzazione~~ dell'area di proprietà della Concessionaria situata in Castel di Sangro- frazione di _____ - località _____- come descritta in premessa.

Della presente convenzione fanno parte integrante la Premessa e gli allegati.

Le opere, gli impianti ed i manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo consenso del Comune di Castel di Sangro.

ART. 2 - OPERE PER LE DOTAZIONI TERRITORIALI ~~DI URBANIZZAZIONE~~

La ditta proprietaria del terreno - Concessionaria - in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli si impegna a realizzare, a sua cura e spese, le opere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ nonché a provvedere alla loro manutenzione come appresso indicato:

a) Costruzione della strada di accesso al comparto ed ai parcheggi da realizzare e cedere, degli accessi al verde pubblico come indicato nel progetto unitario, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 4;

b) costruzione degli impianti di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile e di innaffiamento fino all'allaccio con le reti idriche comunali, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 5;

c) costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque reflue, fino all'allaccio con le fognature comunali, in conformità alle disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel successivo art. 6;

d) costruzione d'intesa con l'ENEL delle linee di adduzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel successivo art. 7, costruzione d'intesa con la SIP delle canalizzazioni per gli allacci telefonici e con la società concessionaria per la realizzazione della rete di distribuzione del gas metano;

e) costruzione dell'impianto di illuminazione con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel successivo art. 7;

f) cessione senza corrispettivo al Comune di Castel di Sangro delle aree, opere, impianti e manufatti specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e) e costituzione di servitù di passaggio per i tratti ricadenti all'interno delle aree non cedute relativamente alle reti fognanti, elettrica e idrica, il tutto con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi art. li 11, 12 e 13;

g) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti e manufatti già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e) secondo quanto precisato nei successivi art. li 4, 5, 6, 7, 8 e 12.

Tutte le opere verranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi da concordarsi con il competente Ufficio Tecnico Comunale e secondo le prescrizioni che lo stesso detterà.

ART. 3 - DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE DEL COMPARTO.

La superficie territoriale complessiva del comparto di lottizzazione individuato dal P.R.G. e di mq. _____

Tale superficie di proprietà della Concessionaria e cosi articolata nel progetto unitario:

- mq _____- superficie residenziale;
- mq _____- verde pubblico;
- mq. _____ parcheggi;

Fino a quando non si sarà provveduto alla cessione gratuita delle aree, destinate a verde, strade e parcheggi, nei tempi e modi previsti dall'art. 9 della presente convenzione, la Concessionaria si obbliga a consentire l'accesso al pubblico alle aree stesse.

Per l'edificazione nella zona dell'intervento saranno osservate le prescrizioni e limitazioni specificate nelle Norme di Attuazione del P.R.G. e nelle previsioni del progetto unitario.

La Concessionaria si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa, a concludere l'intervento edilizio ed urbanistico entro i tempi di validità della presente convenzione di cui al successivo art. 10.

L'intervento edilizio previsto è costituito da n._____ lotti per n. _____fabbricati per una consistenza totale pari a mq. _____di superficie utile prevista in progetto.

Le Concessioni Edilizie saranno di volta in volta rilasciate in conformità del progetto unitario, parte integrante della presente convenzione.

ART. 4 - STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Le opere di cui alla lettera a) dell'art. 2 verranno costruite come riportato nella allegata planimetria contraddistinta al n. _____, a perfetta regola d'arte ed in modo da garantirne un idoneo utilizzo e rapido deflusso delle acque meteoriche.

La qualità e la provenienza del materiale dovranno essere di ottima scelta ed in qualsiasi momento ne potrà essere chiesto il cambiamento da parte del competente Ufficio Tecnico.

Le modalità di costruzione delle singole opere sono quelle riportate nei Capitolati Speciali d'Appalto per le opere stradali.

Le aree di parcheggio saranno adeguatamente provviste di segnaletica verticale ed orizzontale e più precisamente:

- n. _____ indicatori di parcheggio nei piazzali di sosta e viabilità;
- strisce a terra con vernice bianca per la indicazione degli spazi di sosta.

La costruzione di tali opere dovrà essere effettuata previa progettazione esecutiva da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale sotto la cui sorveglianza dovranno essere condotti i lavori.

L'Ufficio Tecnico avrà pertanto libero accesso al cantiere.

La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo lettera raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

Le opere anzidette sono state previste per quanto riguarda i Parcheggi nella misura di complessivi mq. _____ comprensiva degli spazi di accesso e manovra.

Le opere saranno soggette a collaudo da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico

del Comune di Castel di Sangro.

Fino al momento della consegna al Comune l'area destinata a strade e parcheggio pubblico o di uso pubblico ricavata sulla proprietà della Concessionaria sarà soggetta al regime delle strade private gravate da servitù di pubblico transito, cosi come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari.

La cessione di dette aree è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi art.li 11,12,13.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico della Concessionaria fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

ART. 5 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE E DI INNAFFIAMENTO

La concessionaria provvederà a sua cura e spese, secondo il progetto unitario, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai fabbisogni dei fabbricati da realizzare ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune secondo quanto previsto nel suddetto progetto.

L'allacciamento sarà effettuato mediante la posa in opera di una tubazione che dalla conduttura posta _____, lungo la strada comunale _____ raggiungerà i serbatoi che la concessionaria si impegna a realizzare unitamente alla sopraddetta tubazione in ogni fabbricato;

Tali serbatoi avranno una capacità complessiva non inferiore al doppio del fabbisogno giornaliero, allo scopo di evitare forti prelievi istantanei dalla rete idrica comunale.

La tubazione di allacciamento del comparto alla rete comunale verrà eseguito con tubo in acciaio di tipo “Mannesman” giuntato e catramato internamente ed esternamente, con rivestimento protettivo esterno del tipo pesante, con giunto sferico per saldatura ovvero in PVC secondo le prescrizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico competente.

Il suddetto tubo dovrà avere il diametro interno minimo di mm. _____ nel tratto dalla condotta comunale esterna al comparto, di mm. _____ all'interno dello stesso; verrà posto in opera alla profondità di m. _____ sotto la quota della strada e/o del piano di campagna, su letto di sabbia di almeno cm. _____ con analoga copertura.

Il progetto esecutivo della rete idrica dovrà comunque essere concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale a cui è demandato il controllo e la direzione dei lavori.

Il rinterro verrà effettuato con materiale non compressibile o con materiale arido secondo le norme che saranno stabilite dal suddetto Ufficio Tecnico.

Il ripristino delle pavimentazioni stradali verrà effettuato a regola d'arte.

La Concessionaria dovrà provvedere inoltre alla realizzazione di una condotta del diametro di mm. _____ fino alla eventuale area di parcheggio per l'alimentazione di n. _____ idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai VV.FF.

Nelle aree destinate a verde dovrà essere realizzata altresì una condotta idrica del diametro interno di mm. _____ per l'alimentazione di idranti da innaffiamento.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata dalla Concessionaria sotto il controllo e le indicazioni del competente Ufficio Tecnico Comunale che provvederà anche al collaudo.

L'Amministrazione Comunale concederà i permessi necessari per la posa delle tubazioni e

per la costruzione dei necessari manufatti sulle aree comunali.

Le opere eseguite, salvo quelle che dal pozzetto di derivazione portano all'interno delle aree (lotti), e quindi ai serbatoi verranno cedute senza corrispettivo al Comune, che potrà farne l'uso che riterrà opportuno.

Per l'acqua di innaffiamento e per ali usi tecnologici, usi per i quali l'Amministrazione Comunale consente l'utilizzo di acqua non potabile, la Concessionaria dovrà provvedere a propria cura e spese al reperimento dell'acqua necessaria ed alla costruzione di una adeguata rete di distribuzione separata da quella destinata all'acqua potabile.

ART. 6 - FOGNATURE

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera c) dell'art. 2 la Concessionaria si impegna a provvedere a sua cura e spese all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura secondo le direttive dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La rete di fognatura all'esterno dell'area di intervento fino alla rete comunale, verrà realizzata a cura e spese della Concessionaria con fogna della sezione di cm. _____ di diametro interno in PVC pesante (tipo 303/1) o con diversi diametri e materiali secondo le direttive impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per lo smaltimento dell'acqua meteorica delle strade e delle zone a parcheggi verranno realizzate idonee caditoie collegate alla rete principale con tubazioni in PVC del diametro interno di cm. _____.

Il progetto esecutivo della rete fognante relativo alla rete delle acque nere ed acque bianche dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale che deterrà tutte le prescrizioni allo scopo necessarie individuando del caso anche percorsi alternativi.

Il rinterro verrà effettuato con materiale non compressibile o con materiale arido secondo le norme che saranno stabilite dal suddetto Ufficio Tecnico.

Il ripristino delle pavimentazioni stradali verrà effettuato a regola d'arte.

La Concessionaria dovrà provvedere inoltre alla realizzazione di una condotta fino all'area di parcheggio del diametro di mm. _____ per l'alimentazione di idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai VV.FF.

L'Amministrazione Comunale concederà i permessi necessari per la posa delle tubazioni e per la costruzione dei necessari manufatti sulle aree comunali.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, cedute al Comune rimarrà a carico della Concessionaria fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

L'impianto fognante all'interno dell'area di proprietà della Concessionaria e quindi di esclusivo uso degli interventi previsti (allacci dei fabbricati) sarà realizzato a cura e spese della stessa e rimarrà di sua esclusiva proprietà mentre quello ricadente sulle aree di viabilità e parcheggi pubblici nonché quello esterno di allacciamento alla rete primaria comunale sarà realizzato sempre a cura e spese della Concessionaria e ceduto al Comune con le modalità previste dalla presente convenzione.

ART. 7 - IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

L'impianto di pubblica illuminazione verrà realizzato con la messa in opera di n._____

punti luminosi completi e funzionanti di cui n. _____ ad un braccio in corrispondenza delle aree di parcheggio e n. _____ lampioni nel verde pubblico.

La rete di alimentazione di detti punti luminosi dovrà essere separata da quella interna ai lotti.

Il progetto esecutivo della rete elettrica dovrà essere preventivamente concordato con il competente Ufficio Tecnico Comunale arie detterà tutte le prescrizioni allo scopo necessarie.

l'impianto verrà realizzato sotto le direttive e prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e secondo le norme CEI con cavi interrati posti entro tubazioni in PVC del diametro di cm. _____.

Per ogni punto luminoso verrà realizzato un pozzetto di ispezione con chiusino in ghisa.

Il palo in acciaio di adeguata sezione avrà un'altezza di ml. _____ fuori terra negli spazi destinati a parcheggio e di ml. _____ negli spazi destinati a verde.

Inoltre verrà realizzato nel punto indicato dall'ENEL un quadro elettrico nel quale saranno posti in opera i collegamenti ENEL ed i contatori.

I relativi oneri saranno a carico della Concessionaria.

Per gli attraversamenti su aree non cedute dovrà essere costituita apposita servitù di elettrodotto a favore del Comune.

ART. 8 - IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS O DEL METANO

Per quanto riguarda il servizio del gas o metano la Concessionaria provvederà, se lo riterrà necessario a mezzo della Società Concessionaria del servizio ed assumendo in proprio i contributi previsti dalla convenzione tra il Comune e la Società Concessionaria stessa, alla realizzazione nell'area intervento dell'allacciamento alla rete di distribuzione del gas.

ART. 8 bis - AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO

Le aree destinate nel progetto unitario a verde pubblico dovranno essere attrezzate a cura e spese della Concessionaria concordandone le opere con l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste sia per quanto riguarda le essenze che le colture, sia per quanto riguarda le aree ad attrezzature sportivo-ricreative.

ART. 9 - CESSIONE DELLE AREE E TEMPI DI ATTUAZIONE

a) cessione aree

La concessionaria si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Castel di Sangro le aree destinate a strade, parcheggi e verde pubblico debitamente urbanizzate.

Esse sono indicate nel progetto allegato alla presente convenzione e saranno consegnate al Comune di Castel di Sangro entro due mesi dalla data di avvenuto collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La spesa di picchettamento sarà a carico della Concessionaria.

b) tempi di attuazione

L'edificazione viene autorizzata in conseguenza dell'impegno assunto dalla Concessionaria

alla realizzazione delle opere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ descritte negli art. li 4,5,6,7,8 con le modalità di cui all'art. 3 ultimo comma.

È comunque fatto obbligo di completare le dotazioni territoriali, il loro collaudo e la relativa cessione al Comune prima di procedere all'Attestazione di Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

ART. 10 - TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE E CESSIONE

La Concessionaria assume per sé, suoi successori ed aventi causa, l'impegno in ordine ai tempi massimi di esecuzione e di cessione delle opere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ di cui agli articoli precedenti di completare e rendere agibili le opere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ di cui agli art. li 4,5,6,7,8 con relativa cessione e consegna delle opere e impianti nel termine massimo di anni dieci a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione **e, comunque, contestualmente alla esecuzione delle opere oggetto di Permesso di Costruire**.

Salva ove ne ricorrano gli estremi l'applicazione del successivo art. 12 qualora non sia stato possibile addivenire nei tempi e termini previsti alla stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere, queste saranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione, senza obbligo da parte del Comune medesimo a corrispondere compensi e rimborsi di qualsiasi natura.

ART. 11 - MODALITÀ DELLE CESSIONI DELLE OPERE, AREE ED IMPIANTI

La cessione delle aree, delle opere e degli impianti relativi alle dotazioni territoriali ~~urbanizzazioni~~ avverrà dopo che esse saranno state eseguite in conformità alle indicazioni contenute negli allegati alla presente convenzione ed alle prescrizioni impartite dai competenti Uffici Tecnici Comunali in sede di redazione dei progetti esecutivi e realizzazione delle opere.

Le cessioni delle aree opere ed impianti saranno effettuate ad avvenuta loro ultimazione in seguito ad esito positivo di collaudo, secondo i tempi ed i termini previsti rispettivamente negli artt. 9 e 10.

ART. 12 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte della Concessionaria ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori che, a suo giudizio riterrà interessati dalla inadempienza; nonché procedere d'Ufficio a danno della parte inadempiente previo avviso formale di giorni l5.

Avvenuto l'adempimento e la esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione adottati.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno della Concessionaria la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente art. 10 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo casi di forza maggiore;

b) l'esecuzione delle opere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ in sostanziale difformità dalle previsioni contenute negli allegati alla presente convenzione o difformità ai progetti esecutivi o in caso di mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il

rispetto delle stesse;

c) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla Concessionaria per effetto della convenzione e determinerà l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 2 senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a corrispondere compensi e/o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso i1 risarcimento dei danni.

ART. 13 - GARANZIE

A garanzia degli obblighi assunti dalla Concessionaria per la esecuzione delle opere per le dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ si dà atto che la Concessionaria ha prestato una polizza fideiussoria della Soc. _____ per l'importo complessivo di lire _____ - IVA inclusa - conformemente al punto d) art. 23 della L.R. 18/1983.

La garanzia come sopra offerta viene accettata dal Comune di Castel di Sangro sia per quanto attiene al contenuto che per quanto riguarda l'idoneità della fideiussore.

Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare la obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al II comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

La cauzione verrà svincolata entro tre mesi dalla data di cessione delle aree e delle opere al Comune, previo assenso dello stesso.

ART- 14 - TRASCRIZIONE E SPESE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.

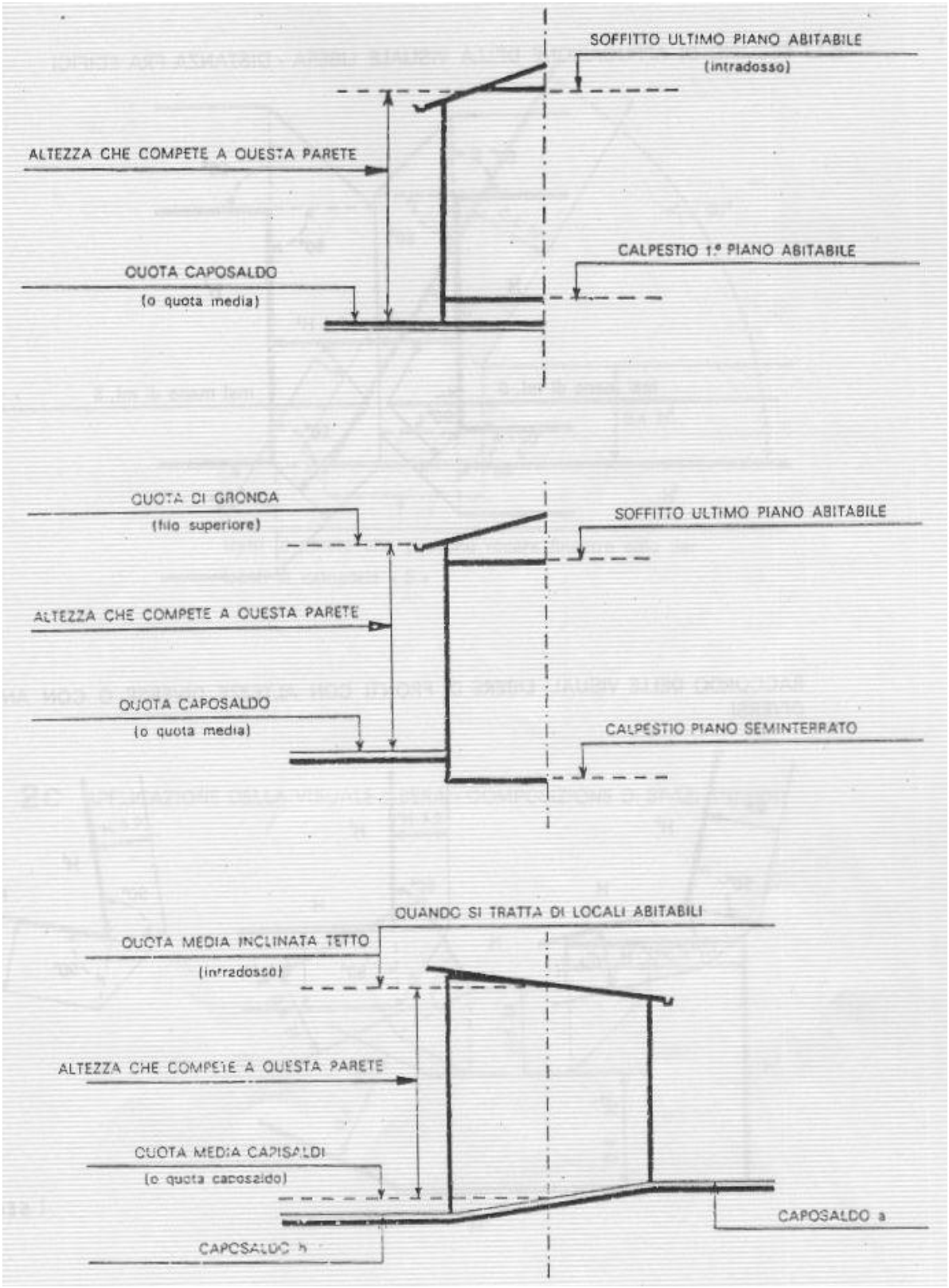
Le spese del presente atto e sue conseguenti vanno a carico della Concessionaria che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti non che quelle relative al picchettamento, misurazione, frazionamento ecc. delle aree cedute anno carico alla Concessionaria.

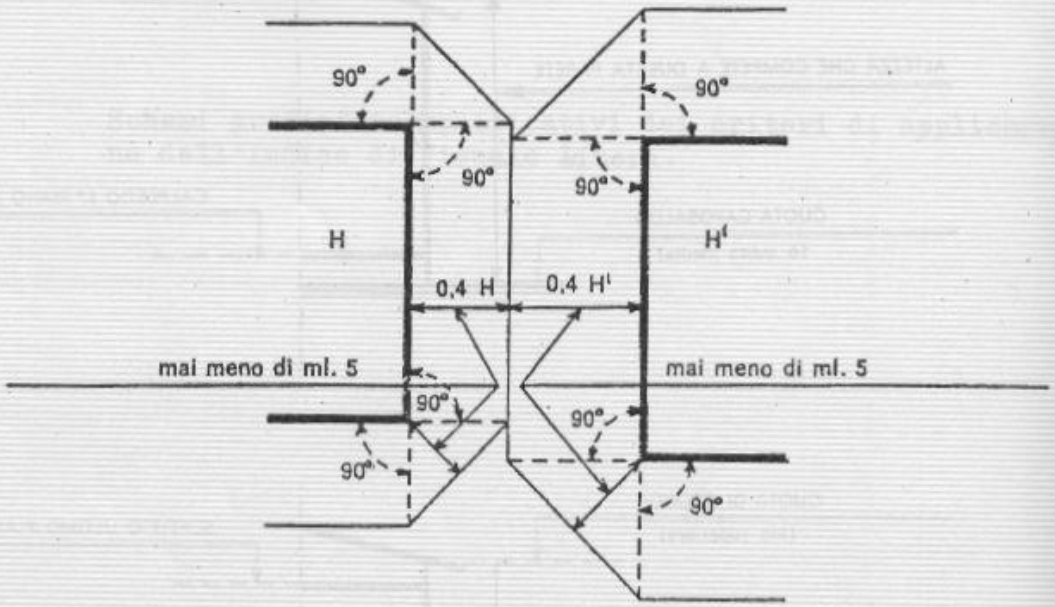
Pagina vuota per ragioni di stampa

ALLEGATO -B-

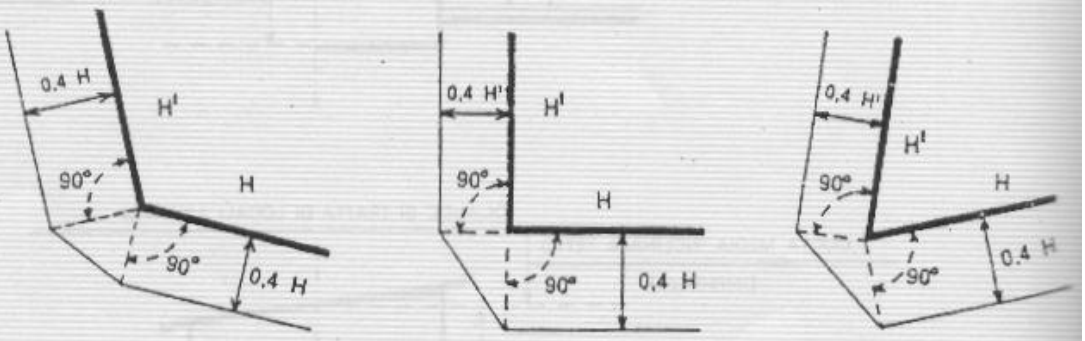
SCHEMI GRAFICI ESEMPLIFICATIVI DEI CRITERI DI APPLICAZIONE DELL'INDICE DI VISUALE LIBERA E DELLE DISTANZE DAI FRONTI DI UNO STESSO FABBRICATO E DI PIÙ FABBRICATI.


SOFFITTO ULTIMO PIANO ABITABILE
(intradosso)
ALTEZZA CHE COMPETE A QUESTA PARETE
CALPESTIO 1.° PIANO ABITABILE
QUOTA CAPOSALDO
(o quota media)
QUOTA DI GRONDA
(filo superiore)
SOFFITTO ULTIMO PIANO ABITABILE
ALTEZZA CHE COMPETE A QUESTA PARETE
QUOTA CAPOSALDO
(o quota media)
CALPESTIO PIANO SEMINTERRATO
QUANDO SI TRATTA DI LOCALI ABITABILI
QUOTA MEDIA INCLINATA TETTO
(intradosso)
ALTEZZA CHE COMPETE A QUESTA PARETE
QUOTA MEDIA CAPISALDI
(o quota caposaldo)
CAPOSALDO a
CAPOSALDO b

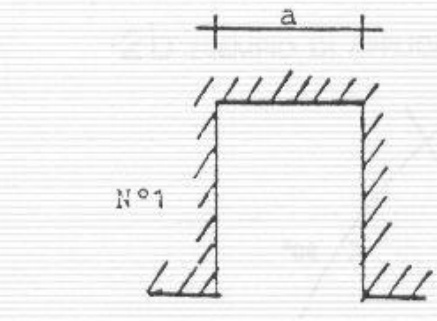
2b ESEMPIO DI APPLICAZIONE DELLA VISUALE LIBERA - DISTANZA FRA EDIFICI



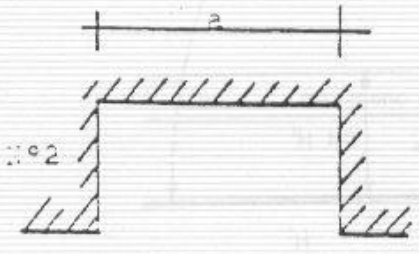
RACCORDO DELLE VISUALI LIBERE DI FRONTI CON ALTEZZE DIVERSE O CON ANGOLI DIVERSI



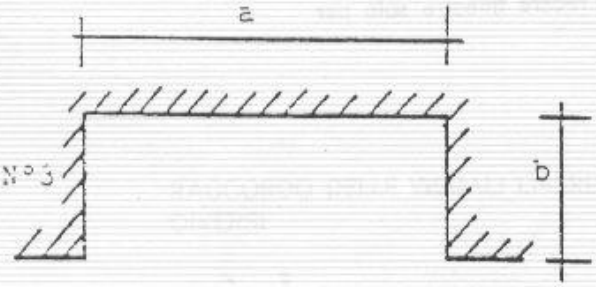
ARRETRAMENTO DI FRONTI O CORPI AGGETTANTI, DI UNO STESSO COPRO DI FABBRICA.-



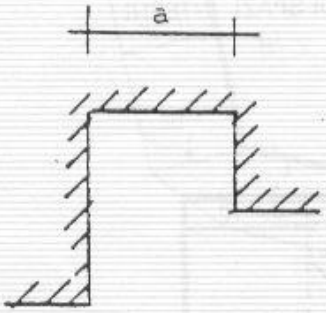
$a \leqslant b$ { con $a \geqslant$ 2 ml. solo finestre di scale e servizi; con $a <$ 2 ml. pareti cieche



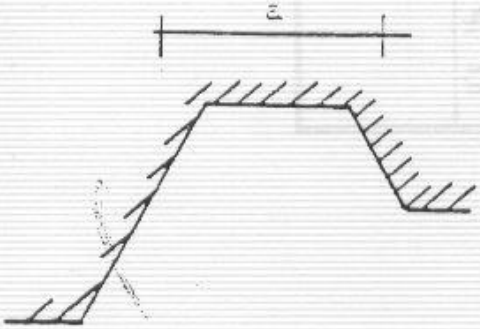
$a \geqslant b$ { $a \geqslant$ 2 ml. e $b \leqslant$ 2 ml. sono possibili finestre e balconi per locali di tutte le categorie



$a > b$ { con rapporto $a/b \geqslant 2$ si possono aprire finestre e balconi per locali di tutte le categorie



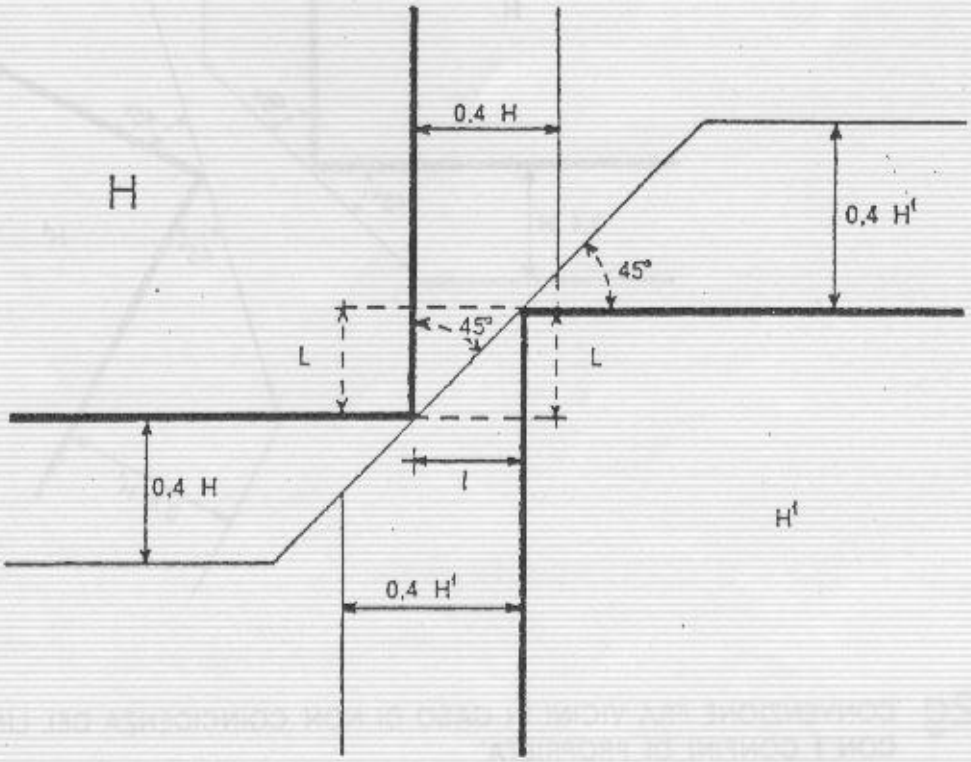
{ si considera b



{ si considera - b - e a-media

DISTANZE RAVVICINATE FRA SPIGOLI DI EDIFICI SFALSATI

■ APPLICABILI SOLO NEGLI EDIFICI COMPRESI NEI PIANI PARTICOLAREGGIATI.



a) quando i tratti di parete L, sono ciechi, la distanza l, può avere qualsiasi dimensione, a condizione che risulti dallo scorrimento degli spigoli degli edifici, lungo le inclinate a 45°;

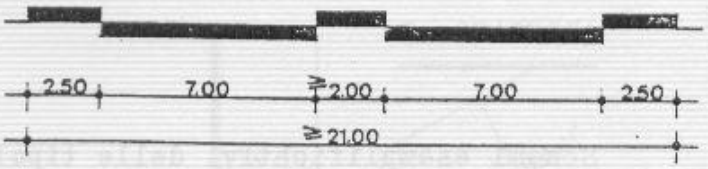
b) quando i tratti di parete L, recano finestre di locali di categoria S, la distanza l, salvo quanto consentito al caso b) dello schizzo 2d non deve essere minore a ml. 5;

c) quando i tratti di parete L, recano finestre anche di locali di categoria A, debbono essere soddisfatte le norme generali del criterio di visuale libera, con esclusione di quanto al precedente schema 2d casi b-c.

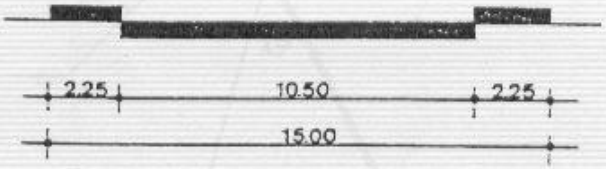
ALLEGATO -C-

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DELLE TIPOLOGIE STRADALI.

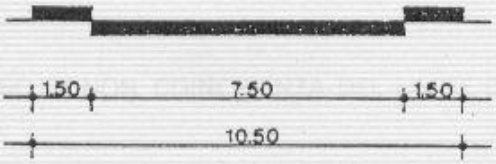
tipo B caratteristiche geometriche come dallo schema seguente:



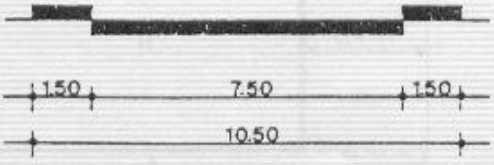
tipo C caratteristiche geometriche



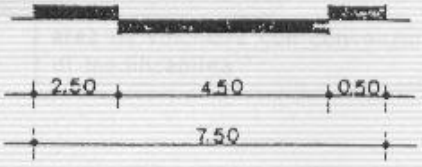
tipo D caratteristiche geometriche



tipo E1 strade locali;
caratteristiche geometriche



tipo E2 strade a senso unico e strade a fondo cieco;
caratteristiche geometriche



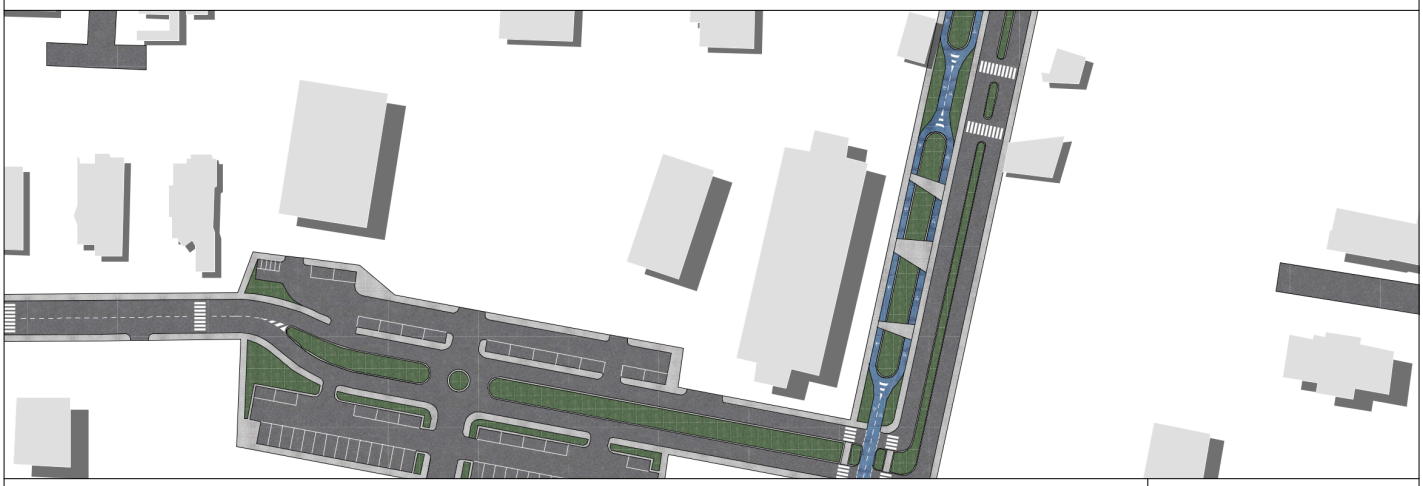
ALLEGATO -D-

SCHEDE NORMA – COMPARTI (AREA EX P.P. ZONA H)[10]

[10] Delibera di Consiglio Comunale n. 43 dell'11/10/2019: *Variante Urbanistica al Piano Particolareggiato Zona H – Piana Santa Liberata secondo le procedure di cui all'art. 10 della LR 18/1983 in Variante al PRG vigente ed adottato. Approvazione definitiva.*

Comune di
CASTEL DI SANGRO

Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. art. 10 ex ZONA H Piano Particolareggiato



Elaborati Grafici:

Tav. 3/E

SCHEDE NORMA - *Comparti*

D&R STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Dott. arch. Donato D'Ercole
Dott. Arch. Fabio D'Ercole

Geom. Roberto Buzzelli

RECAPITO STUDIO TECNICO

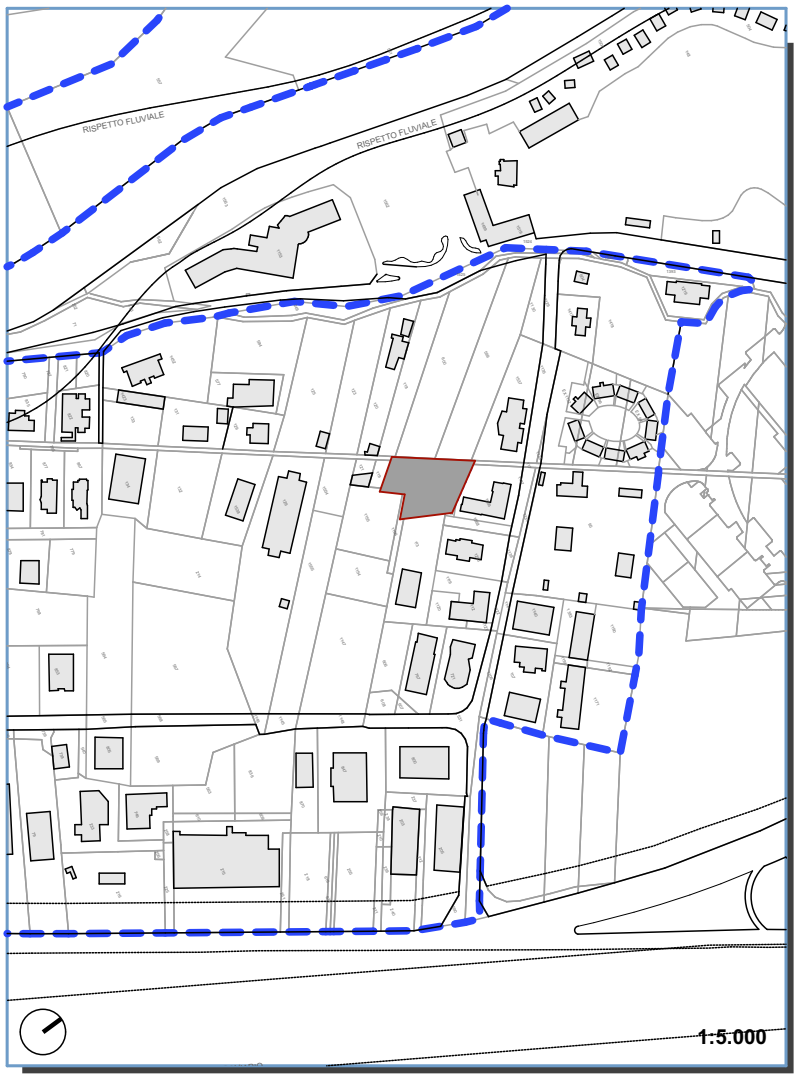
Via Salvatore Tommasi 19 - 65126 Pescara
Tel. 085 4503855 - 085 4541391

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **A 1**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

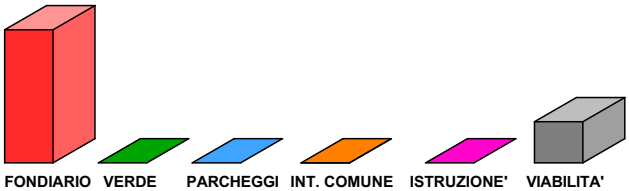
Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.355
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	895
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	1
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0	0%
Parcheggi:	*mq*	0	0%
Int. Comuni:	*mq*	0	0%
Istruzione:	*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.	*mq*	0	0%
Viabilità:	*mq*	460	33%
Totale sup. di cessione:	*mq*	460	33%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(1.355 x 1) /100] x 24 =	*mq*	325
extra Standard	[(1.355 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	65



Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
34	601	Gian Carlo Gioia - Maria Mazzocco	794	794
34	602	Gian Carlo Gioia - Maria Mazzocco	561	561

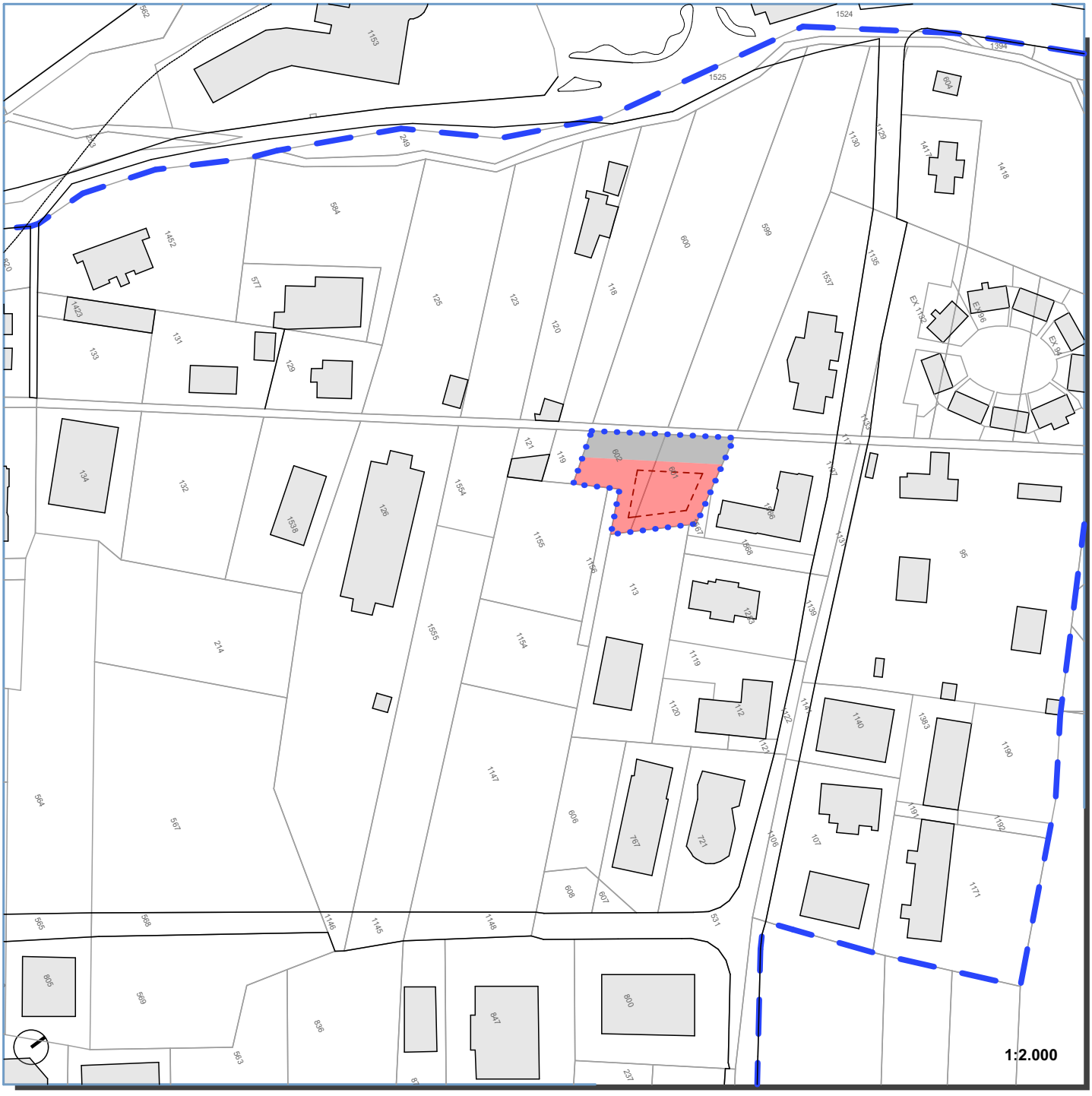
fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **A 1**

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo

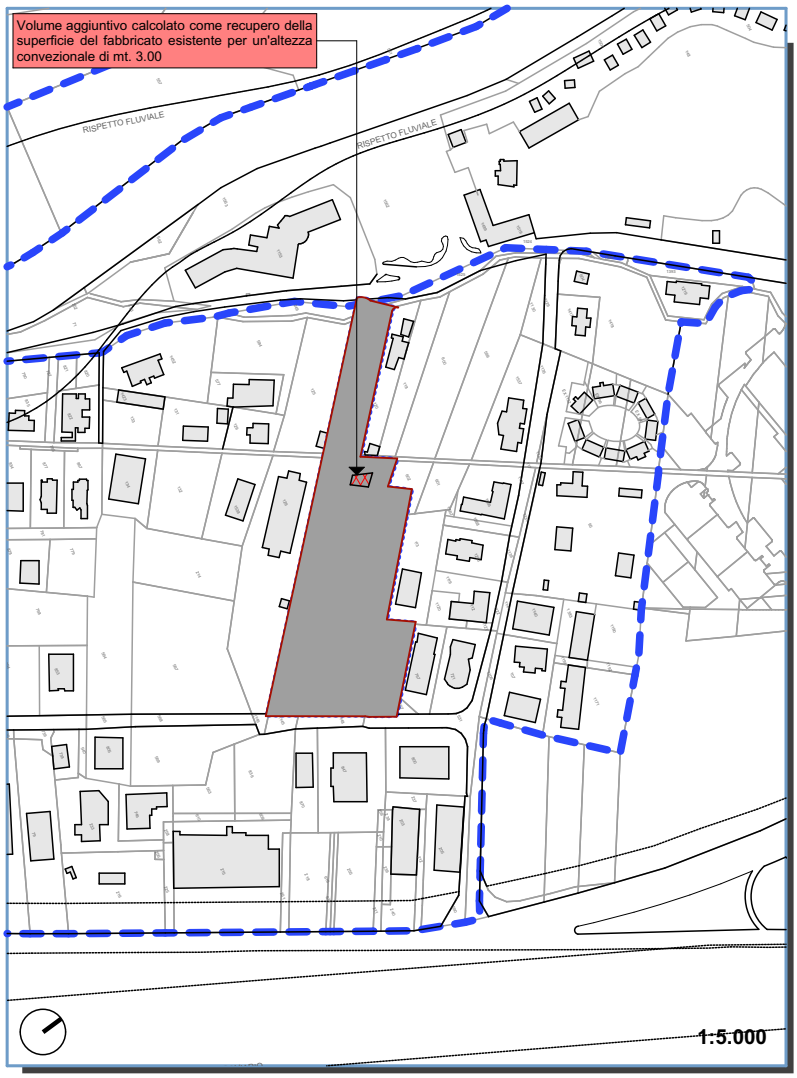
- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **A 2**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

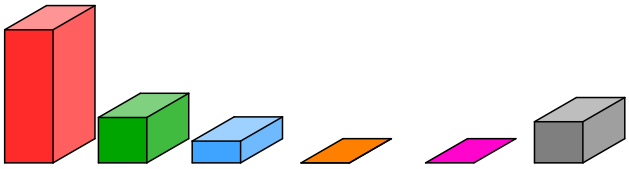
Superficie Territoriale (St):	*mq*	13.595
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	6.380
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	1
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	2.855	19%
Parcheggi:	*mq*	1.069	7%
Int. Comuni:	*mq*	0	0%
Istruzione:	*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.	*mq*	3.924	26%
Viabilità:	*mq*	3.291	22%
Totale sup. di cessione:	*mq*	7.215	48%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(13.595 x 1) /100] x 24 =	*mq*	3.262
extra Standard	[(13.595 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	652



Particelle interessate

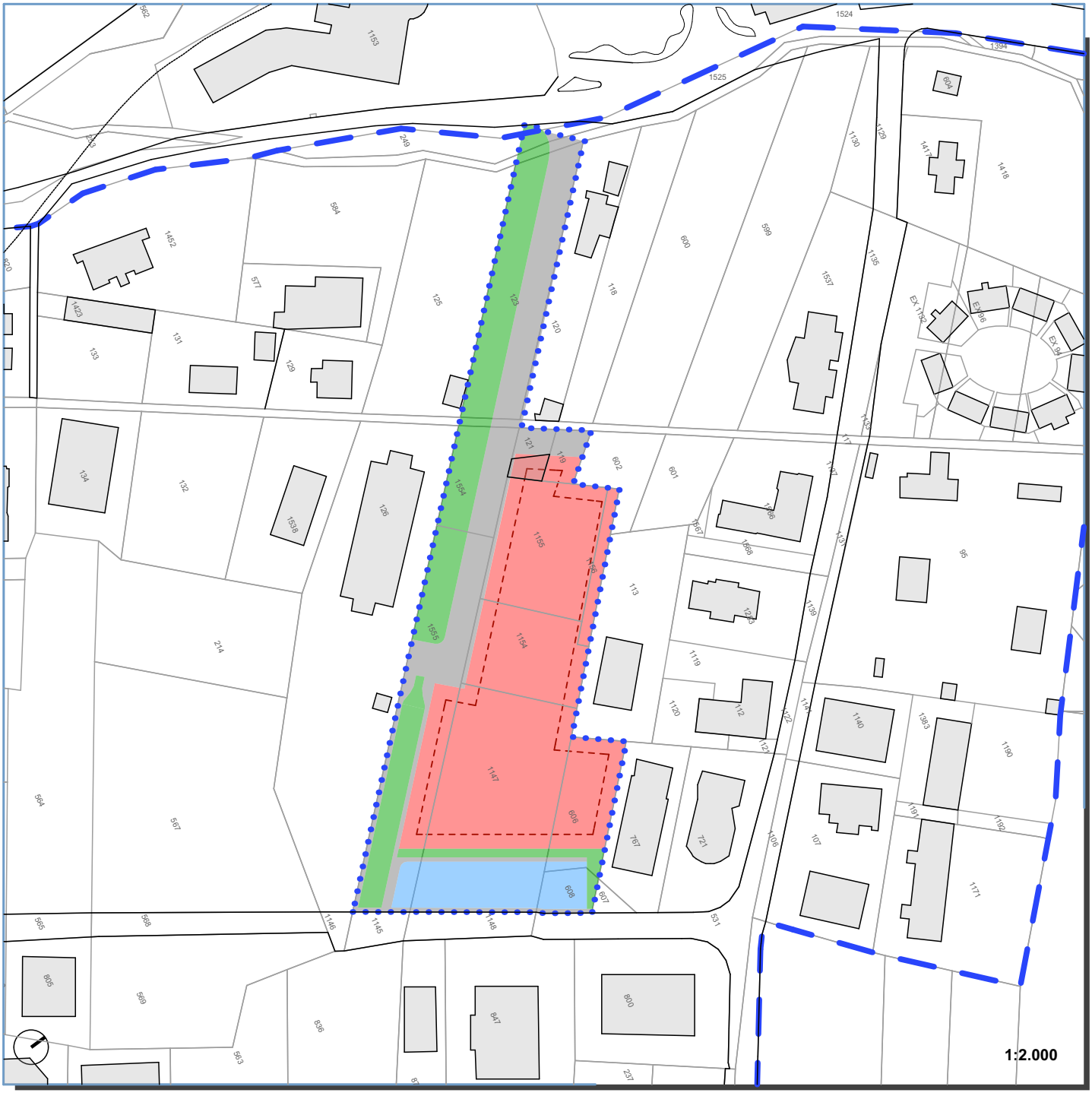
fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
34	parte di 249	Comune di Castel di Sangro	78	78
34	119	Marino Livio - Onorato Lucia	200	200
34	121	Ente Urbano	210	210
34	123	Ente Urbano	1.980	1.980
34	1147	Livio Marino - Lucia Onorato	3.251	3.251
34	1154	Livio Marino - Lucia Onorato - Pietropaolo Elvira (usufrutto)	1.192	1.192
34	1155	Livio Marino - Lucia Onorato - Pietropaolo Elvira (usufrutto)	1.622	1.622
34	1156	Livio Marino - Lucia Onorato - Pietropaolo Elvira (usufrutto)	223	223
34	1554	Vincenzo D'Amico	729	729
34	1555	Anna Maria D'Amico	2.709	2.709
46	606	Francesco De Santis	1.061	1.061
46	608	Francesco De Santis	340	340

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **A 2**

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo

- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **B 1**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

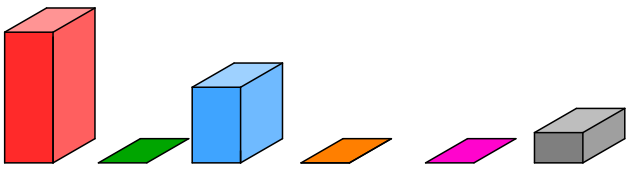
Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.650
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.226
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	1
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0	0%
Parcheggi:	*mq*	966	26%
Int. Comuni:	*mq*	0	0%
Istruzione:	*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.	*mq*	966	27%
Viabilità:	*mq*	458	12%
Totale sup. di cessione:	*mq*	1.424	39%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(3.650 x 1) /100] x 24 =	*mq*	876
extra Standard	[(3.650 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	175



Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
46	564	Piero Antonelli	3.650	3.650

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **B 1**

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo

- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **B 2**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

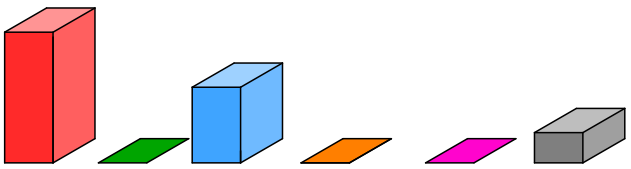
Superficie Territoriale (St):	*mq*	7.710
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	4.353
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	1
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	0	0%
Parcheggi:		*mq*	2.199	29%
Int. Comuni:		*mq*	0	0%
Istruzione:		*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.		*mq*	2.199	29%
Viabilità:		*mq*	1.158	15%
Totale sup. di cessione:		*mq*	3.357	44%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(7.710 x 1) /100] x 24 =	*mq*	1.850
extra Standard	[(7.710 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	370



Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
46	214	Maria Leonilde D'Achille	2.360	2.360
46	567	Maria Leonilde D'Achille	5.350	5.350

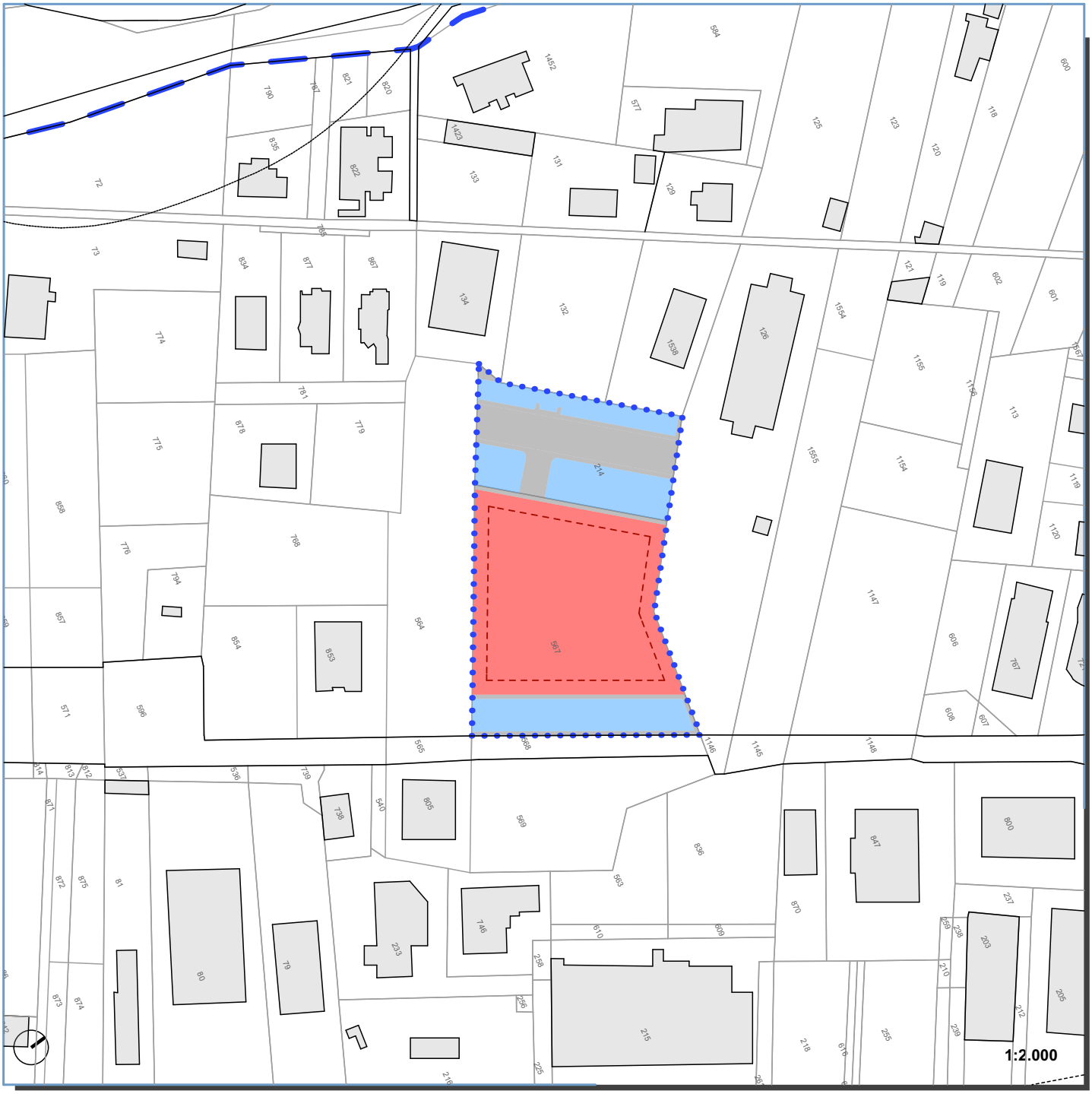
fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **B 2**

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo

- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

COMPARTO DI INTERVENTO: **C 1**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

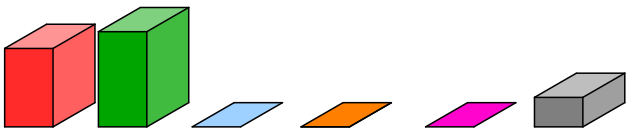
Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.406
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	943
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	1
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	1.183	49%
Parcheggi:		*mq*	0	0%
Int. Comuni:		*mq*	0	0%
Istruzione:		*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.		*mq*	1.183	49%
Viabilità:		*mq*	280	11%
Totale sup. di cessione:		*mq*	1.463	60%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(2.406 x 1) /100] x 24 =	*mq*	577
extra Standard	[(2.406 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	116



Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
52	1140	Buzzelli Maria Rosaria - Buzzelli Nicola	646	646
52	1141	Buzzelli Maria Rosaria - Buzzelli Nicola	1.526	1.526
52	1142	Buzzelli Maria Rosaria - Buzzelli Nicola	234	234

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **C 1**

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo

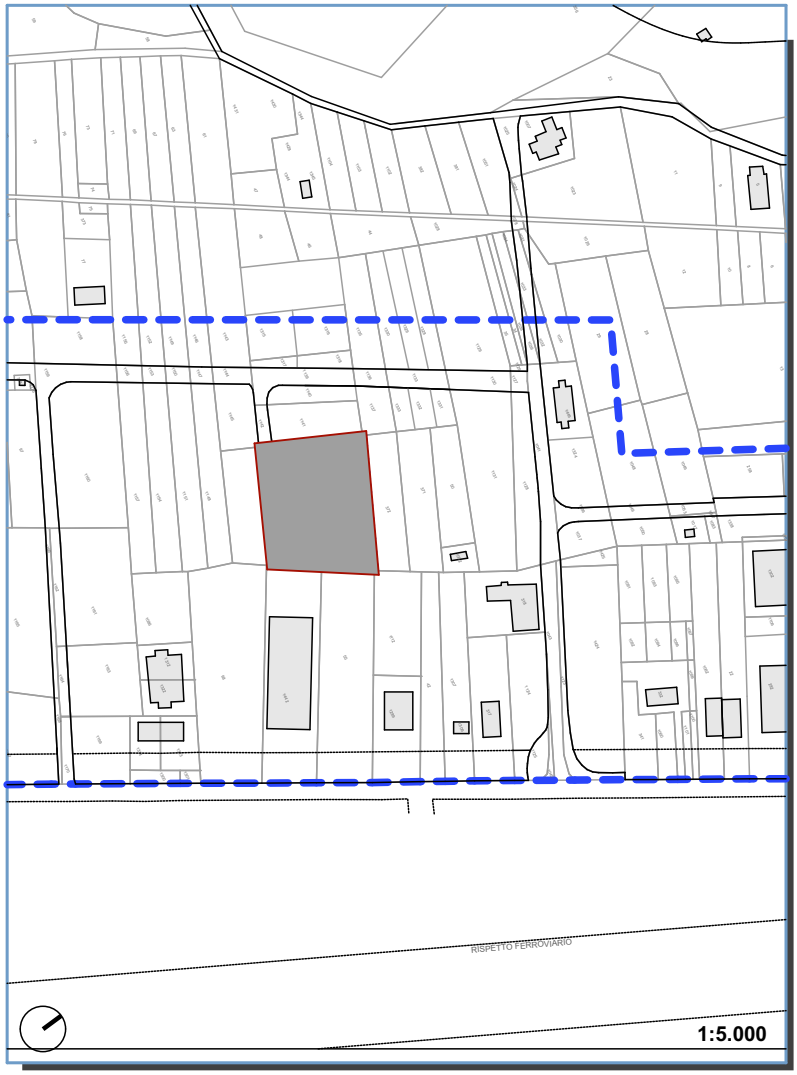
- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **C 2**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

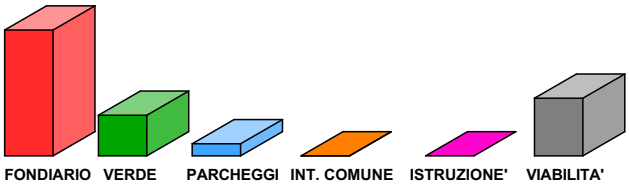
Superficie Territoriale (St):	*mq*	5.720
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	3.226
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	1
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	814	14%
Parcheggi:		*mq*	280	4%
Int. Comuni:		*mq*	0	0%
Istruzione:		*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.		*mq*	1.094	19%
Viabilità:		*mq*	1.400	24%
Totale sup. di cessione:		*mq*	2.494	43%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(5.720 x 1) /100] x 24 =	*mq*	1.373
extra Standard	[(5.720 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	275



Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
52	parte di 53	Marchionna Aurelio - Marchionna Giovanni - Marchionna Maria - Marchionna Maria Concordia - Marchionna Nunziato - Marchionna Paola	5.720	5.720

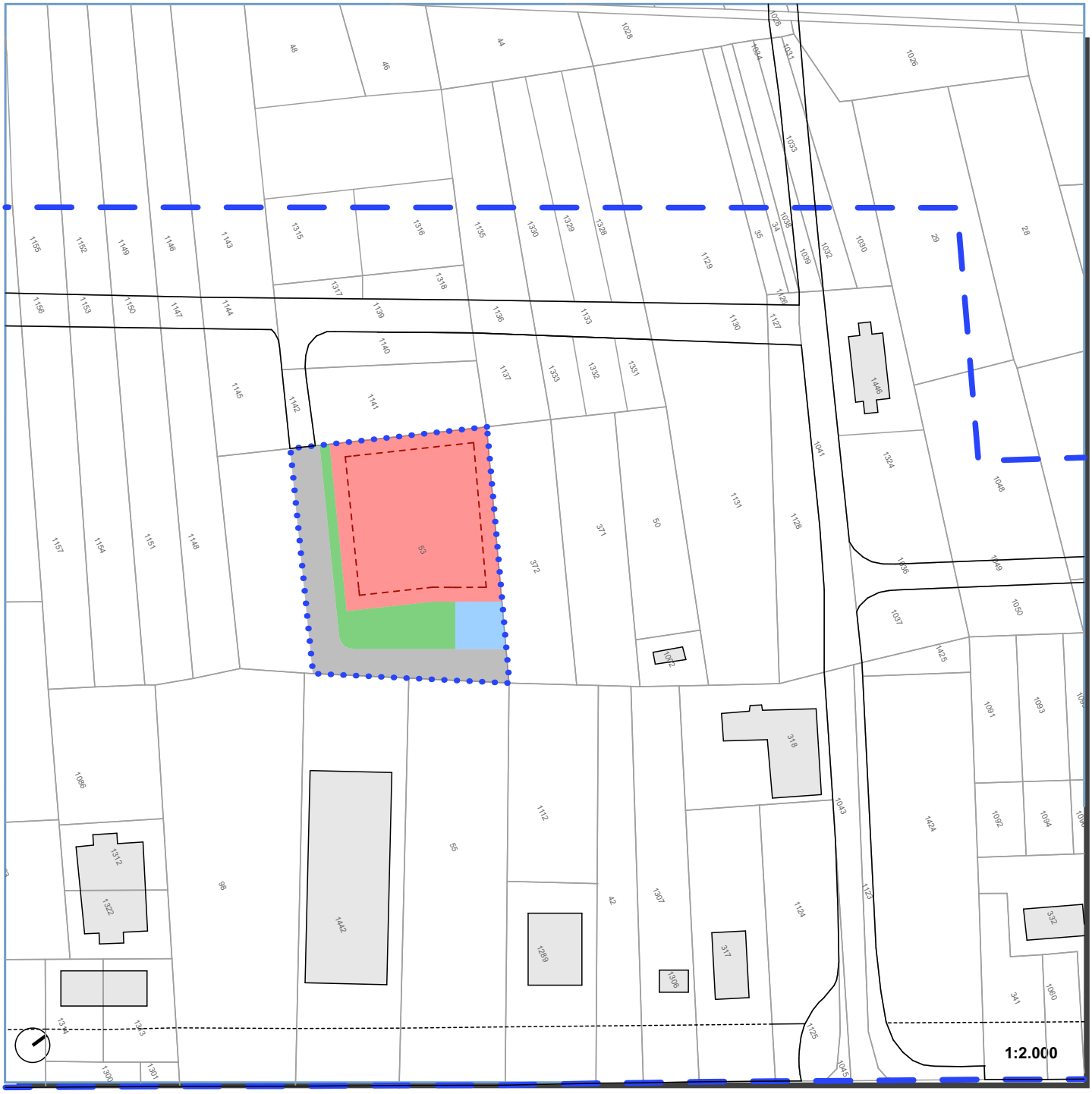
fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **C 2**

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo

- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

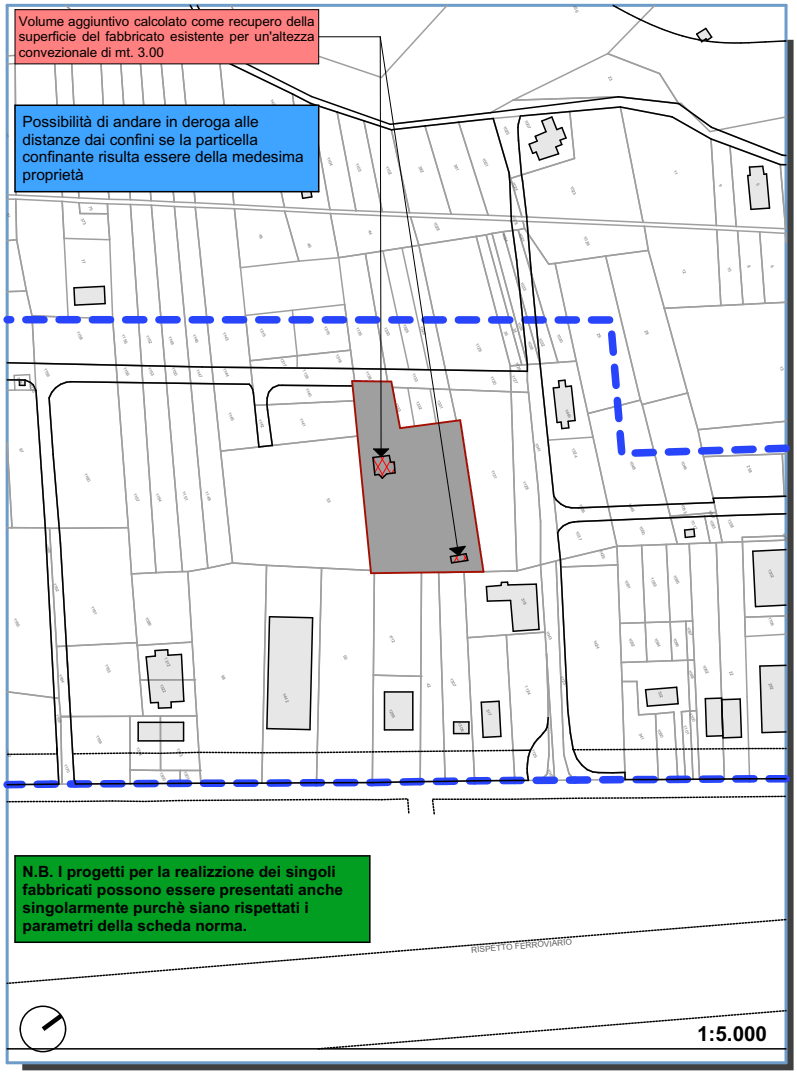
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

COMPARTO DI INTERVENTO: **C 3**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

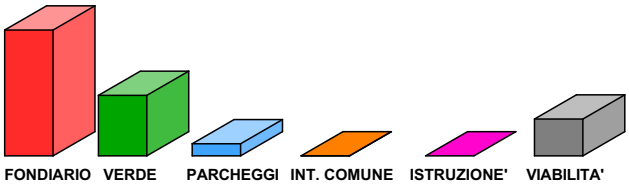
Superficie Territoriale (St):	*mq*	6.974
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	4.522
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	1
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	1.424	20%
Parcheggi:		*mq*	385	5%
Int. Comuni:		*mq*	0	0%
Istruzione:		*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.		*mq*	1.782	25%
Viabilità:		*mq*	670	9%
Totale sup. di cessione:		*mq*	2.452	34%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(6.974 x 1) /100] x 24 =	*mq*	1.674
extra Standard	[(6.974 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	335



Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
52	1002	Sinibaldi Domenico	344	344
52	50	Sinibaldi Domenico	1.661	1.661
52	1136	Sinibaldi Maria Antonietta	250	250
52	1137	Sinibaldi Maria Antonietta	684	684
52	372	Sinibaldi Maria Antonietta	2.023	2.023
52	371	Sinibaldi Giuseppa	2.012	2.012

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
				684

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **C 3**

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo

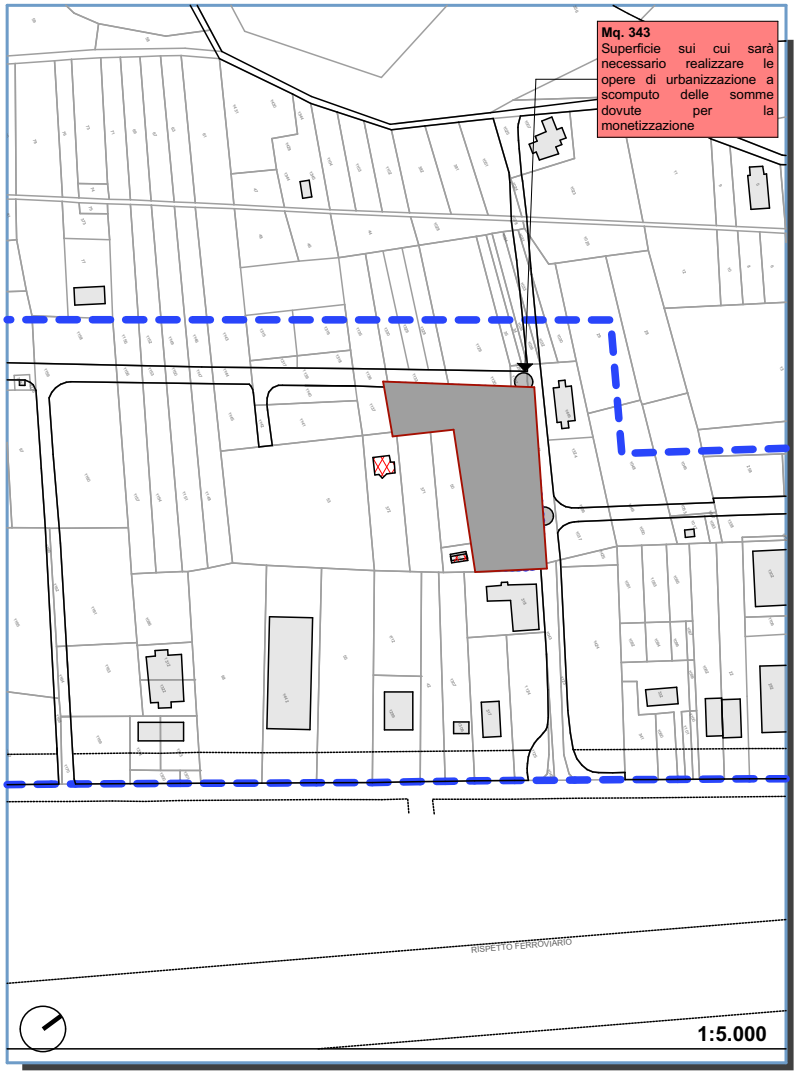
- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **C 4**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

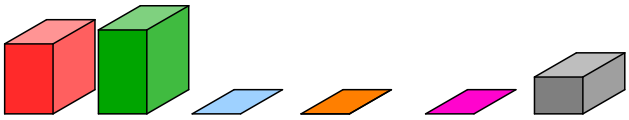
Superficie Territoriale (St):	*mq*	6.704
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.608
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	1
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	3.054	45%
Parcheggi:	*mq*	0	0%
Int. Comuni:	*mq*	0	0%
Istruzione:	*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.	*mq*	3.054	45%
Viabilità:	*mq*	1.042	15%
Totale sup. di cessione:	*mq*	4.096	61%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(6.704 x 1) /100] x 24 =	*mq*	1.608
extra Standard	[(6.704 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	322



Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
52	1128	Edio Pallotta	1.811	1.811
52	1131	Milano Caterina - Milano Nicola	3.800	3.800
52	1331	Omar Maddalena	364	364
52	1332	Cincione Lucia - Cincione Orazio	364	364
52	1333	Cincione Lena Maria Cincione Nello Di Salvo Cosmo Flacco Rita	2.023	2.023

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **C 4**

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo

- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

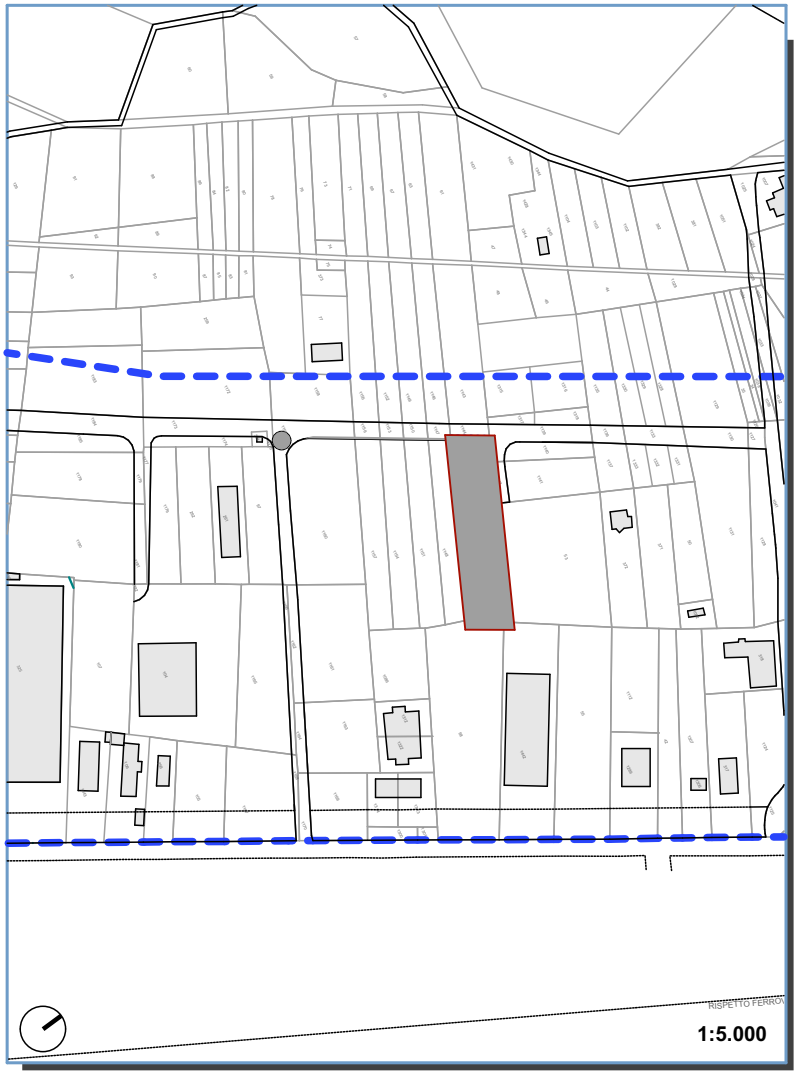
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

COMPARTO DI INTERVENTO: **D1**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

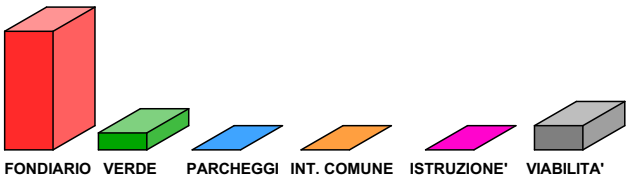
Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.000
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.533
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	1
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	819	27%
Parcheggi:		*mq*	0	0%
Int. Comuni:		*mq*	0	0%
Istruzione:		*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.		*mq*	819	27%
Viabilità:		*mq*	421	14%
Totale sup. di cessione:		*mq*	1.240	41%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(3.000 x 1) /100] x 24 =	*mq*	720
extra Standard	[(3.000 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	144



Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
52	parte di 53	Marchionna Aurelio - Marchionna Giovanni - Marchionna Maria - Marchionna Maria Concordia - Marchionna Nunziato - Marchionna Paola	1.930	1.930
52	1145	Fabrizio Cufino	1.070	1.070

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **D1**

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo

- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

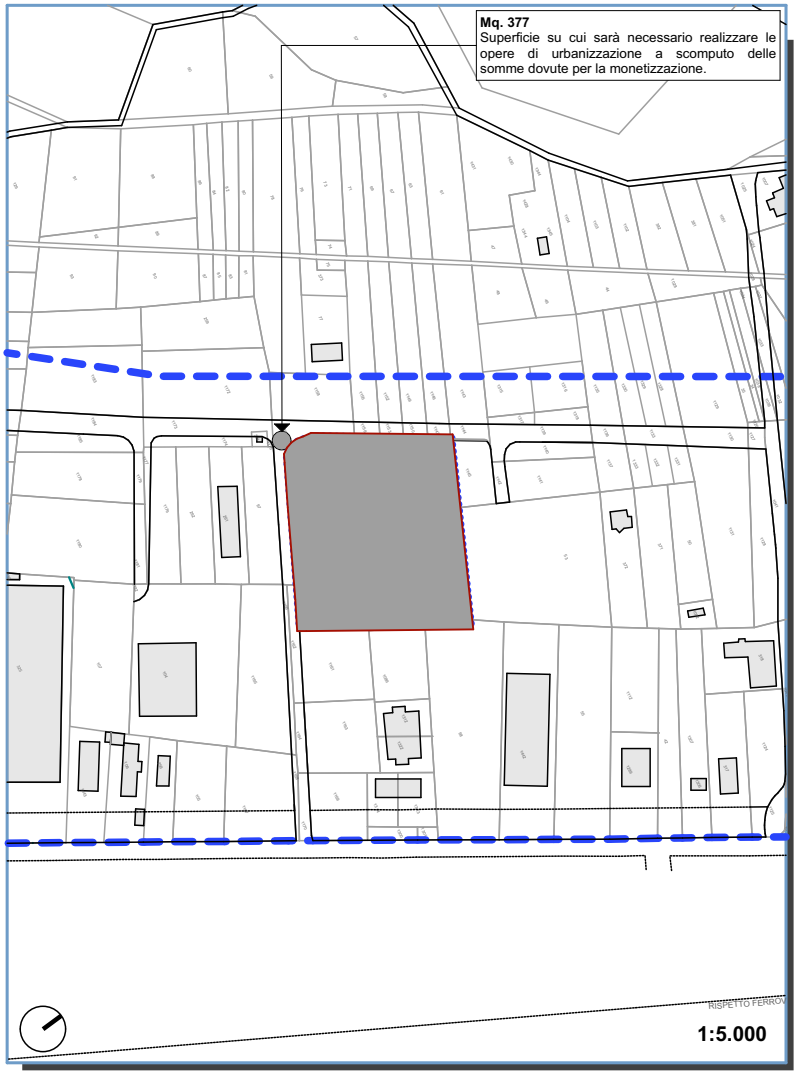
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

COMPARTO DI INTERVENTO: **D2**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

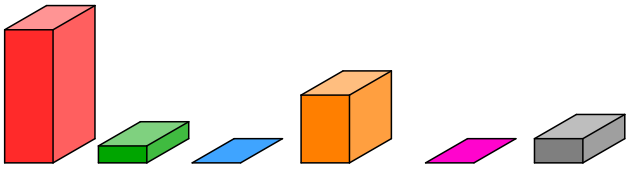
Superficie Territoriale (St):	*mq*	13.851
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	7.394
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	1
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	786	5%
Parcheggi:		*mq*	0	0%
Int. Comuni:		*mq*	4.036	29%
Istruzione:		*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.		*mq*	4.822	34%
Viabilità:		*mq*	1.635	13%
Totale sup. di cessione:		*mq*	6.457	47%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(13.851 x 1) /100] x 24 =	*mq*	3.324
extra Standard	[(13.851 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	665



Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
52	parte di 1148	CARUSO COSMA S.R.L.	1.936	1.936
52	parte di 1151	CARUSO COSMA S.R.L.	2.088	2.088
52	parte di 1154	CARUSO COSMA S.R.L.	1.982	1.982
52	parte di 1157	Vincenzo Ricchiuto	2.020	2.020
52	1160	Antonio Mosca - Elisa Mosca - Enza Maria Mosca - Maria Mosca - Orfea Mosca	4.438	4.438
52	parte di 1161	Filomena Ricchiuto	1.387	1.387

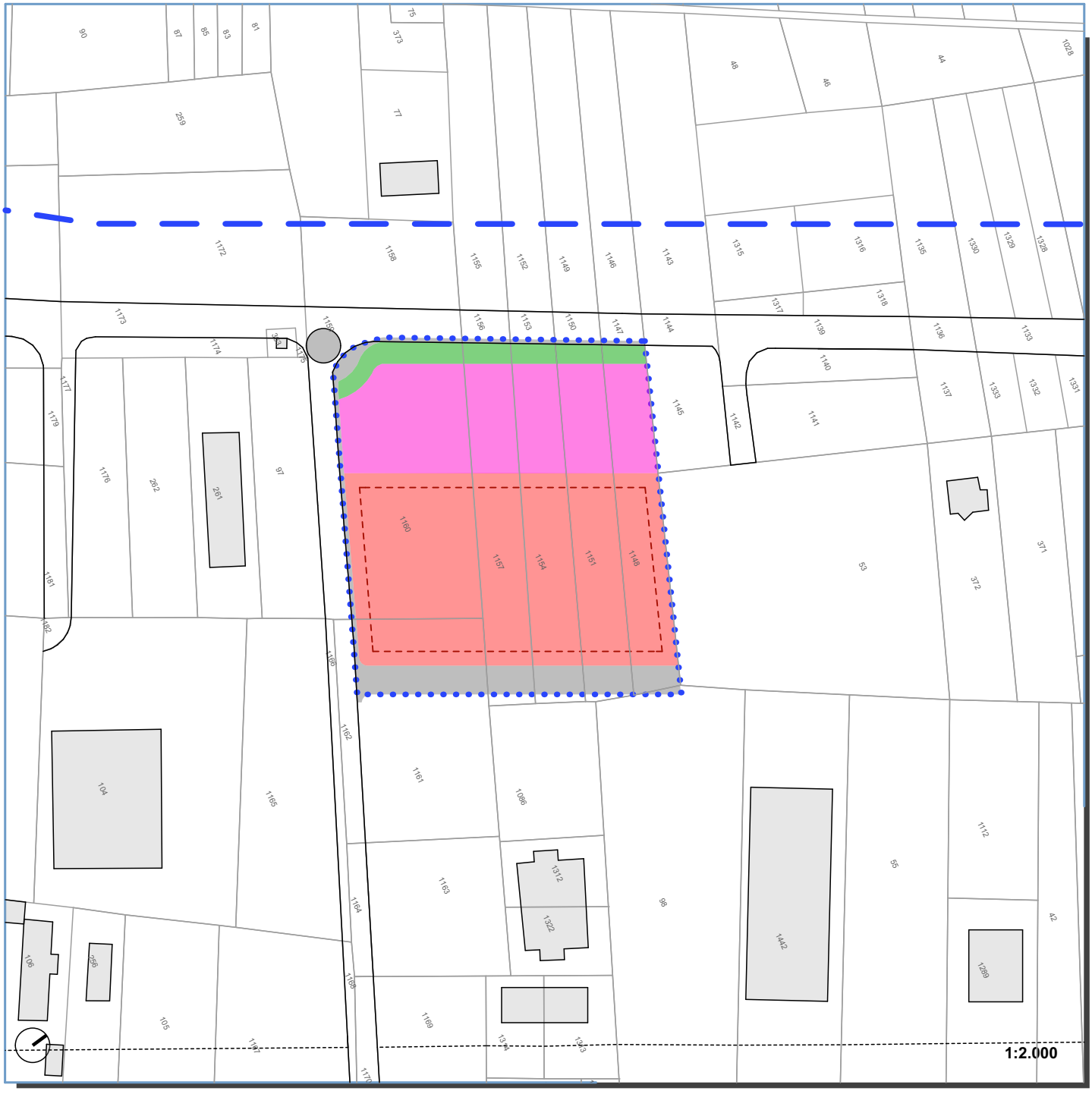
fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **D2**

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo

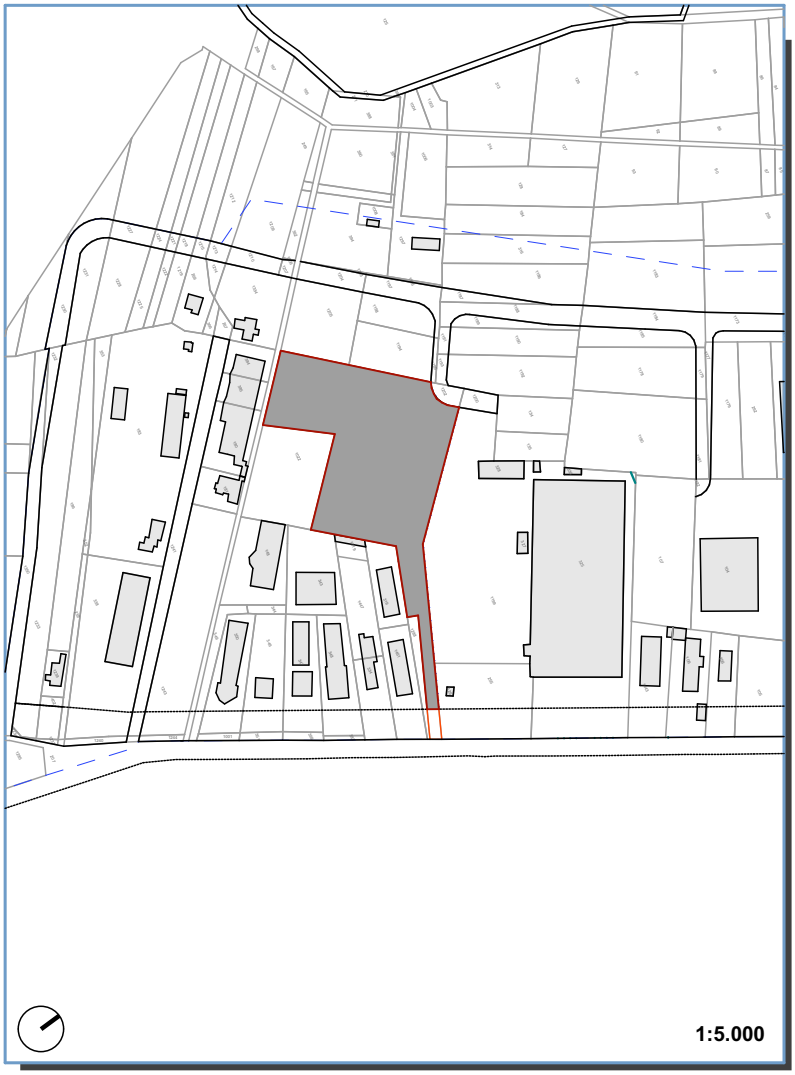
- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** **E**

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	11.808
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	7.118
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0.6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

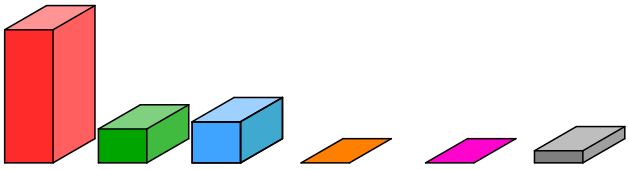
Cessioni:

Verde:		*mq*	1.726	15%
Parcheggi:		*mq*	2.328	27%
Int. Comuni:		*mq*	0	0%
Istruzione:		*mq*	0	0%
Totale Standard. Urb.		*mq*	4.054	42%
Viabilità:		*mq*	481	4 %

Totale sup. di cessione:	*mq*	4.535	38%

Calcolo degli Standard minimi:

Standard minimi da cedere:	[(11.808 x$_{0,6}$) /100] x 24 =	*mq*	1.700
extra Standard	[(11.808 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	567



Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq
52	1287	Alfredo Romano	11.808	11.808

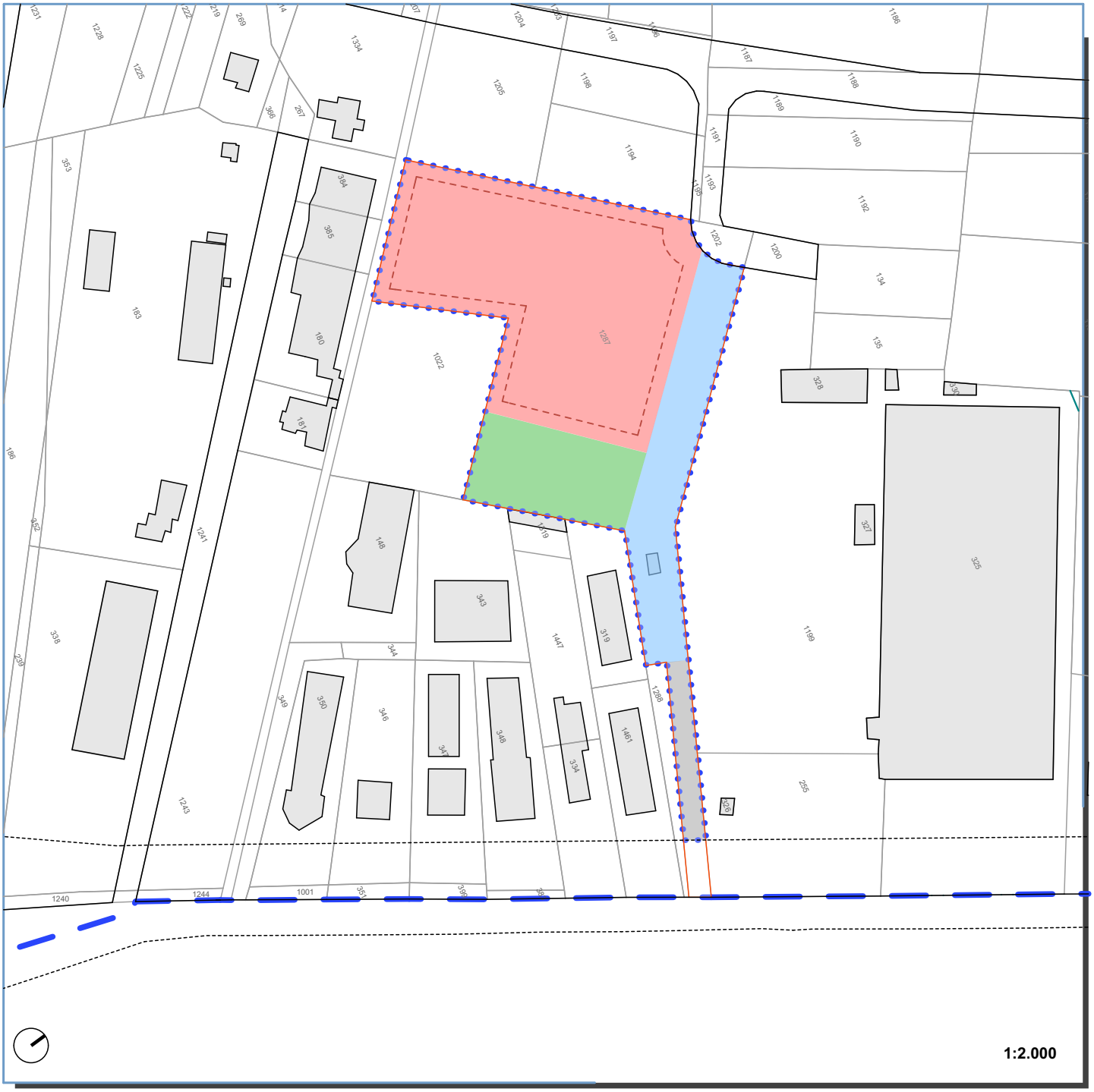
fg.	p.lla n°	Intestatario	Sup. Territoriale mq	Sup. Espropriata mq

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma | **COMPARTO DI INTERVENTO:** | **E**

Schema distributivo

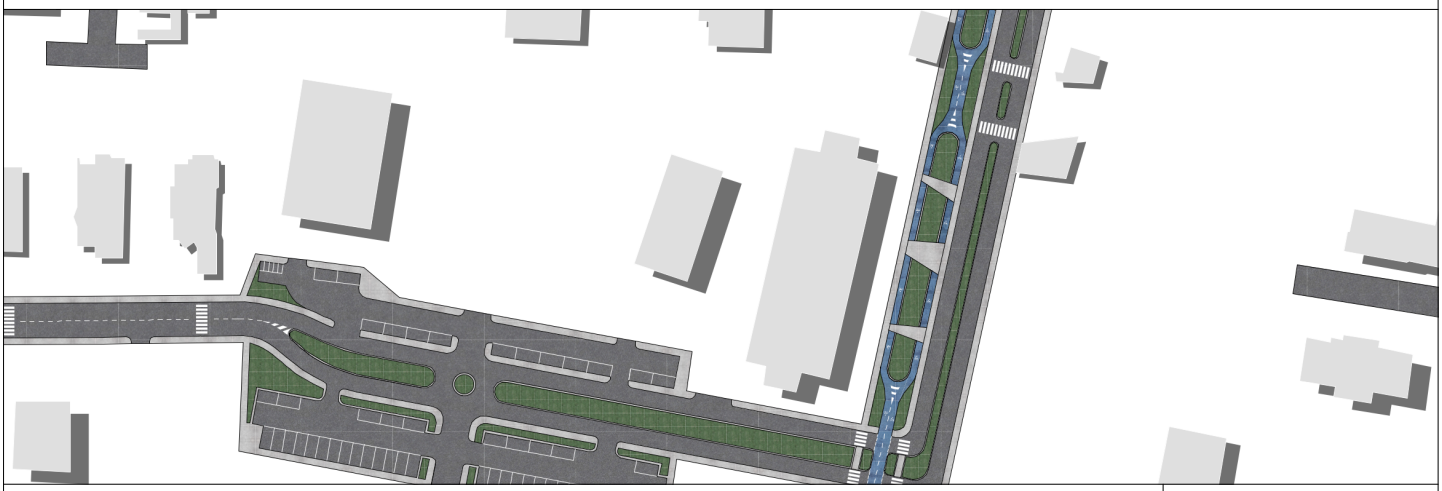


Legenda Schema distributivo

- Perimetro del comparto
- Viabilità
- Superficie fondiaria
- Superficie di massimo ingombro 4.491 mq
- Verde attrezzato
- Parcheggi
- Servizi d'interesse comune
- Istruzione

Comune di
CASTEL DI SANGRO

Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. art. 10 ex ZONA H Piano Particolareggiato



Tav. 3/E

Elaborati Grafici:

SCHEDE NORMA - *Misto*

D&R STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Dott. arch. Donato D'Ercole

Dott. Arch. Fabio D'Ercole

Geom. Roberto Buzzelli

RECAPITO STUDIO TECNICO

Via Salvatore Tommasi 19 - 65126 Pescara

Tel. 085 4503855 - 085 4541391

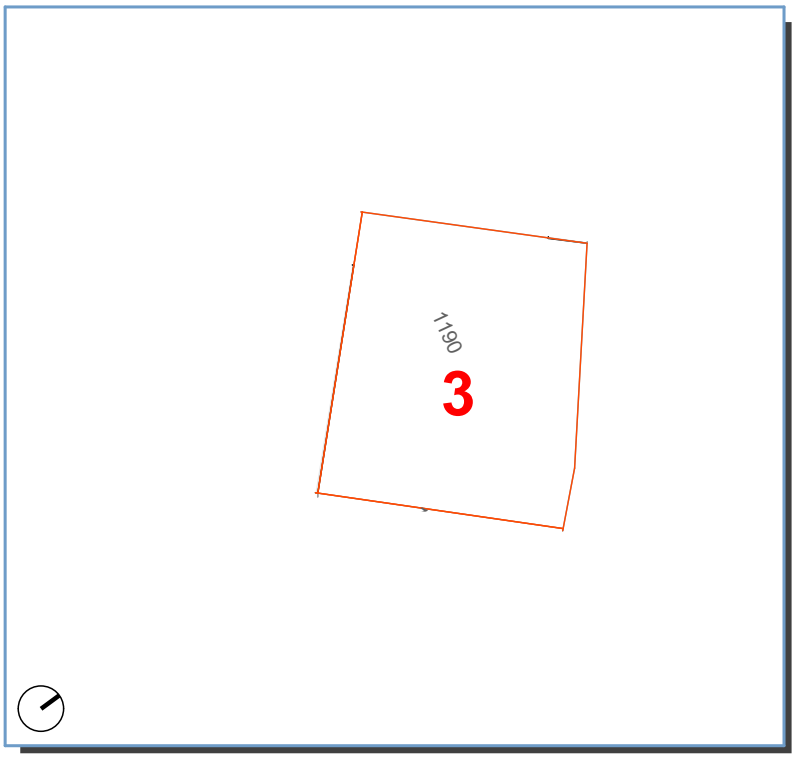
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**3**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.285
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.285
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	**0**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1190	Veranessa Lino Salvatore

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.285 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	247
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare		*mq*	**247**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.285 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**62**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**309**

Inquadramento Territoriale



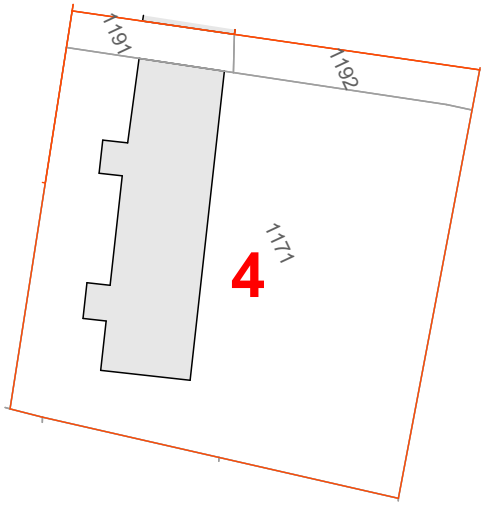
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**4**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.911
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.911
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	**0**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1171	Ente Urbano
34	1191	Coletta Antonio,Yamada Risuko
34	1192	Coletta Antonio,Yamada Risuko

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.911 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	558
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare		*mq*	**558**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.911 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**140**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**698**

Inquadramento Territoriale



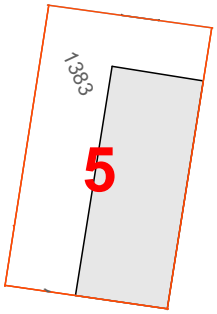
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**5**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	815
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	815
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	**0**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1383	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(815 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	156
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare		*mq*	**156**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(815 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**39**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**195**

Inquadramento Territoriale



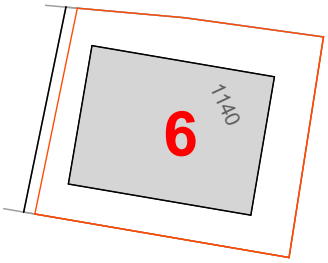
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	6
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.015
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.015
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	0
Parcheggi:		*mq*	0
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	0
Viabilità:		*mq*	0
Totale sup. di cessione:		*mq*	0

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1140	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.015 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	195
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare		*mq*	195
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.015 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	49
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	244

Inquadramento Territoriale



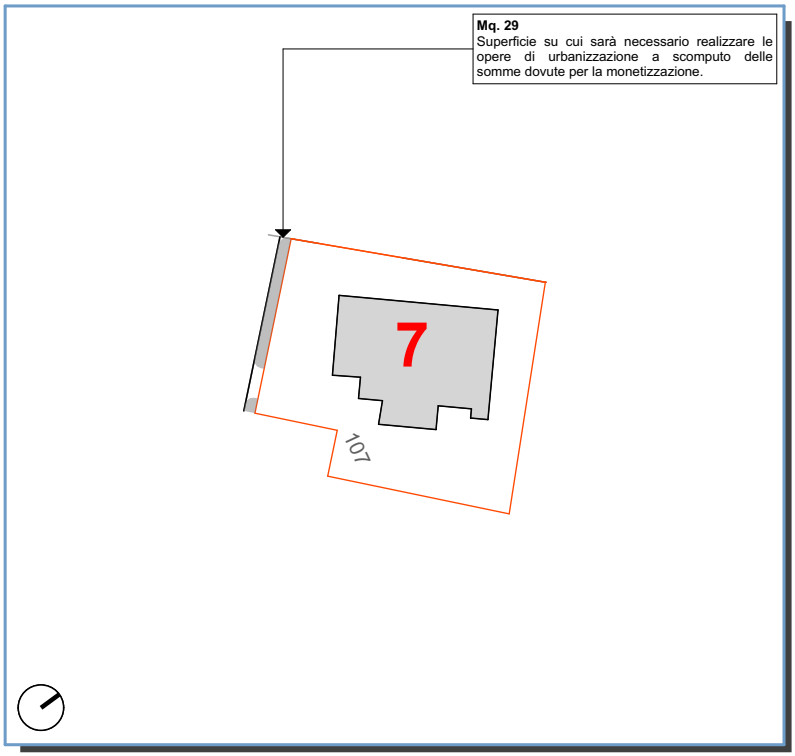
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**7**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.025
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.025
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	**0**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	parte di 107	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.025 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	196
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare		*mq*	**196**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.025 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**49**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**245**

Inquadramento Territoriale



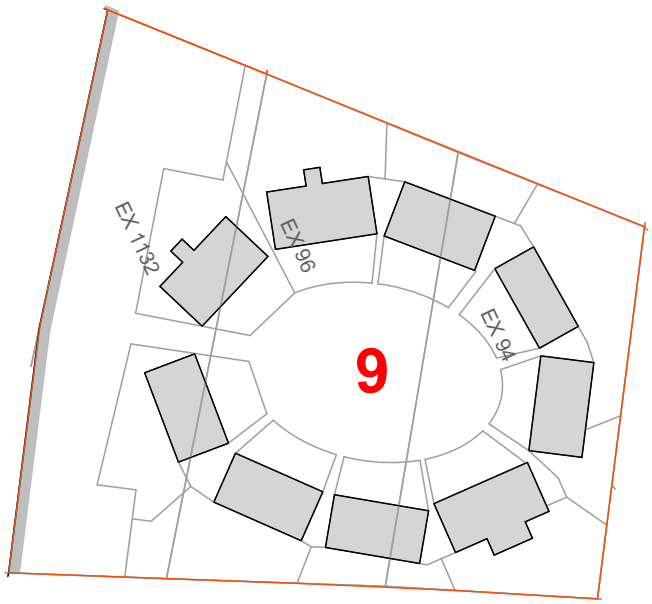
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**9**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	4.798
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	4.685
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	113

Totale sup. di cessione:	*mq*	**113**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	EX 1132	Ente Urbano
34	EX 96	Ente Urbano
34	EX 94	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(4.798 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	921
CEDUTI:		*mq*	113
Superficie da monetizzare		*mq*	**808**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(4.798 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**230**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**1.038**

Inquadramento Territoriale

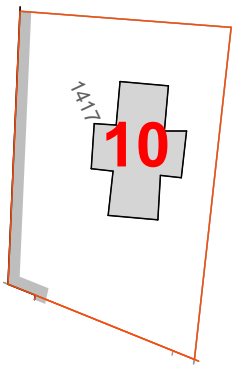


Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma	LOTTO DI INTERVENTO:	10
	SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.096
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.036
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	60

Totale sup. di cessione:	*mq*	60

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1417	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.096 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	210
CEDUTI:		*mq*	60
Superficie da monetizzare		*mq*	150
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.096 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	53
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	203

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

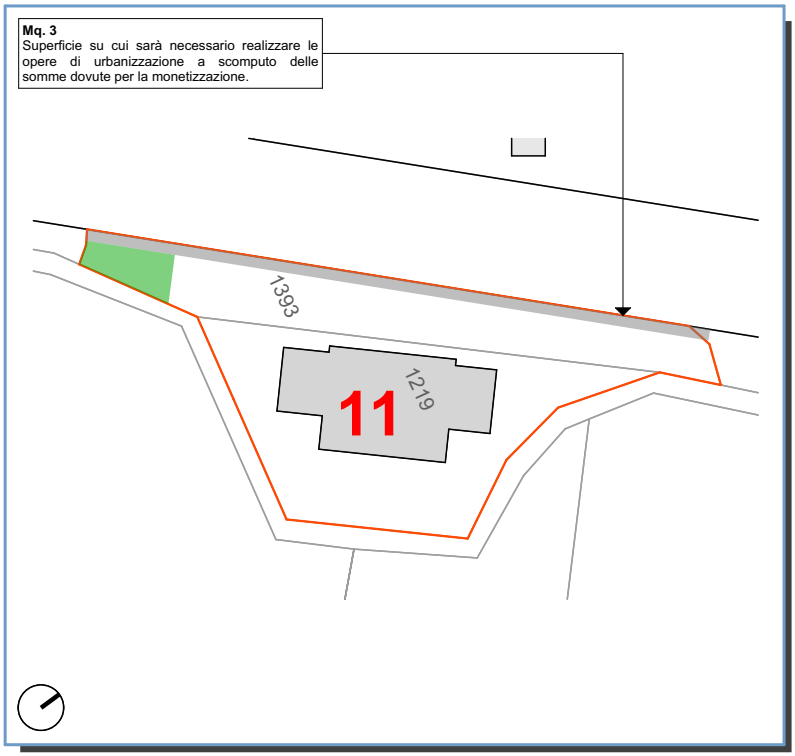
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 11

SOTTOZONA URBANISTICA: MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.618
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.436
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	59
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	59
Viabilità:	*mq*	123
Totale sup. di cessione:	*mq*	182

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1219	Ente Urbano
34	1393	Onorato Mario

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.618 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	310
CEDUTI:		*mq*	182
Superficie da monetizzare		*mq*	128
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.618 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	78
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	206

Inquadramento Territoriale



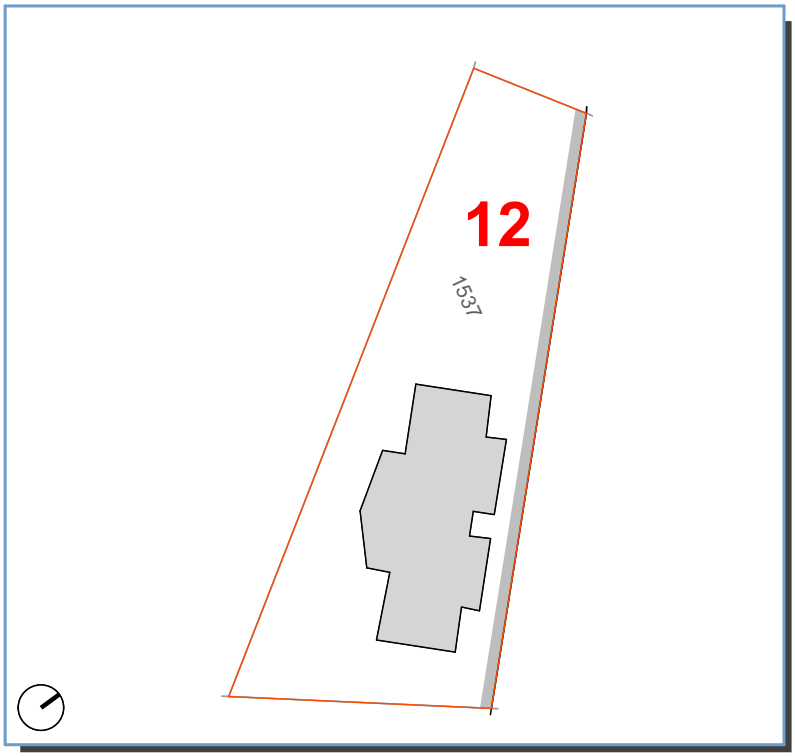
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	12
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.072
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.953
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	119

Totale sup. di cessione:	*mq*	119

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1537	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.072 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	398
CEDUTI:		*mq*	119
Superficie da monetizzare		*mq*	279
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.072 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	100
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	379

Inquadramento Territoriale



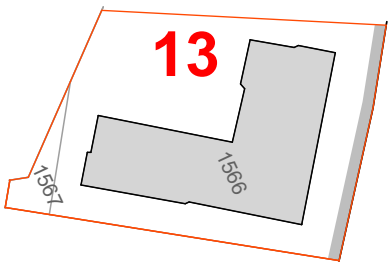
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	13
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.520
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.460
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	60

Totale sup. di cessione:	*mq*	60

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1566	Ente Urbano
34	1567	ECOMEMME S.R.L.

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.520 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	292
CEDUTI:		*mq*	60
Superficie da monetizzare		*mq*	223
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.520 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	73
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	296

Inquadramento Territoriale



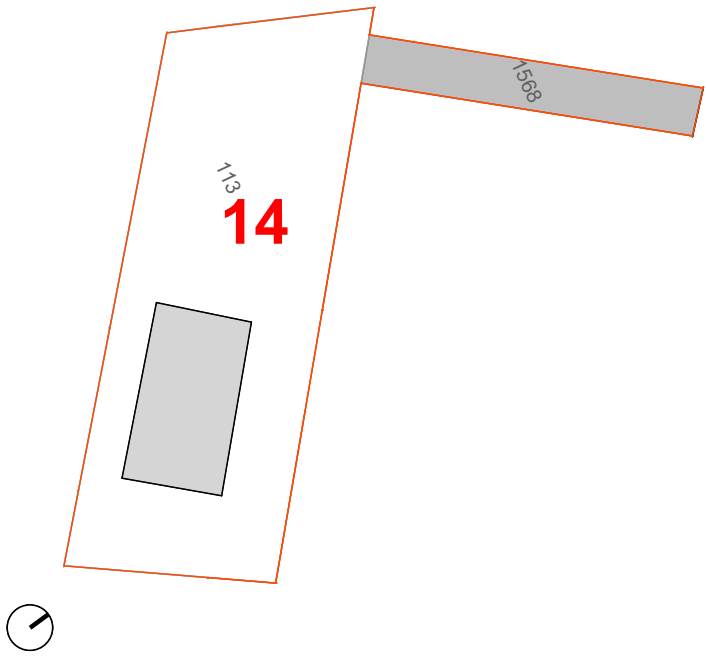
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**14**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.260
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.972
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	288

Totale sup. di cessione:	*mq*	**288**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	113	Ente Urbano
34	1568	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.260 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	434
CEDUTI:		*mq*	288
Superficie da monetizzare		*mq*	**146**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.260 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**109**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**255**

Inquadramento Territoriale



SCHEDA NORMA

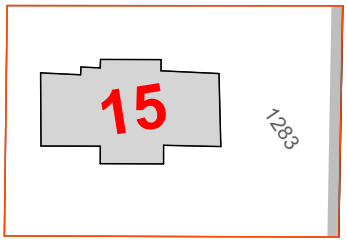
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**15**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.385
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.339
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	0
Parcheggi:		*mq*	0
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	**0**
Viabilità:		*mq*	**46**

Totale sup. di cessione:	*mq*	**46**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1283	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.385 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	266
CEDUTI:		*mq*	46
Superficie da monetizzare		*mq*	**220**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.385 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**67**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**287**

Inquadramento Territoriale



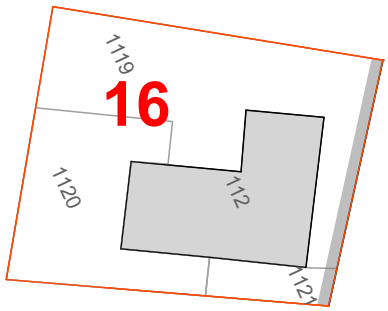
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	16
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.490
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.440
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	50

Totale sup. di cessione:	*mq*	50

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1119	Di Luce Enrico - Di Luce Giuseppe - Scocchera Ines
34	1120	Di Luce Giuseppe
34	1121	Di Luce Enrico - Di Luce Giuseppe - Scocchera Ines
34	112	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.490 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	286
CEDUTI:		*mq*	50
Superficie da monetizzare		*mq*	236
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.490 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	72
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	308

Inquadramento Territoriale



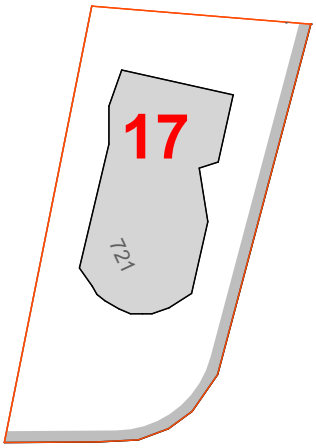
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**17**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.401
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.282
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	119

Totale sup. di cessione:	*mq*	**119**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	721	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.401 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	269
CEDUTI:		*mq*	119
Superficie da monetizzare		*mq*	**150**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.401 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**67**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**217**

Inquadramento Territoriale



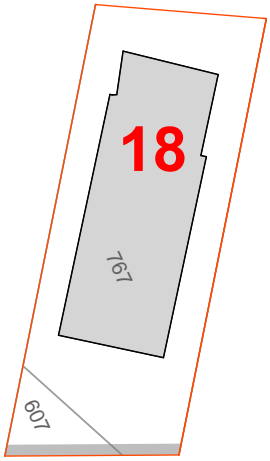
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**18**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.395
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.360
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	35

Totale sup. di cessione:	*mq*	35

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	767	Ente Urbano
46	607	SANGRO CARTA s.r.l.

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.395 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	268
CEDUTI:		*mq*	35
Superficie da monetizzare		*mq*	233
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.395 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	67
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	300

Inquadramento Territoriale



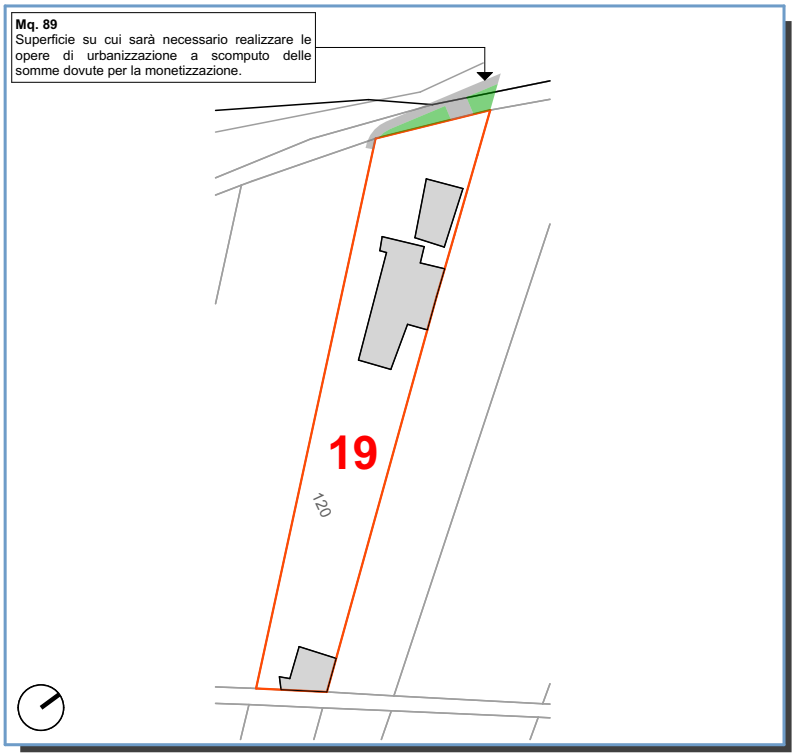
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**19**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.604
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.604
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	**0**

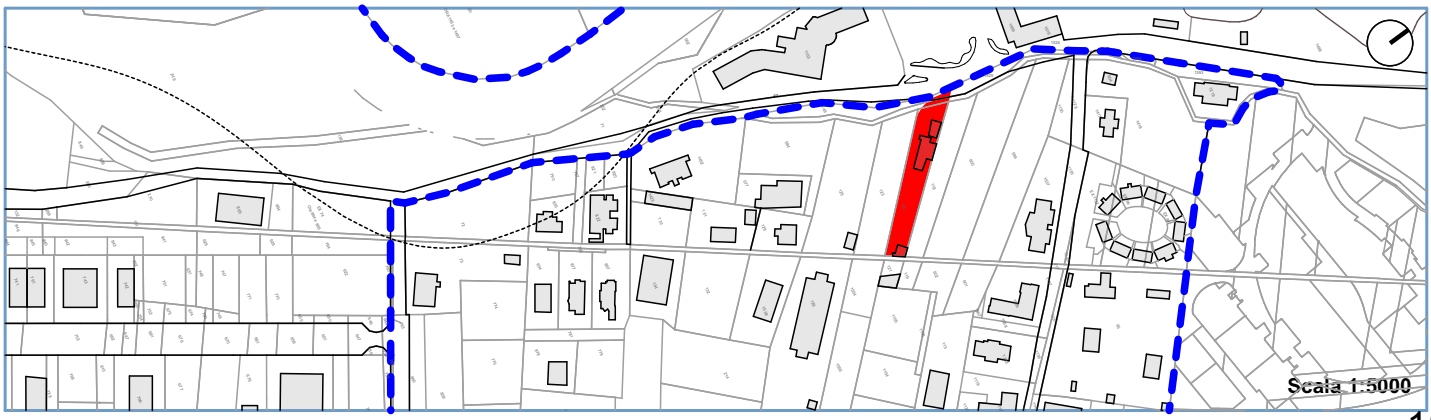
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	120	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.604 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	308
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare		*mq*	**308**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.604 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**78**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**386**

Inquadramento Territoriale



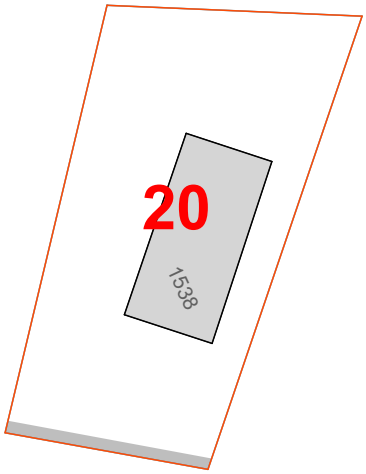
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**20**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.810
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.810
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	43

Totale sup. di cessione:	*mq*	43

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1538	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.810 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	348
CEDUTI:		*mq*	43
Superficie da monetizzare		*mq*	305
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.810 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	87
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	392

Inquadramento Territoriale



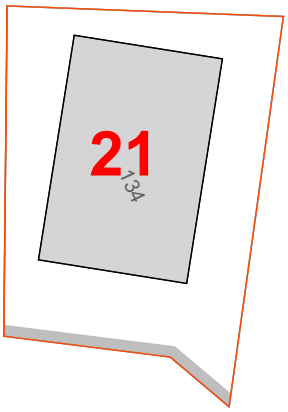
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**21**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.560
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.511
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	49

Totale sup. di cessione:	*mq*	49

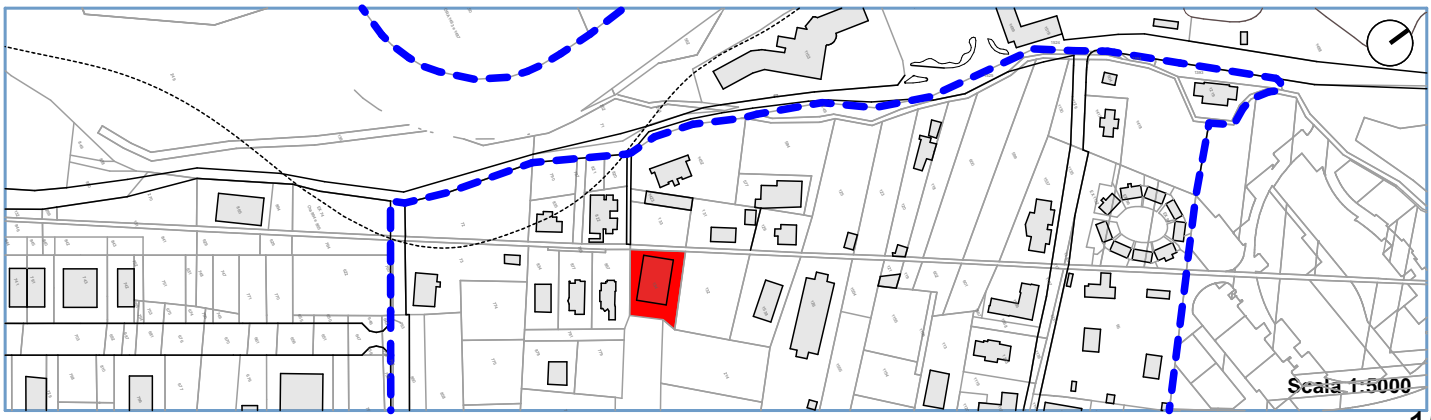
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	134	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.560 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	300
CEDUTI:		*mq*	49
Superficie da monetizzare		*mq*	251
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.560 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	75
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	326

Inquadramento Territoriale



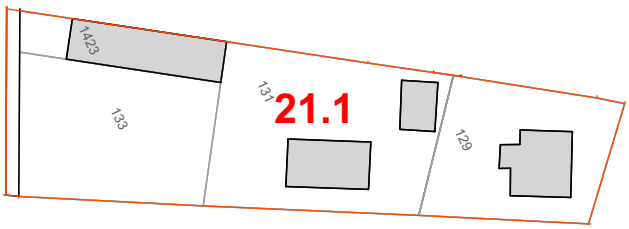
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	21.1
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.958
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.958
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	129	Ente Urbano
34	131	Ente Urbano
34	133	Giovanni Alvano
34	1423	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.958 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	568
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare		*mq*	568
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.958 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	142
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	710

Inquadramento Territoriale



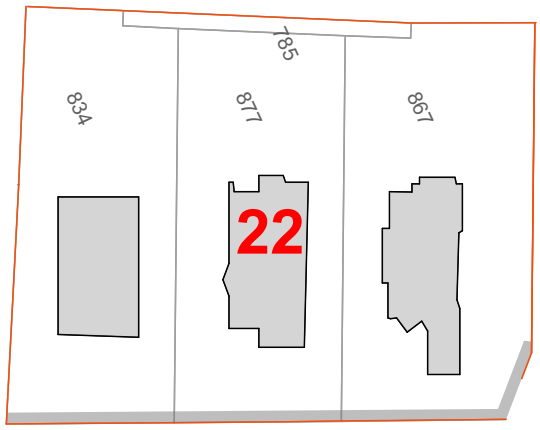
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	22
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.495
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	3.384
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	111

Totale sup. di cessione:	*mq*	111

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	785	EDIL COGIAN S.R.L. - Vincenzo Frascone - Vittorio Frate Maria Cristina Grossi - Andrea Iacuone - Rachele Nardella
46	834	Ente Urbano
46	867	Ente Urbano
46	877	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(3.495 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	671
CEDUTI:		*mq*	111
Superficie da monetizzare		*mq*	560
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(3.495 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	168
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	728

Inquadramento Territoriale



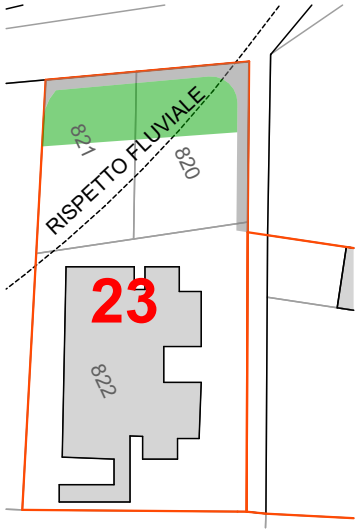
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	23
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.647
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.383
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	187
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	187
Viabilità:	*mq*	77

Totale sup. di cessione:	*mq*	264

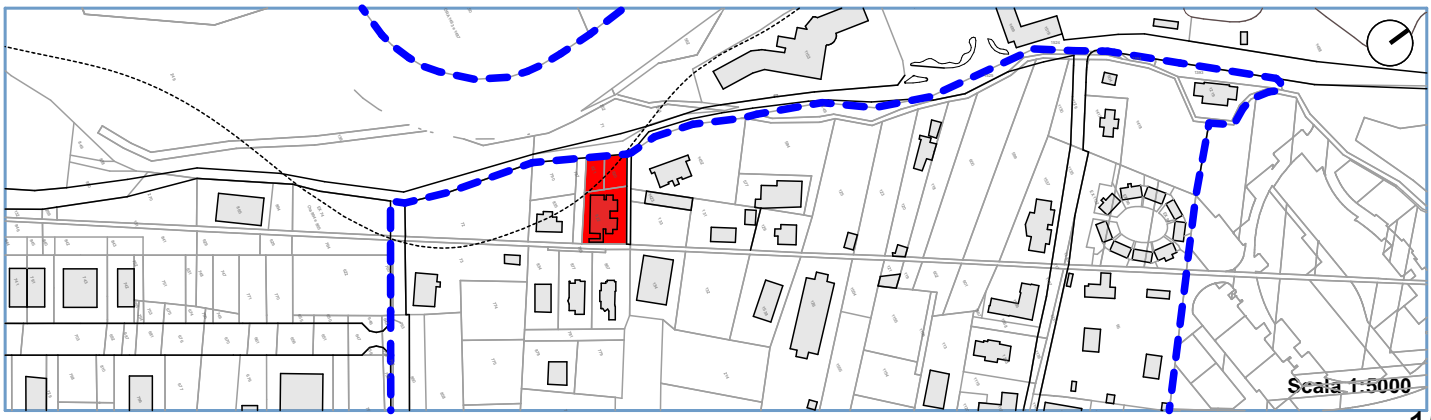
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	820	DIANNA IMMOBILIARE s.r.l.
46	821	VILLA VIOLETTA s.a.s.
46	822	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.647 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	316
CEDUTI:		*mq*	264
Superficie da monetizzare		*mq*	52
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.647 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	170
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	222

Inquadramento Territoriale



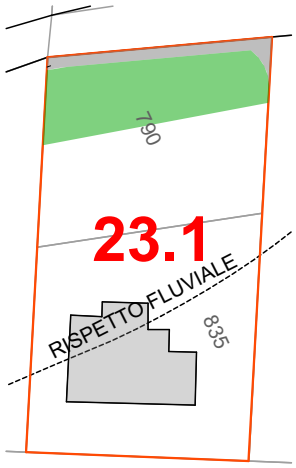
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**23.1**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.592
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.292
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	251
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	251
Viabilità:	*mq*	49

Totale sup. di cessione:	*mq*	300

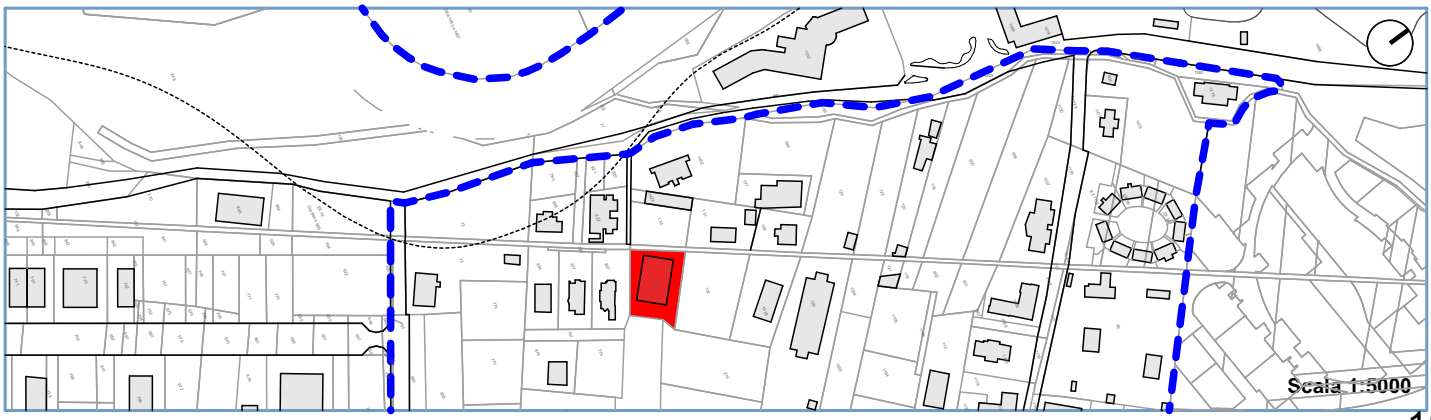
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	790	Cristna Liberatore - Daniela Liberatore
46	835	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.592 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	306
CEDUTI:		*mq*	300
Superficie da monetizzare		*mq*	6
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.592 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	76
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	82

Inquadramento Territoriale



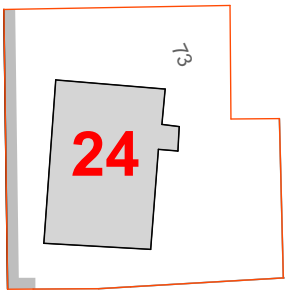
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**24**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.240
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.181
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	59

Totale sup. di cessione:	*mq*	59

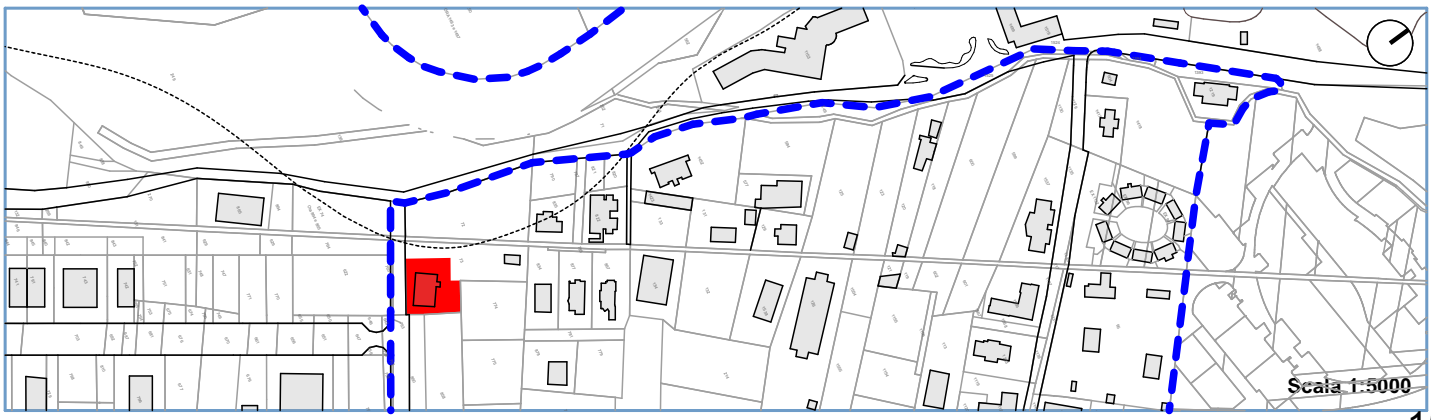
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	parte di 73	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.240 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	238
CEDUTI:		*mq*	59
Superficie da monetizzare		*mq*	179
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.240 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	60
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	239

Inquadramento Territoriale



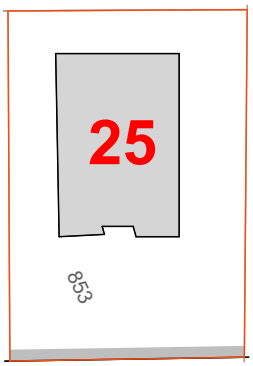
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**25**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.515
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.468
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	47

Totale sup. di cessione:	*mq*	47

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	853	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.515 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	291
CEDUTI:		*mq*	47
Superficie da monetizzare		*mq*	244
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.515 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	73
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	317

Inquadramento Territoriale



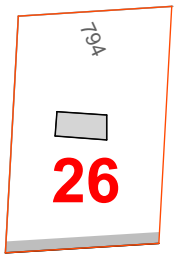
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	26
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	601
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	570
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	31

Totale sup. di cessione:	*mq*	31

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	794	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(601 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	115
CEDUTI:		*mq*	31
Superficie da monetizzare		*mq*	84
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(601 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	29
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	113

Inquadramento Territoriale



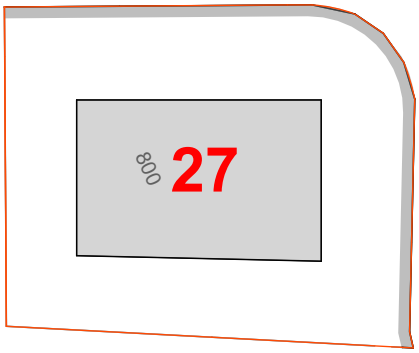
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	27
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.375
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.232
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	0
Parcheggi:		*mq*	0
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	0
Viabilità:		*mq*	143

Totale sup. di cessione:	*mq*	143

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	800	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.375 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	456
CEDUTI:		*mq*	143
Superficie da monetizzare		*mq*	313
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.375 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	114
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	427

Inquadramento Territoriale



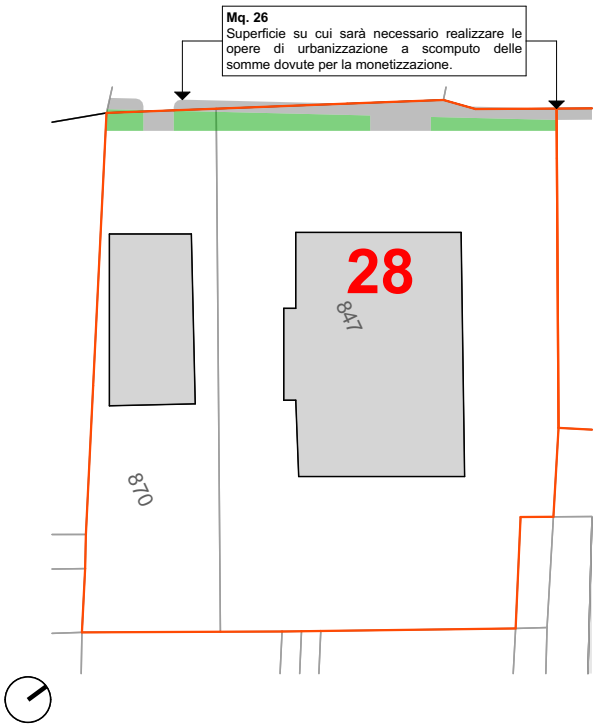
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	28
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	4.459
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	4.270
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	100
Parcheggi:		*mq*	0
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	100
Viabilità:		*mq*	89

Totale sup. di cessione:	*mq*	189

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	847	Ente Urbano
46	870	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(4.459 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	856
CEDUTI:		*mq*	189
Superficie da monetizzare		*mq*	667
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(4.459 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	214
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	881

Inquadramento Territoriale



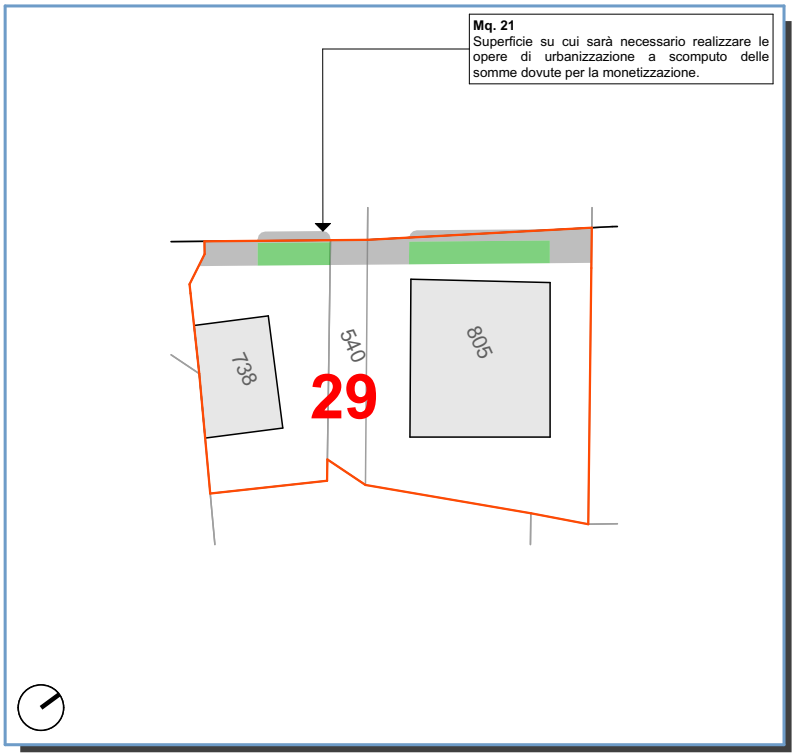
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**29**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.678
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.489
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	85
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	85
Viabilità:	*mq*	104

Totale sup. di cessione:	*mq*	189

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	540	Onorato Cesare - Onorato Nicola
46	738	Ente Urbano
46	805	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.678 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	322
CEDUTI:		*mq*	189
Superficie da monetizzare		*mq*	133
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.678 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	81
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	214

Inquadramento Territoriale



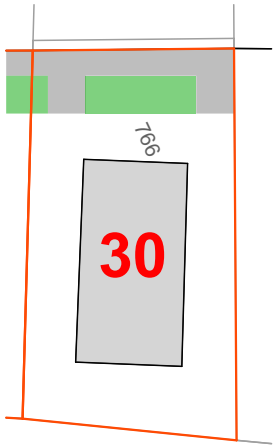
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**30**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.305
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.078
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	83
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	83
Viabilità:	*mq*	144

Totale sup. di cessione:	*mq*	227

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	766	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.305 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	251
CEDUTI:		*mq*	227
Superficie da monetizzare		*mq*	24
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.305 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	63
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	87

Inquadramento Territoriale



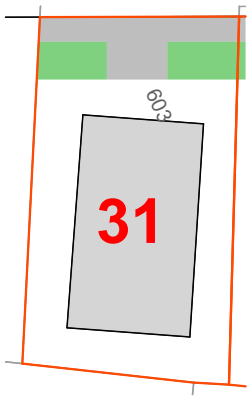
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	31
SOTTOZONA URBANISTICA:	MISTO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.200
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	981
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	91
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	91
Viabilità:	*mq*	128

Totale sup. di cessione:	*mq*	219

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	603	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.200 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	230
CEDUTI:		*mq*	219
Superficie da monetizzare		*mq*	11
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.200 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	58
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	69

Inquadramento Territoriale



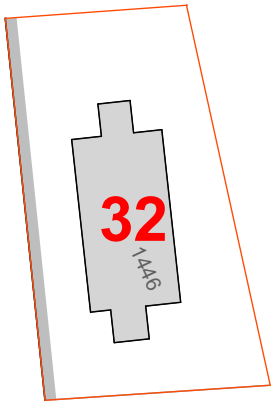
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**32**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.340
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.264
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	76
Totale sup. di cessione:	*mq*	76

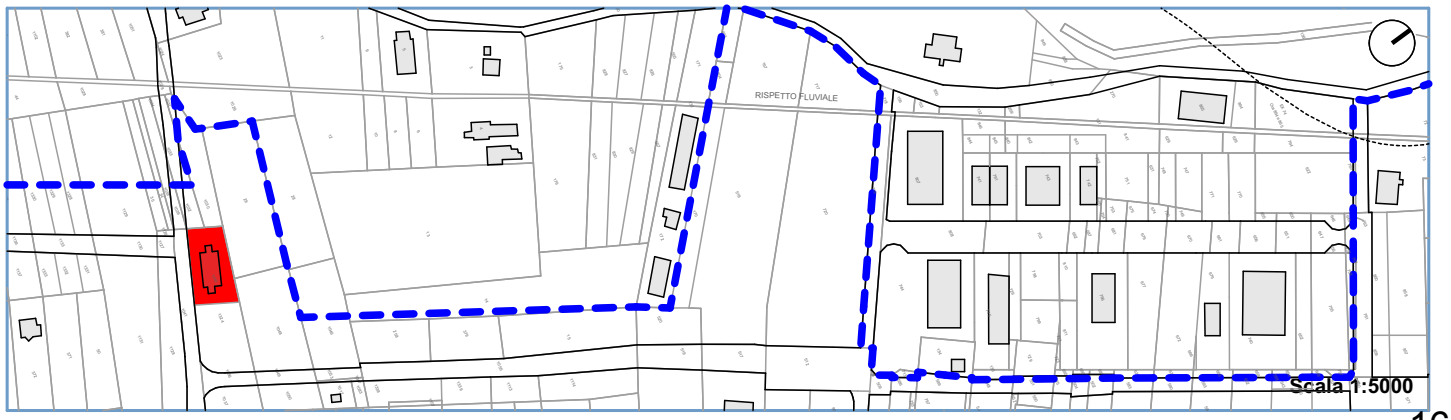
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1446	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.340 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	257
CEDUTI:		*mq*	76
Superficie da monetizzare		*mq*	181
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.340 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	64
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	245

Inquadramento Territoriale



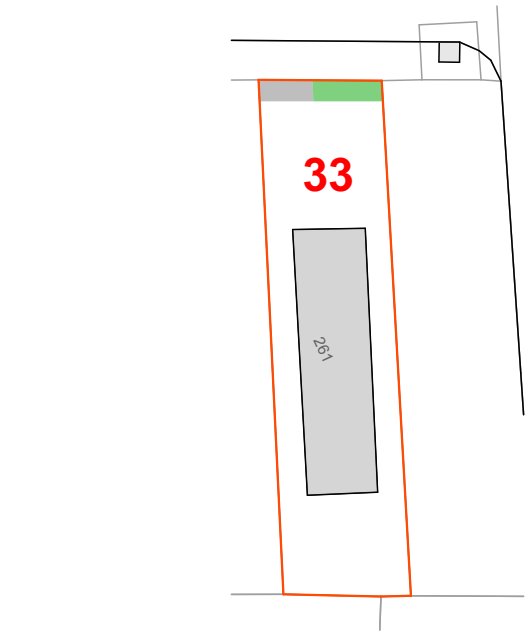
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**33**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**MISTO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.001
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.920
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	45
Parcheggi:		*mq*	0
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	45
Viabilità:		*mq*	36

Totale sup. di cessione:	*mq*	81

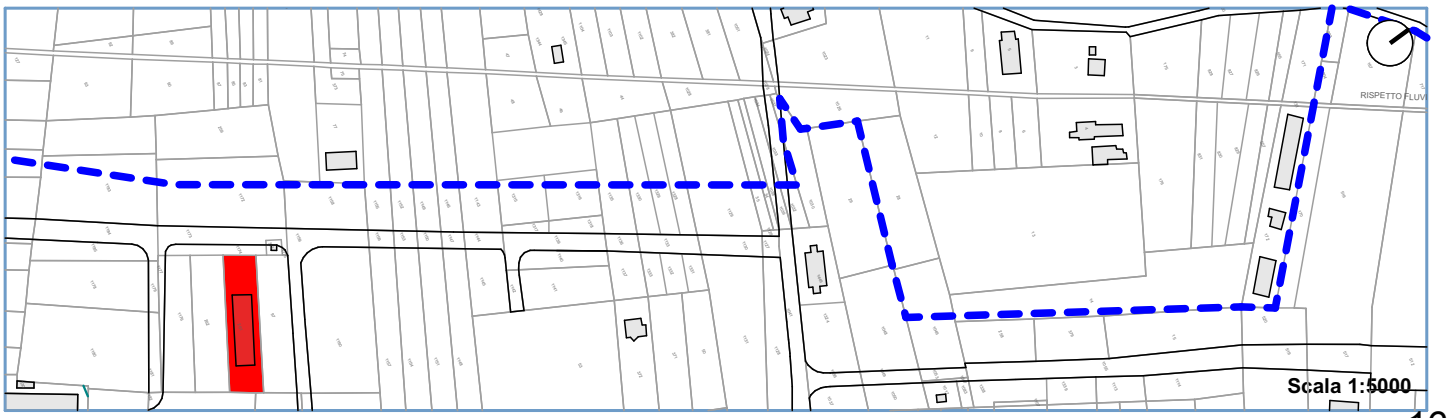
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	261	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

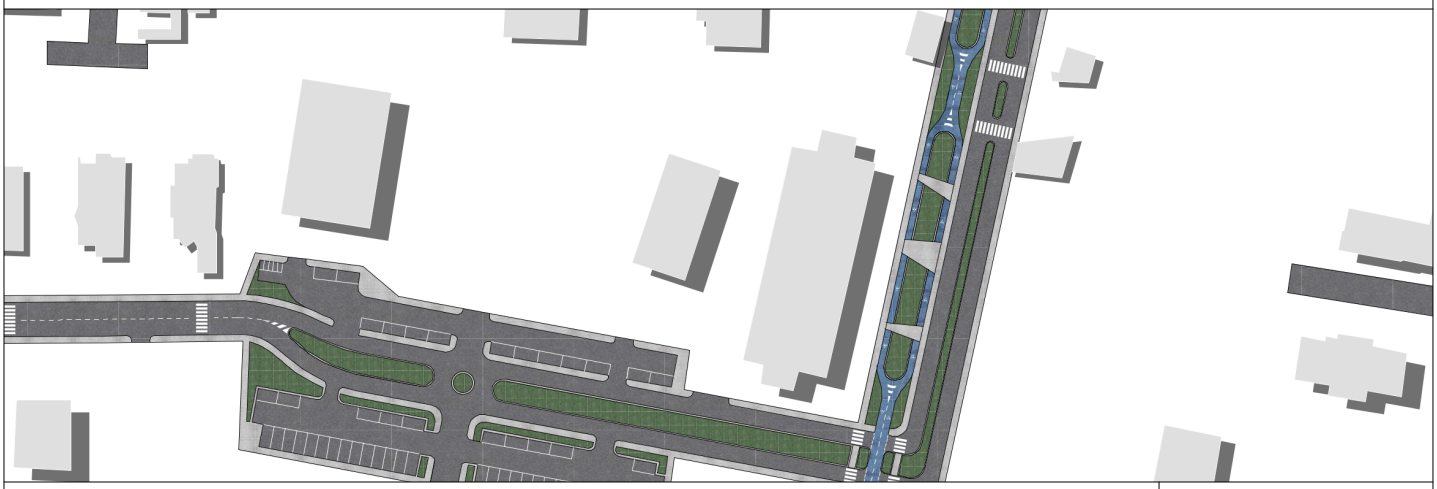
Standard minimi da cedere:	[(2.001 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	384
CEDUTI:		*mq*	81
Superficie da monetizzare		*mq*	303
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.001 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	96
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	399

Inquadramento Territoriale



Comune di
CASTEL DI SANGRO

Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. art. 10 ex ZONA H Piano Particolareggiato



Elaborati Grafici:

Tav. 3/E

SCHEDE NORMA - *Residenziale R1*

D&R STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Dott. arch. Donato D'Ercole
Dott. Arch. Fabio D'Ercole

Geom. Roberto Buzzelli

RECAPITO STUDIO TECNICO

Via Salvatore Tommasi 19 - 65126 Pescara
Tel. 085 4503855 - 085 4541391

Comune di Castel di Sangro

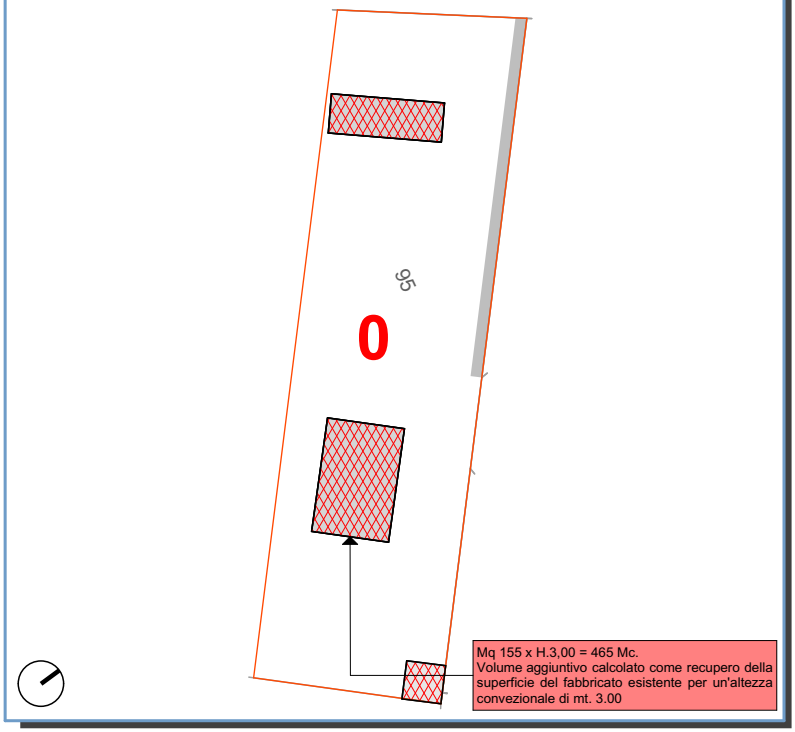
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 0

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.254
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.183
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	71

Totale sup. di cessione:	*mq*	71

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	parte di 95	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.254 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	433
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(465 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	89
CEDUTI:		*mq*	71
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	451
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.254 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	108
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	559

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

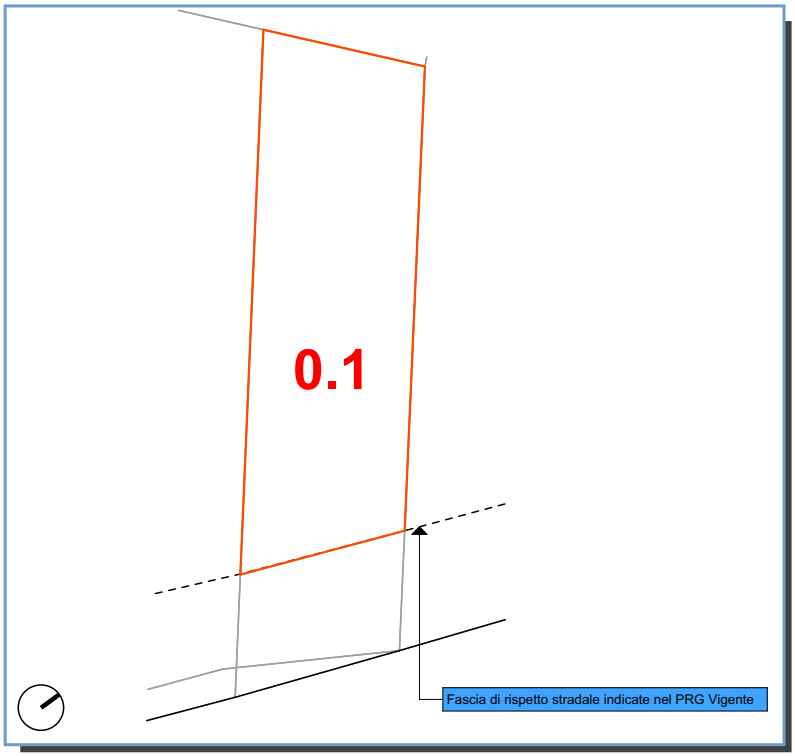
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 0.1

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.240
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.814
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	426

Totale sup. di cessione:	*mq*	426

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	1410	Di Carlo Anna
34	1411	Di Carlo Anna

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.240 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	430
CEDUTI:		*mq*	426
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	4
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.240 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	108
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	112

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

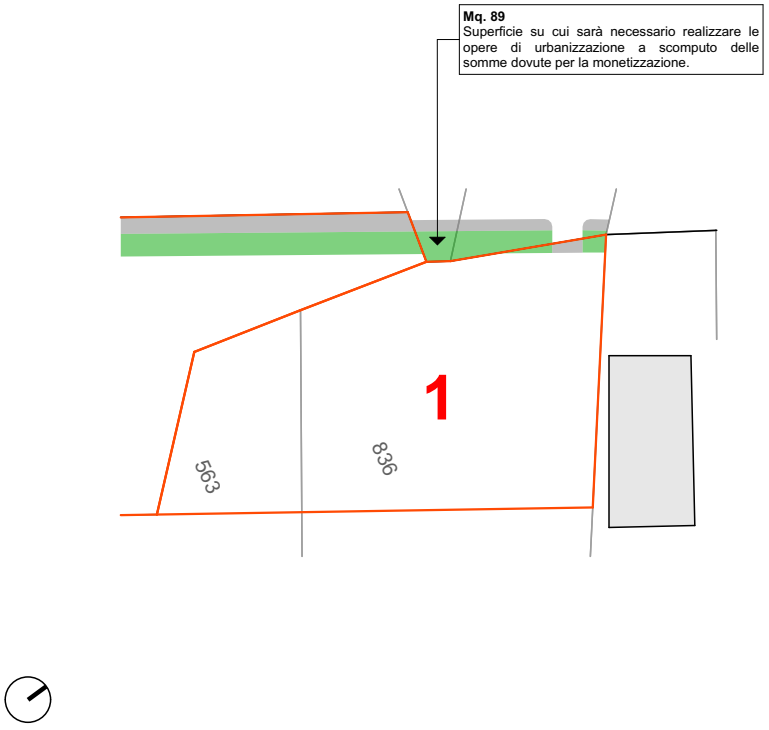
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 1

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.669
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.652
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	11
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	11
Viabilità:	*mq*	6

Totale sup. di cessione:	*mq*	17

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	parte di 836	Maria Cristina Teti
46	parte di 563	Alessandro Teti - Maria Cristina Teti - Nicola Teti

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.652 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	317
CEDUTI:		*mq*	76
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	241
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.652 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	79
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	320

Inquadramento Territoriale



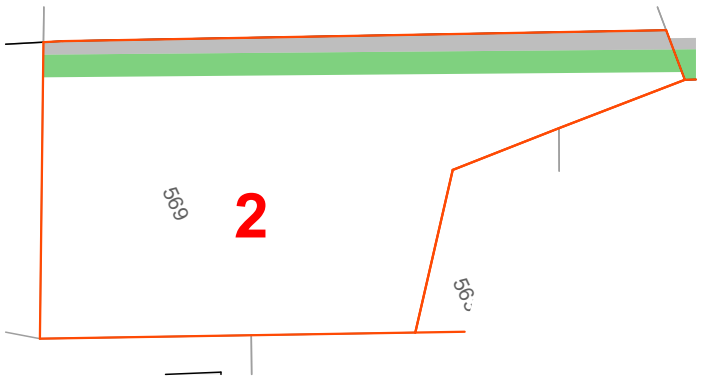
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**2**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R1**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.300
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.871
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	251
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	251
Viabilità:	*mq*	178

Totale sup. di cessione:	*mq*	429

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	569	Fauta D'Achille

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.300 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	442
CEDUTI:		*mq*	429
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	13
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(2.300 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	110
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	123

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 3

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.219
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.641
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	199
Parcheggi:		*mq*	0
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	199
Viabilità:		*mq*	379
Totale sup. di cessione:		*mq*	578

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	parte di 126	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(3.219 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	618
CEDUTI:		*mq*	578
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	40
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(3.219 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	155
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	195

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

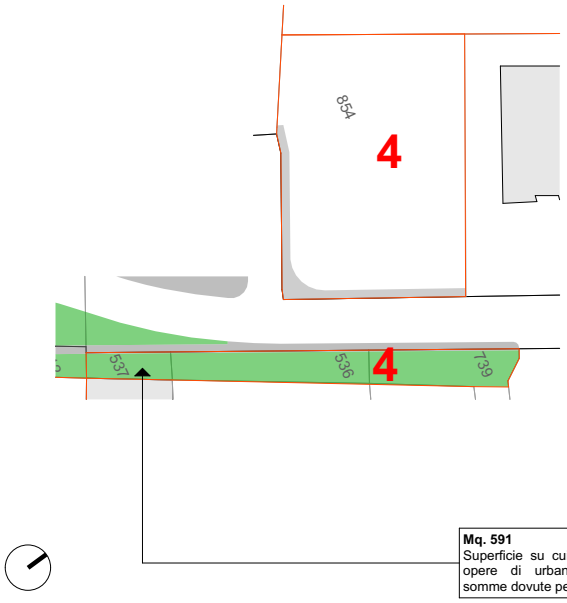
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 4

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Mq. 591
Superficie su cui sarà necessario realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo delle somme dovute per la monetizzazione.

Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.614
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.514
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	100

Totale sup. di cessione:	*mq*	100

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	854	Emanuele Ferritto
46	536	NESSUNA CORRISPONDENZA
46	537	Di Tommaso Michele s.r.l.
46	739	Patrizio Bellisari

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.614 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	310
CEDUTI:		*mq*	100
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	110
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.614 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	77
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	187

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

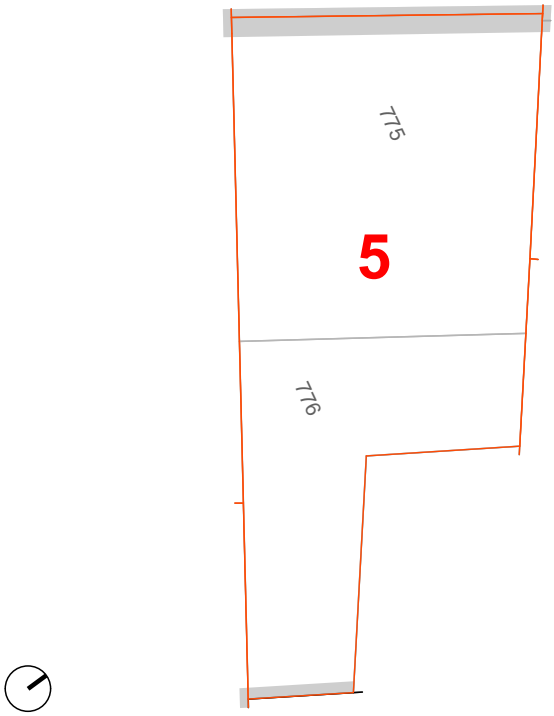
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 5

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.721
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.597
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	124

Totale sup. di cessione:	*mq*	124

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	775	Giancarlo De Angelis
46	776	Giancarlo De Angelis

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.721 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	522
CEDUTI:		*mq*	105
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	398
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(2.721 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	131
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	529

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

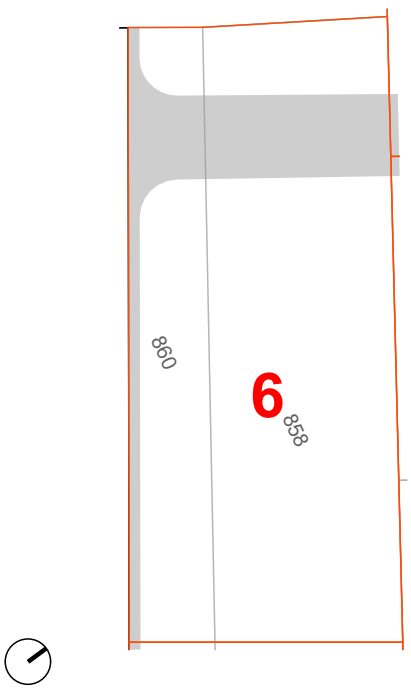
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 6

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.820
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.323
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	497

Totale sup. di cessione:	*mq*	497

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	858	Di Caterino Maria - Franco Flagella - Franco Mannarelli
46	860	Di Caterino Maria - Franco Flagella - Franco Mannarelli

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.820 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	541
CEDUTI:		*mq*	497
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	44
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(2.820 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	135
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	179

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

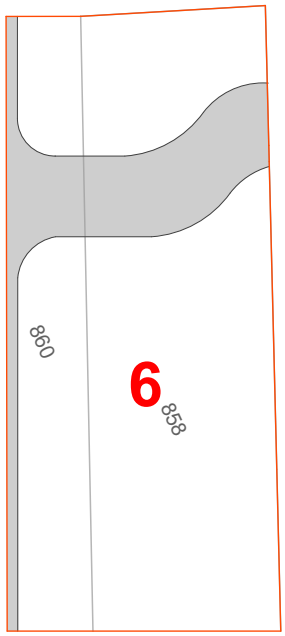
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 6 BIS

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



NOTA:

Vista la Delibera di Giunta Comunale **n° 39 del 26/02/2016** sono consentite eventuali modifiche alla viabilita rispetto alla scheda R1 - 6 precedente, previa acquisizione dei pareri urbanistici se necessari.

Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.820
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.323
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	497

Totale sup. di cessione:	*mq*	497

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	858	Di Caterino Maria - Franco Flagella - Franco Mannarelli
46	860	Di Caterino Maria - Franco Flagella - Franco Mannarelli

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.820 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	541
CEDUTI:		*mq*	497
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	44
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(2.820 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	135
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	179

Inquadramento Territoriale



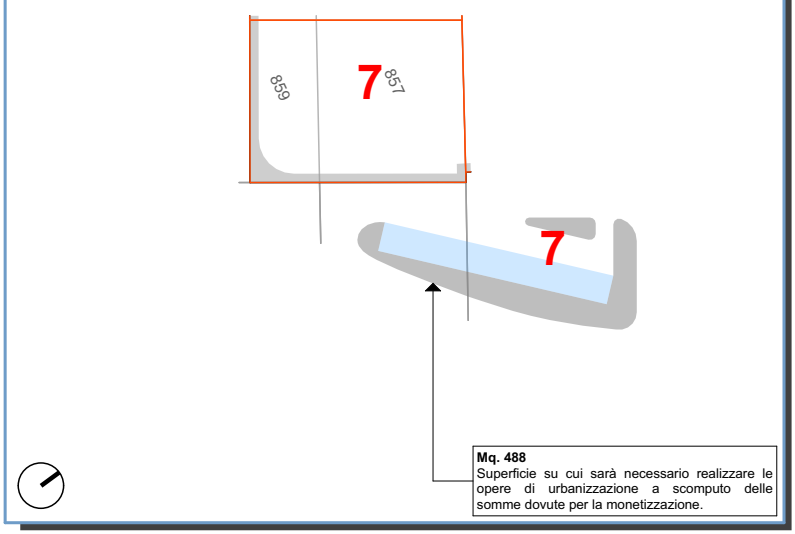
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**7**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R1**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.000
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	895
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	105

Totale sup. di cessione:	*mq*	**105**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	857	Maddalena Di Puerto - Pasquale Montella - cristina Piscopo
46	859	Maddalena di Puerto - Pasquale Montella - Cristina Piscopo

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.000 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	192
CEDUTI:		*mq*	105
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	**87**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.000 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**48**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**135**

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

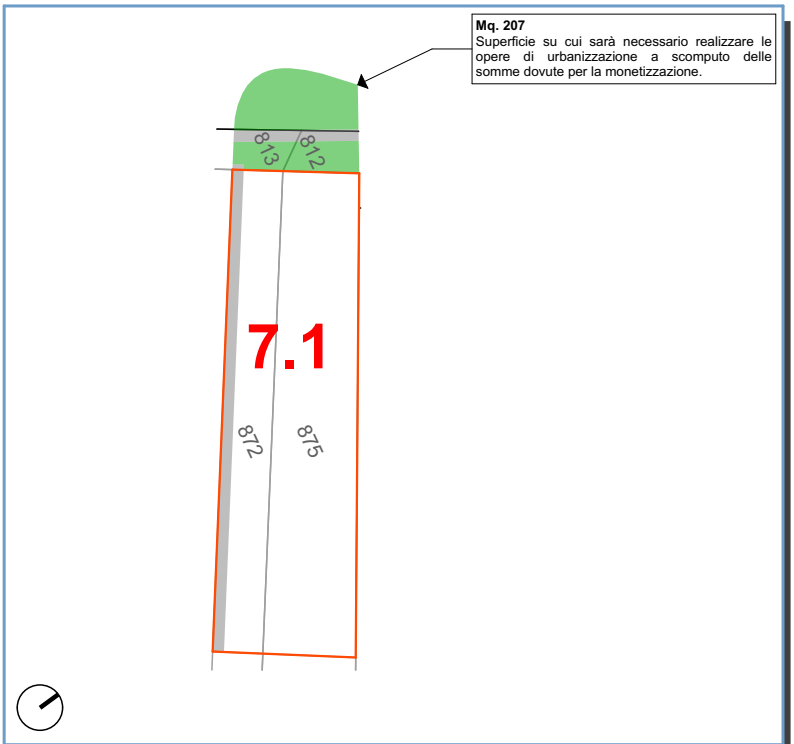
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 7.1

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.140
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.044
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	96

Totale sup. di cessione:	*mq*	96

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	
46	872	Sara Lombardi	
46	875	Sara Lombardi	
46	812	Claudio Iacobucci	P.lle da ESPROPIARE

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.140 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	219
CEDUTI:		*mq*	96
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	123
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.140 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	55
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	178

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

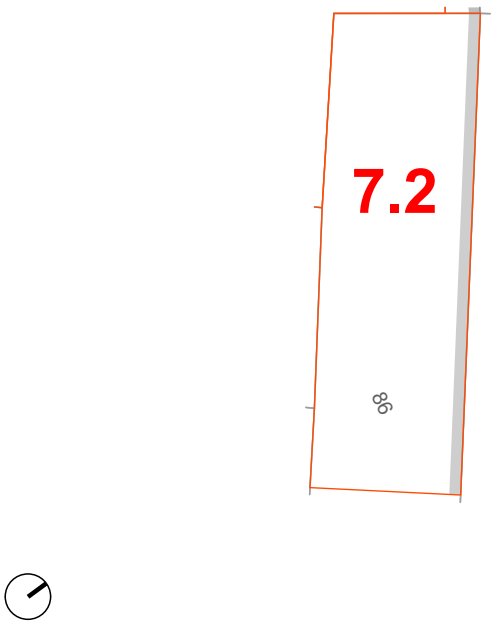
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 7.2

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.255
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.159
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	96

Totale sup. di cessione:	*mq*	96

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	parte di 86	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.255 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	241
CEDUTI:		*mq*	96
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	145
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.255 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	60
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	205

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

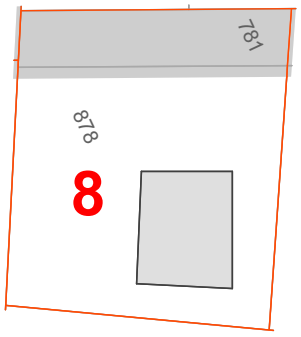
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 8

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.458
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.190
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	268

Totale sup. di cessione:	*mq*	268

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	parte di 781	D'Andrea Ersilia - Iacovetti Antonio - S'llami Hanane
46	878	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.458 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	280
CEDUTI:		*mq*	268
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	12
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.458 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	70
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	82

Inquadramento Territoriale



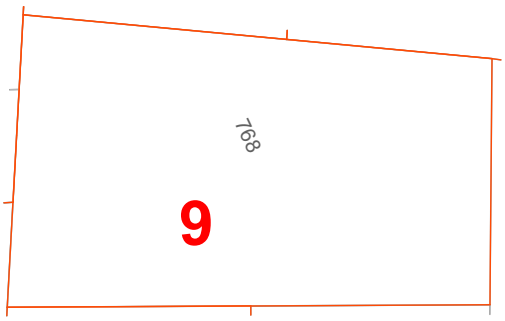
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**9**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R1**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.210
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.210
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	**0**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	768	Di Cino Quirino

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.210 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	424
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	424
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(2.210 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	106
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	530

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

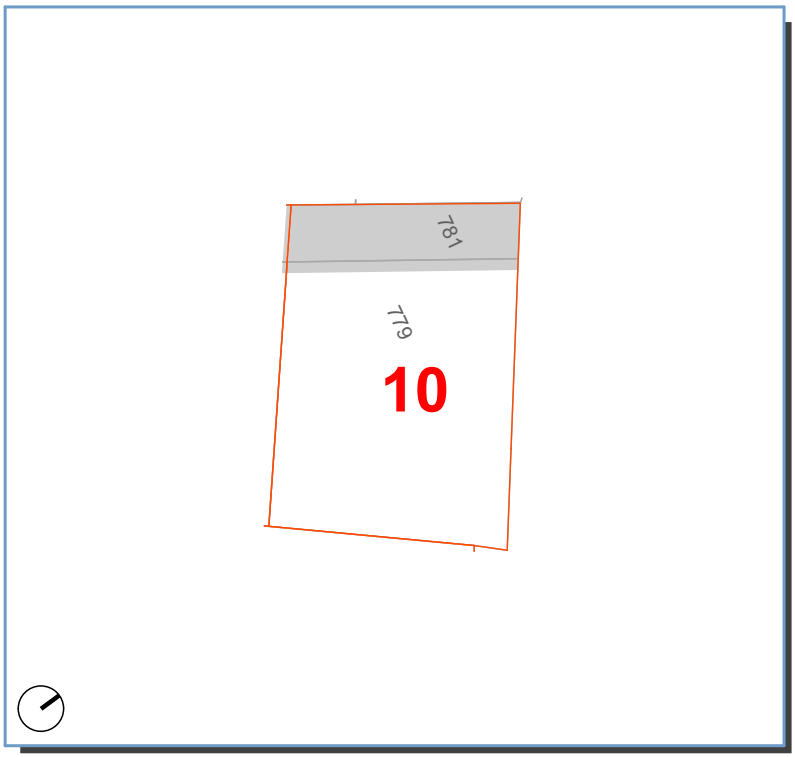
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 10

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.458
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.190
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	268

Totale sup. di cessione:	*mq*	268

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	parte di 781	D'Andrea Ersilia - Iacovetti Antonio - S'llami Hanane
46	779	D'Andrea Ersilia

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.458 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	280
CEDUTI:		*mq*	268
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	12
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.458 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	70
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	82

Inquadramento Territoriale



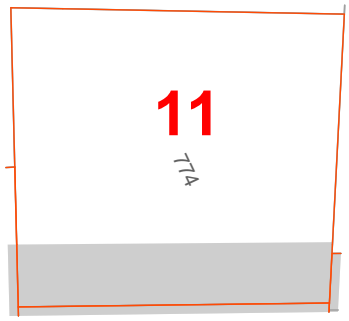
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**11**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R1**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.708
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.370
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	338

Totale sup. di cessione:	*mq*	**338**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	774	Di Donato Francesco

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.708 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	327
CEDUTI:		*mq*	338
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	- 11
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.708 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	82
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**71**

Inquadramento Territoriale



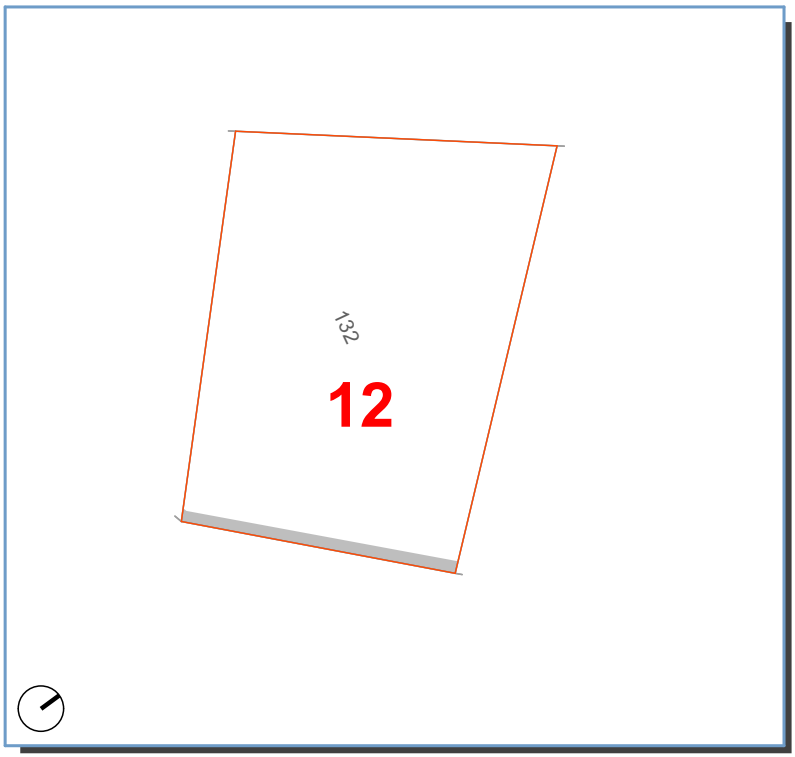
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**12**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R1**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.190
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.132
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	58

Totale sup. di cessione:	*mq*	58

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	132	Iacobucci Michelino

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.190 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	420
CEDUTI:		*mq*	58
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	362
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(2.190 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	105
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	467

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

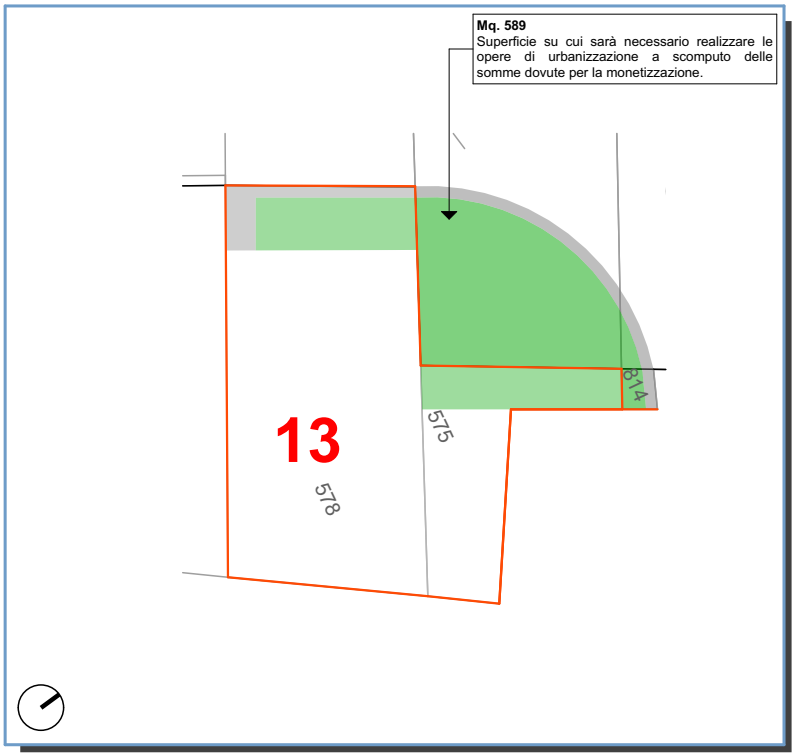
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 13

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.762
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.547
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	148
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	148
Viabilità:	*mq*	67
Totale sup. di cessione:	*mq*	215

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	
46	575	Girard Patricia - Ianiro Mario	
46	578	Girard Patricia - Ianiro Mario	
46	814	Iacobucci Claudio	P.lle da ESPROPIARE

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.762 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	338
CEDUTI:		*mq*	215
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	123
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.762 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	85
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	208

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

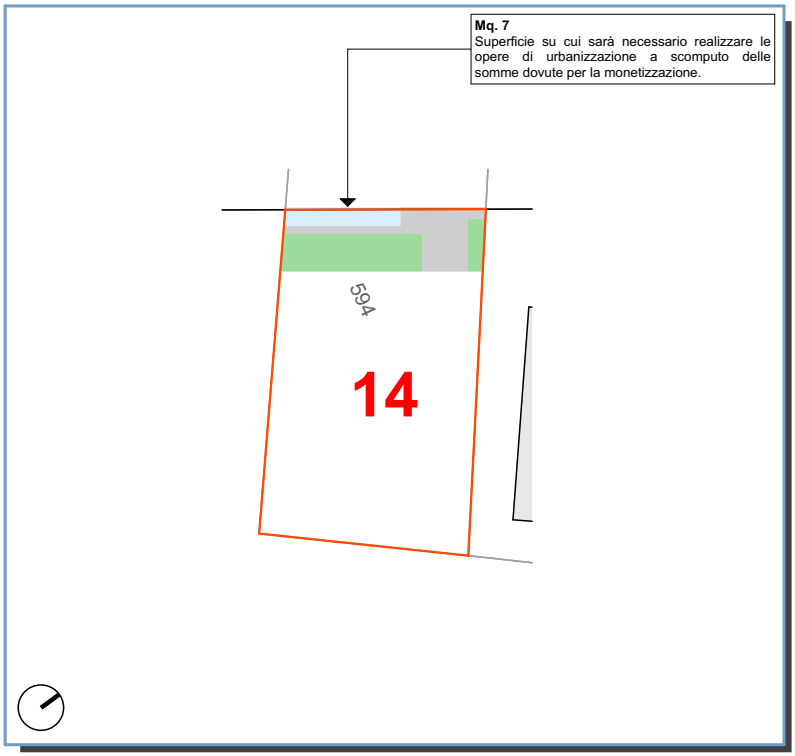
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 14

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.140
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	921
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	108
Parcheggi:	*mq*	34
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	142
Viabilità:	*mq*	77

Totale sup. di cessione:	*mq*	219

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	594	Mario Buzzelli - Nicolina Iacobucci

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.140 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	219
CEDUTI:		*mq*	219
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	0
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.140 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	55
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	55

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

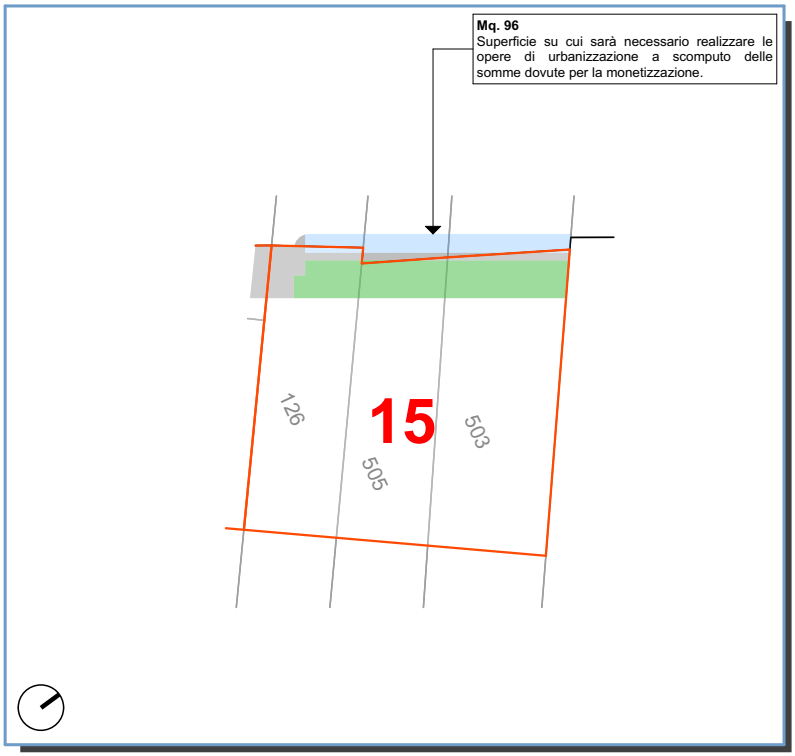
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 15

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.525
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.293
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	176
Parcheggi:	*mq*	6
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	182
Viabilità:	*mq*	50

Totale sup. di cessione:	*mq*	232

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	parte di 126	Ente Urbano
46	parte di 503	MAZZOCCO S.P.A.
46	parte di 505	MAZZOCCO S.P.A.

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.525 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	293
CEDUTI:		*mq*	232
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	61
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.525 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	73
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	134

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

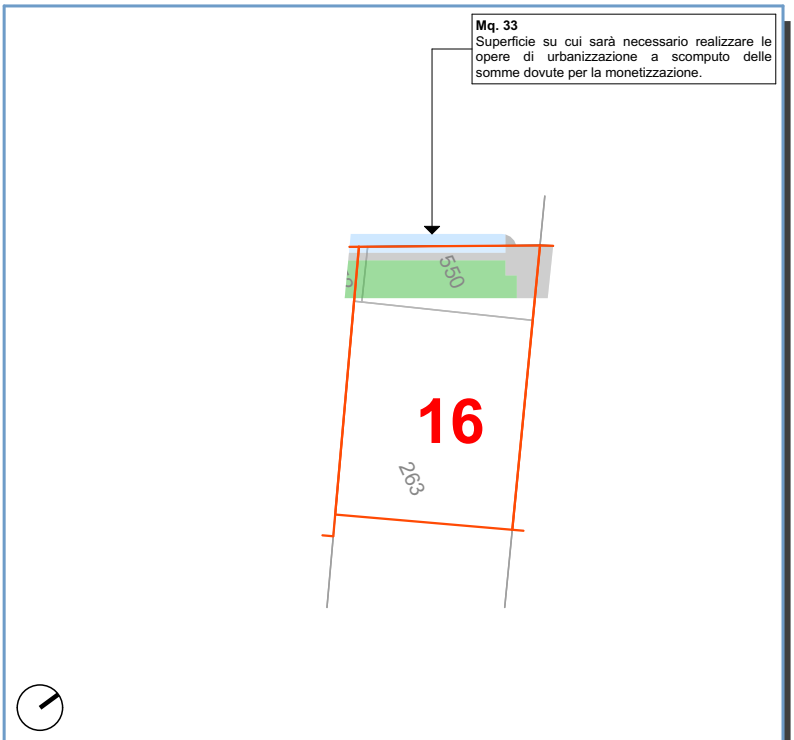
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 16

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	868
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	704
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	103
Parcheggi:		*mq*	17
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	120
Viabilità:		*mq*	44

Totale sup. di cessione:	*mq*	164

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	550	MAZZOCCO S.P.A.
46	parte di 263	METALMECCANICA SPA

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(868 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	167
CEDUTI:		*mq*	164
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	3
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(868 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	42
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	45

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

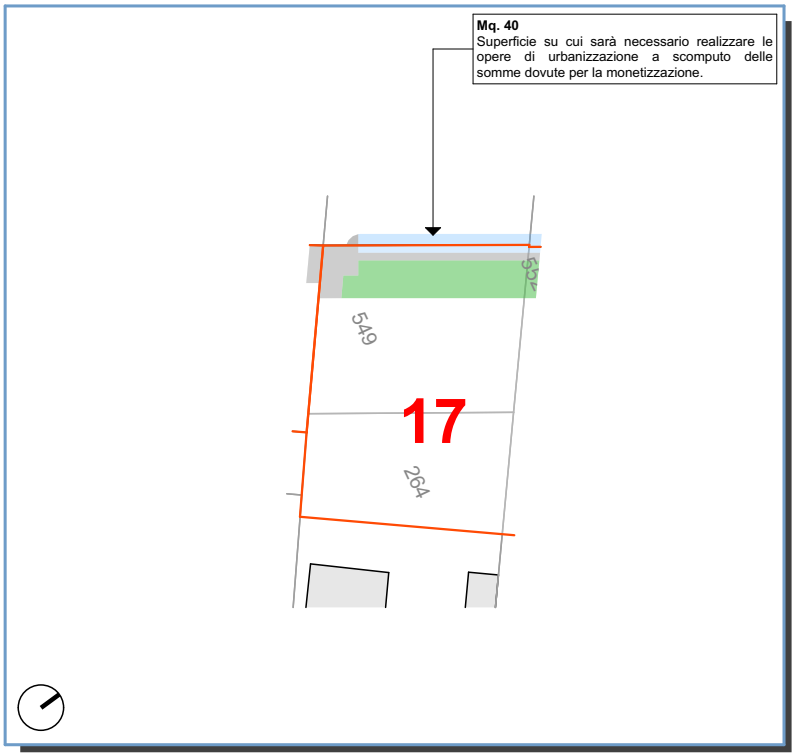
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 17

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.124
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	913
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	132
Parcheggi:		*mq*	25
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	157
Viabilità:		*mq*	54

Totale sup. di cessione:	*mq*	211

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	549	Carmine Catullo
46	parte di 264	Ente Urbano
46	parte di 552	Carmine Catullo

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.124 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	216
CEDUTI:		*mq*	211
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	5
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.124 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	54
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	59

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

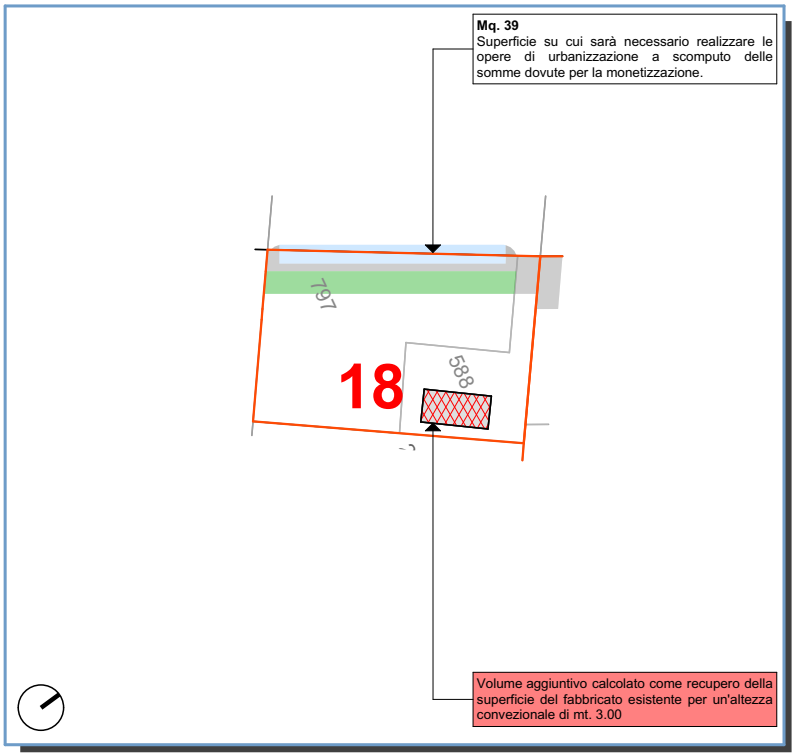
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 18

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R1

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	875
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	724
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	99
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	99
Viabilità:	*mq*	52

Totale sup. di cessione:	*mq*	151

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	588	Ente Urbano
46	797	Giuseppina Fallucca

Calcolo delle Monetizzazioni:

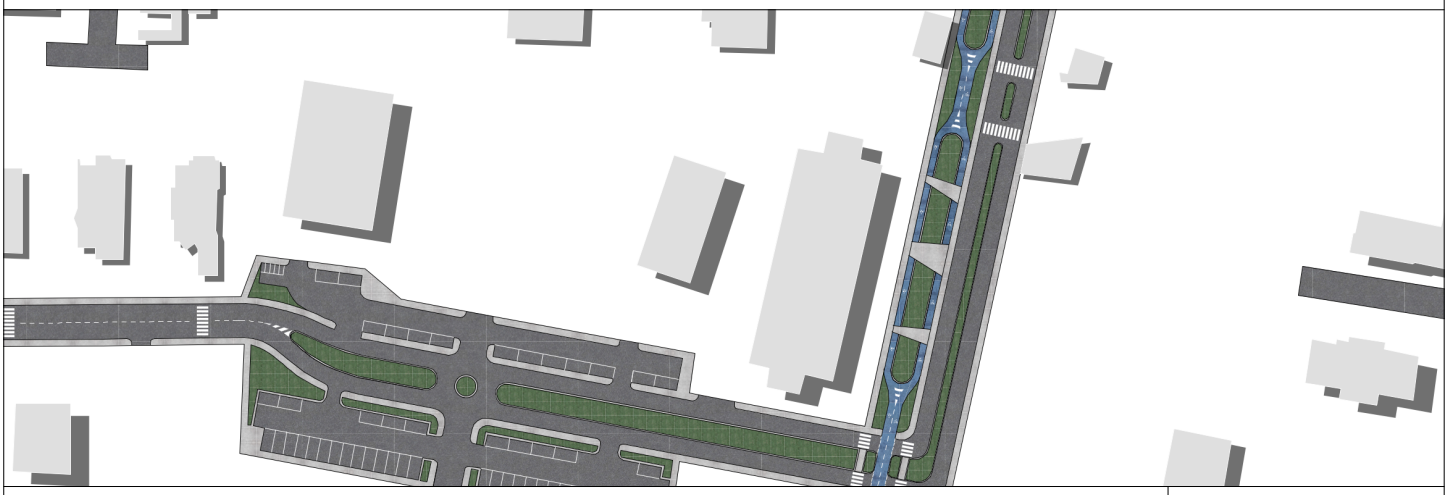
Standard minimi da cedere:	[(875 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	168
CEDUTI:		*mq*	151
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	17
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(875 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	42
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	59

Inquadramento Territoriale



Comune di
CASTEL DI SANGRO

Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. art. 10 ex ZONA H Piano Particolareggiato



Tav. 3/E

Elaborati Grafici:

SCHEDE NORMA - *Residenziale R2*

D&R STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Dott. arch. Donato D'Ercole

Dott. Arch. Fabio D'Ercole

Geom. Roberto Buzzelli

RECAPITO STUDIO TECNICO

Via Salvatore Tommasi 19 - 65126 Pescara
Tel. 085 4503855 - 085 4541391

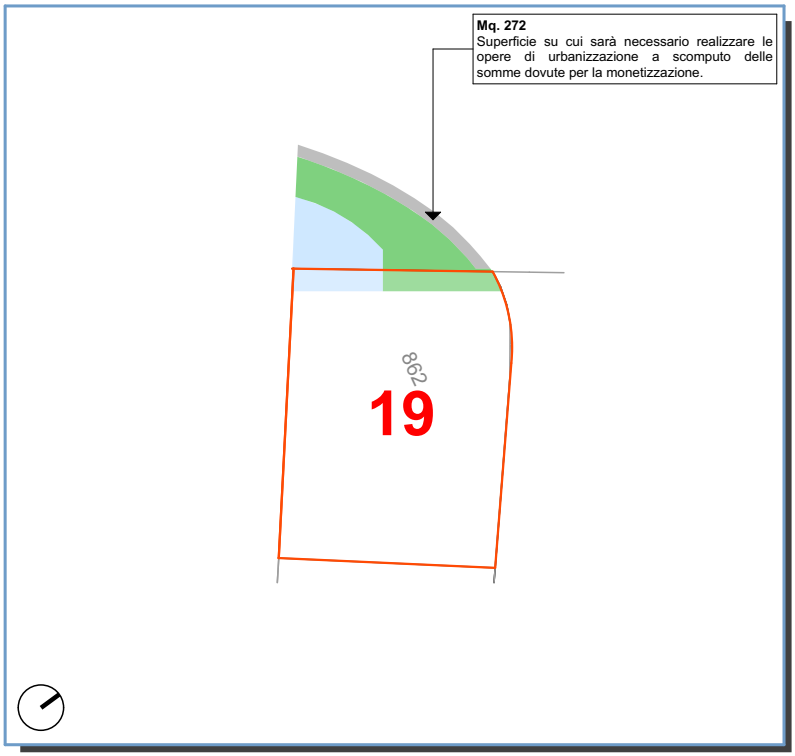
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**19**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R2**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.200
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.124
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	41
Parcheggi:	*mq*	35
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	76
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	**76**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	862	LA VECCHIA PESA

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.200 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	173
CEDUTI:		*mq*	76
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	**97**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.200 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**58**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**155**

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

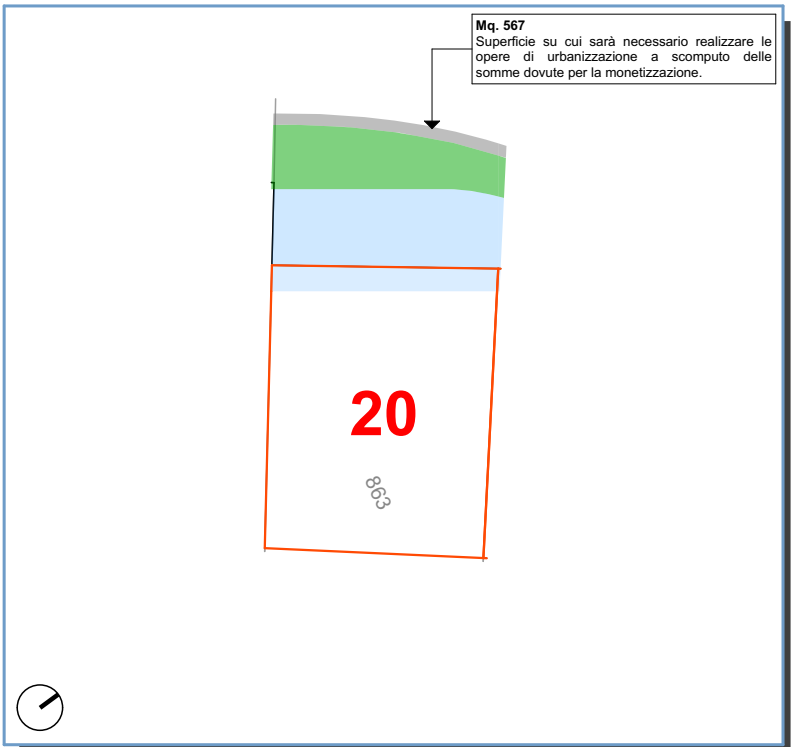
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 20

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.115
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.019
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	96
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	96
Viabilità:	*mq*	0

Giuseppina Fallucca

Totale sup. di cessione:	*mq*	96

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	parte di 863	D.M.CARBURANTI DI DE CAPITE DINO E C. S.A.S.

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.115 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	161
CEDUTI:		*mq*	96
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	65
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.115 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	54
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	119

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

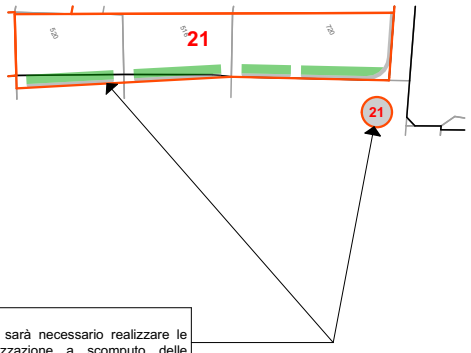
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 21

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Mq. 328
Superficie su cui sarà necessario realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo delle somme dovute per la monetizzazione.

Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.771
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	3.330
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	321
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	321
Viabilità:	*mq*	120

Totale sup. di cessione:	*mq*	**441**

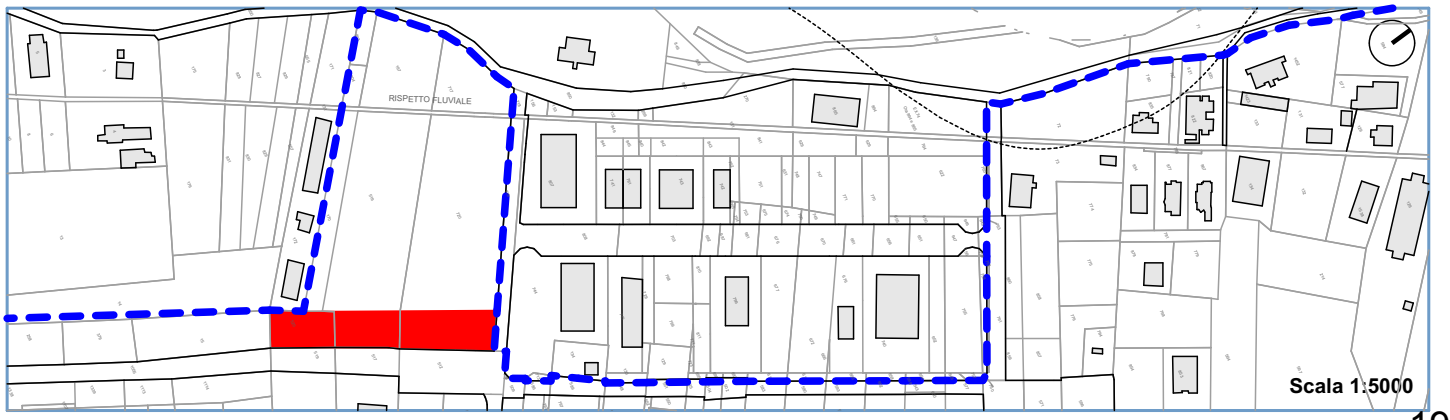
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	520	MAZZOCCO S.P.A.
46	Parte di 516	Antonio Mazzocco
46	Parte di 720	MAZZOCCO S.P.A.

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(3.371 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	543
CEDUTI:		*mq*	441
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	102
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(3.371 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	181
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	283

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 21.1

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	21.214
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	16.559
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	8.048
Parcheggi:	*mq*	425
Int. Comuni:	*mq*	340
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**8.813**
Viabilità:	*mq*	**1.340**

Totale sup. di cessione:	*mq*	**10.153**

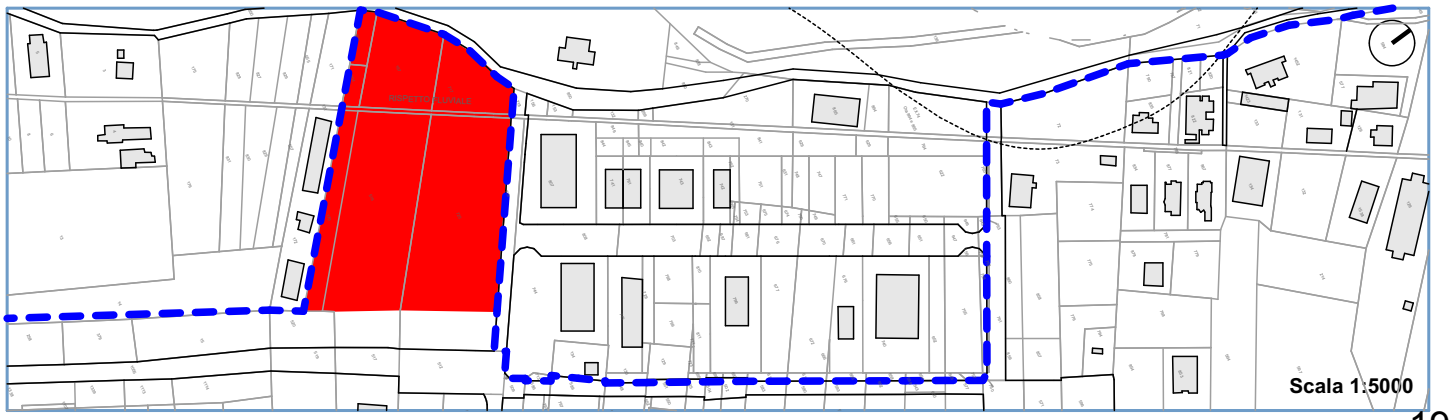
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	fg.	p.lla n°	Intestatario
46	170	METALMECCANICA S.P.A.	46	804	METALMECCANICA S.P.A.
46	Parte di 516	Antonio Mazzocco	46	167	Ente Urbano
46	Parte di 720	MAZZOCCO S.P.A.			
46	717	MAZZOCCO S.P.A.			
46	803	METALMECCANICA S.P.A.			

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(21.214 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	3.054
CEDUTI:		*mq*	4.655
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	**- 1.601**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(21.214 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**1.018**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**0**

Inquadramento Territoriale



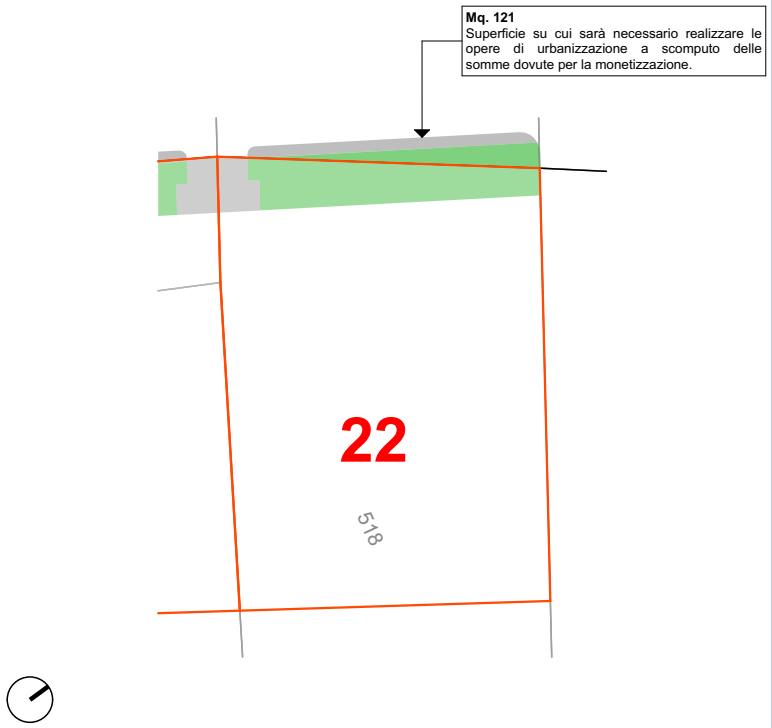
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**22**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R2**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.466
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.232
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	199
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	199
Viabilità:	*mq*	35

Totale sup. di cessione:	*mq*	234

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	parte di 518	MAZZOCCO S.P.A.

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.466 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	355
CEDUTI:		*mq*	234
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	121
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.466 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	118
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	239

Inquadramento Territoriale



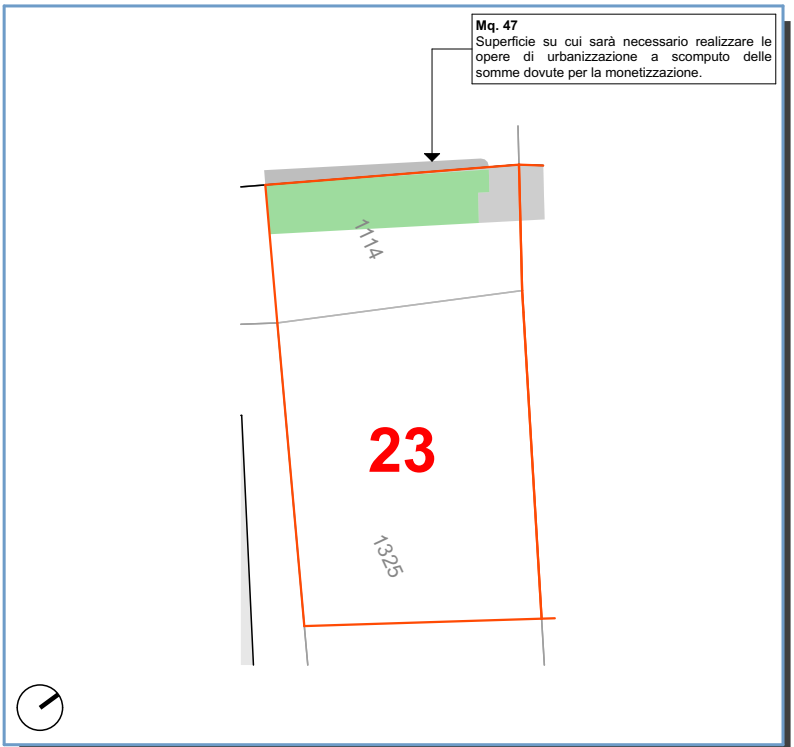
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**23**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R2**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.916
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.683
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	193
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	193
Viabilità:	*mq*	40

Totale sup. di cessione:	*mq*	233

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1114	D.M.CARBURANTI DI DE CAPITE DINO E C. S.A.S.
52	parte di 1325	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.916 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	276
CEDUTI:		*mq*	233
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	43
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.916 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	92
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	135

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

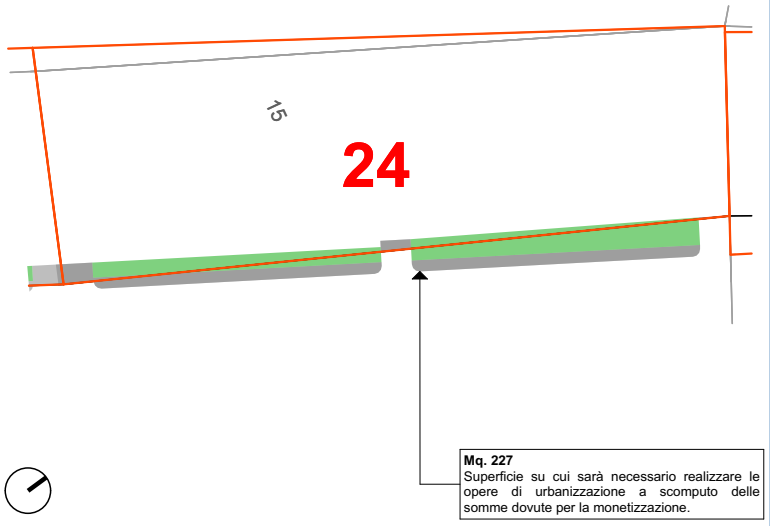
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 24

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.600
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.496
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	85
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	85
Viabilità:	*mq*	19

Totale sup. di cessione:	*mq*	104

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	15	SFIRRI Raffaella

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.600 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	374
CEDUTI:		*mq*	104
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	270
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.600 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	125
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	395

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

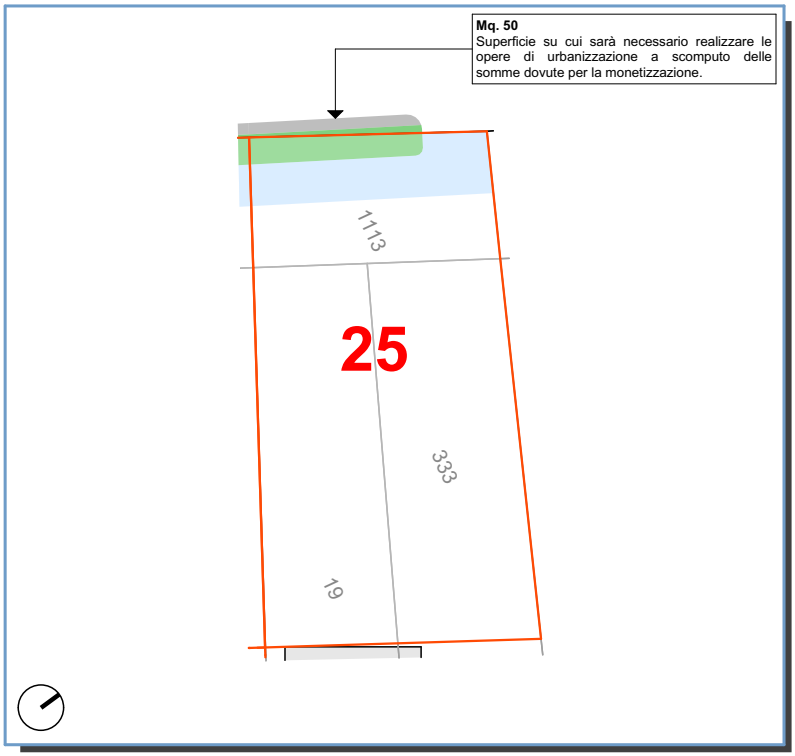
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 25

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.291
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.016
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	75
Parcheggi:	*mq*	200
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	275
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	275

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1113	COMPAGNO Bruno
52	parte di 333	COMPAGNO Bruno
52	parte di 19	COMPAGNO Bruno

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.291 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	330
CEDUTI:		*mq*	275
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	55
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.291 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	110
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	165

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

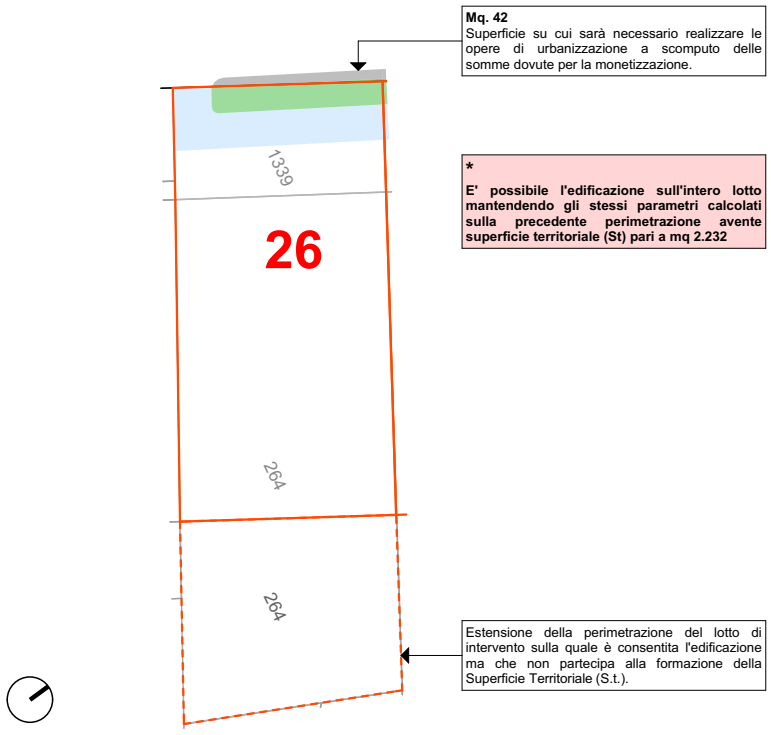
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 26

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.232	*
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.922	
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6	
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2	
Altezza Massima (h.)		7,00 m	

Cessioni:

Verde:		*mq*	103
Parcheggi:		*mq*	206
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	309
Viabilità:		*mq*	1

Totale sup. di cessione:	*mq*	310

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1339	Piero Antonelli
52	parte di 264	Piero Antonelli

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.232 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	321
CEDUTI:		*mq*	310
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	11
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(2.232 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	107
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	118

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

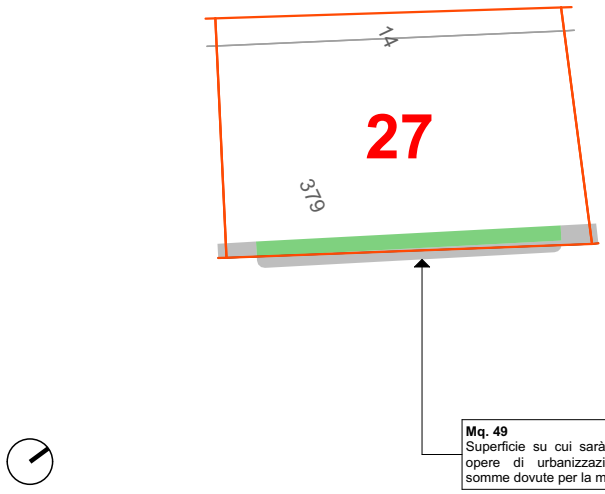
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 27

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.485
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.374
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	81
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	81
Viabilità:	*mq*	30

Totale sup. di cessione:	*mq*	111

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	379	SFIRRI Raffaella
52	parte di 14	CAPOTOSTO Pia - PETRARCA Adele - PETRARCA Amedeo

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.485 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	214
CEDUTI:		*mq*	111
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	103
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.485 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	71
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	174

Inquadramento Territoriale



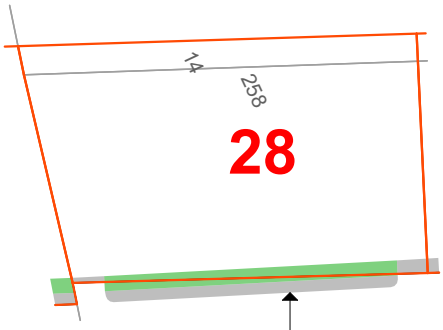
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**28**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R2**

Lotto di Intervento:



Mq. 86
Superficie su cui sarà necessario realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo delle somme dovute per la monetizzazione.

Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.577
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.517
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	50
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**50**
Viabilità:	*mq*	**10**

Totale sup. di cessione:	*mq*	**60**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	258	Anna Montefusco -Carla Petrarca - Francesca Petrarca - Maria Margherita Petrarca - Raffaella Sfirri
52	parte di 14	Capoposto Pia - Petrarca Adele - Petrarca Amedeo

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.577 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	227
CEDUTI:		*mq*	60
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	**167**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.577 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**76**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**243**

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

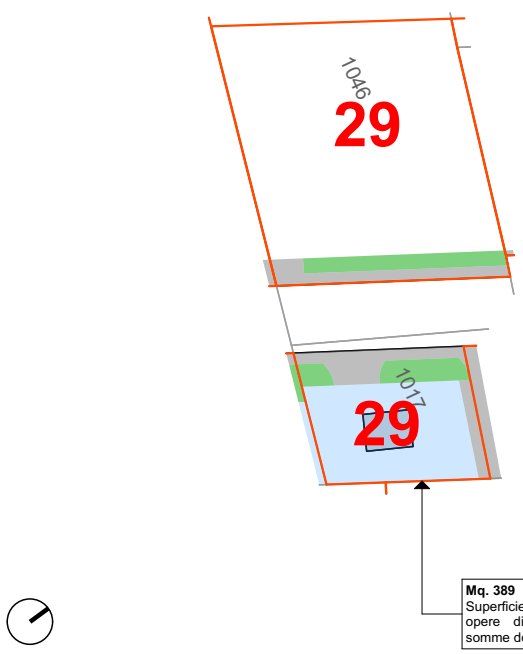
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 29

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.469
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.360
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	54
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	54
Viabilità:	*mq*	55

Totale sup. di cessione:	*mq*	109

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1017	Ente Urbano
52	parte di 1046	Linda Frate

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.469 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	212
CEDUTI:		*mq*	46
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	166
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.469 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	71
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	237

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

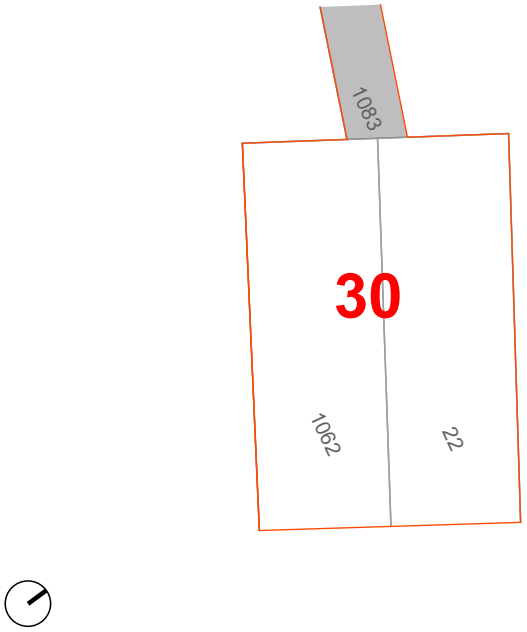
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 30

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.926
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.785
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	141

Totale sup. di cessione:	*mq*	141

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1083	Ente Urbano
52	parte di 1062	Ente Urbano
52	parte di 22	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.926 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	277
CEDUTI:		*mq*	141
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	136
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.926 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	92
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	228

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

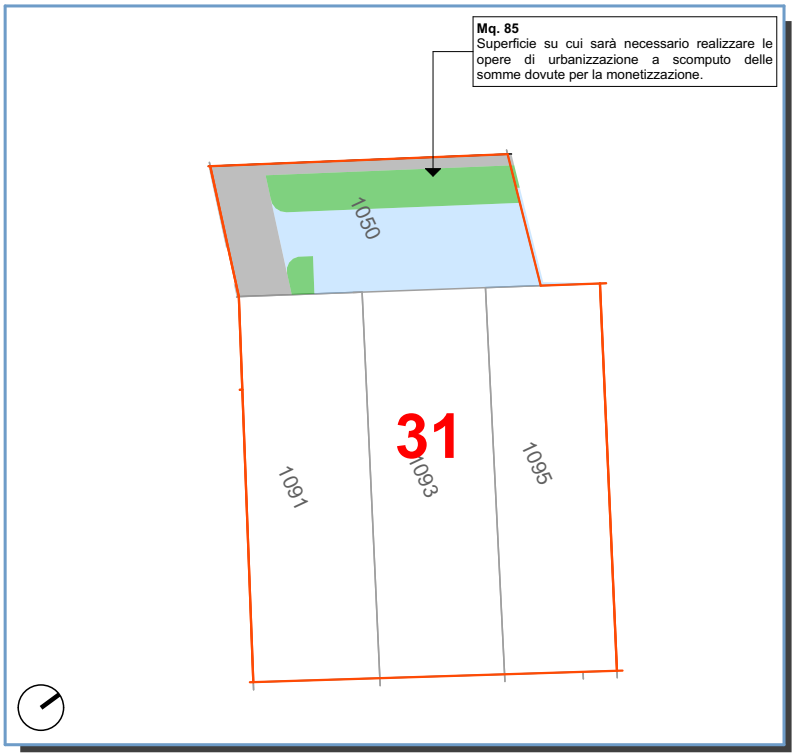
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 31

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.160
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.468
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	178
Parcheggi:	*mq*	344
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	522
Viabilità:	*mq*	170
Totale sup. di cessione:	*mq*	692

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1091	Vincenzo Di Cristofano
52	1093	Vincenzo Di Cristofano
52	1095	Vincenzo Di Cristofano
52	1050	Nicolino Catullo

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(3.160 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	455
CEDUTI:		*mq*	522
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	- 67
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(3.160 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	152
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	85

Inquadramento Territoriale



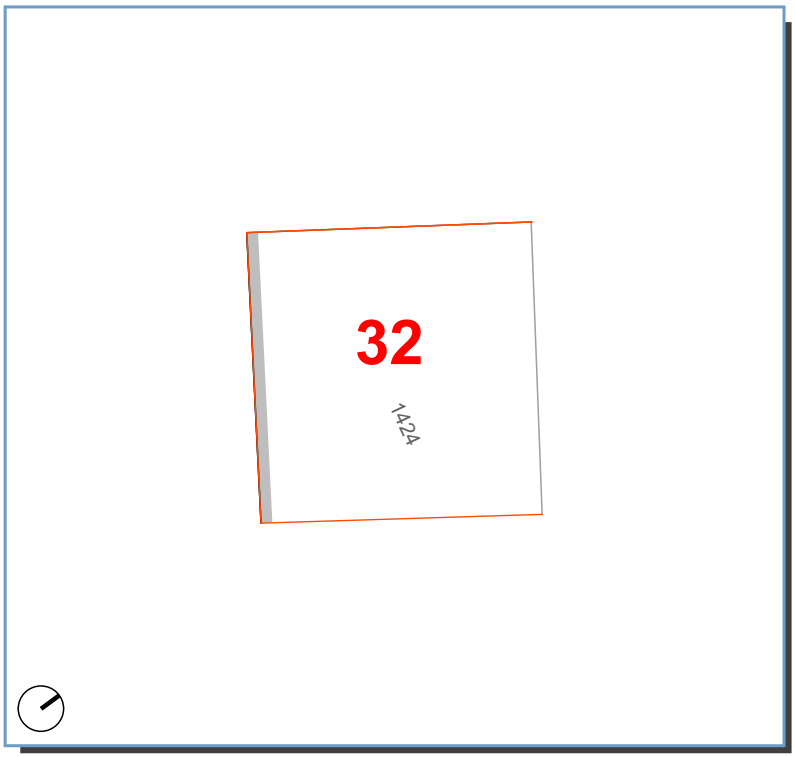
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**32**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R2**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.480
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.422
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	58

Totale sup. di cessione:	*mq*	58

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1424	Biasella Americo, Biasella Antonio, Biasella Bruno, Biasella Flaminia, Biasella Givanni, Biasella Ida, Biasella Marcello, Buzzelli Lea, D'Amico Elisa, Madama Clelia

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.480 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	213
CEDUTI:		*mq*	58
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	155
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.480 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	71
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	226

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

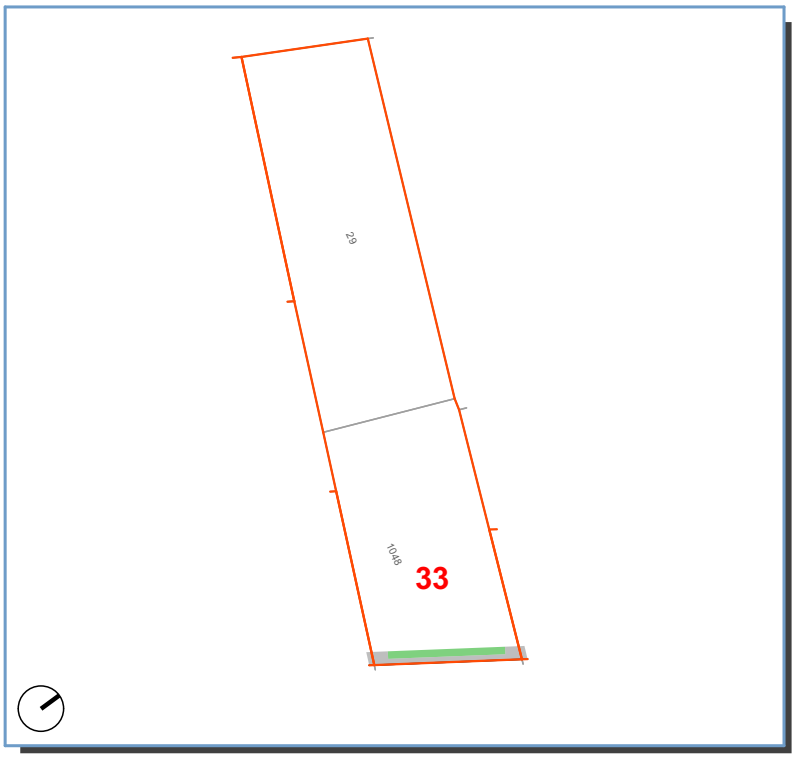
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 33

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	6.020
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	5.883
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	62
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	62
Viabilità:	*mq*	75

Totale sup. di cessione:	*mq*	137

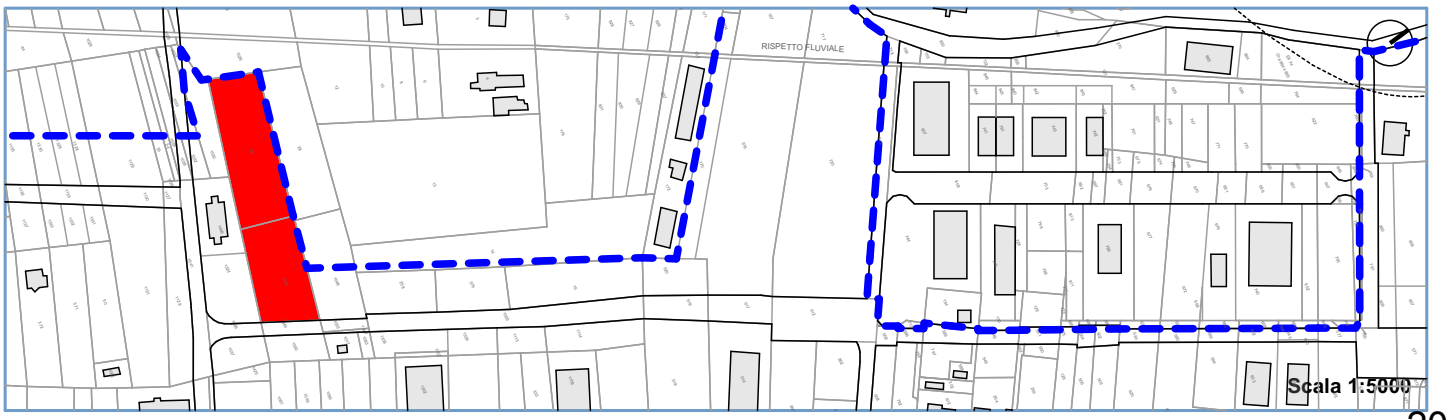
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1048	Nicolino Catullo
52	29	Domenico Catullo

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(6.020 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	867
CEDUTI:		*mq*	137
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	730
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(6.020 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	289
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	1.019

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

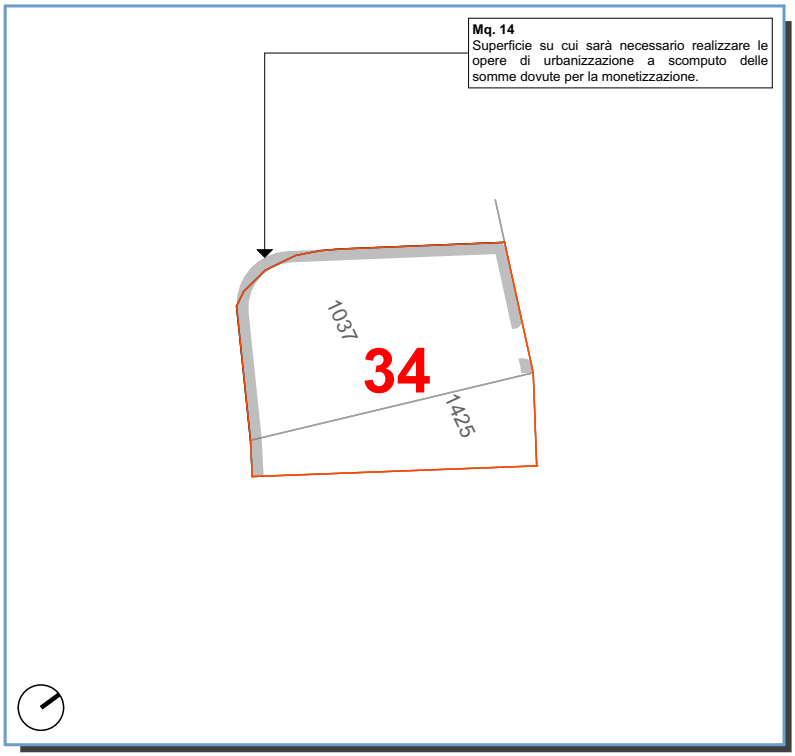
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 34

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.094
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	996
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	0
Parcheggi:		*mq*	0
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	0
Viabilità:		*mq*	98

Totale sup. di cessione:	*mq*	98

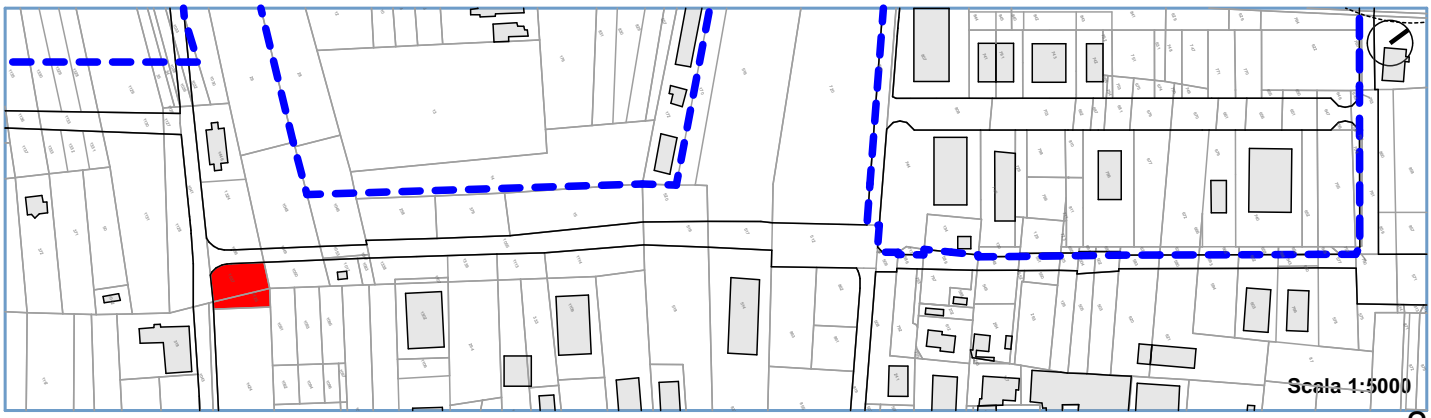
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1037	IMMOBILIARE EMME GROUP S.N.C. DI MARRANDINO ANTONIO E C
52	1425	IMMOBILIARE EMME GROUP S.N.C. DI MARRANDINO ANTONIO E C

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.094 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	158
CEDUTI:		*mq*	98
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	60
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.094 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	53
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	113

Inquadramento Territoriale



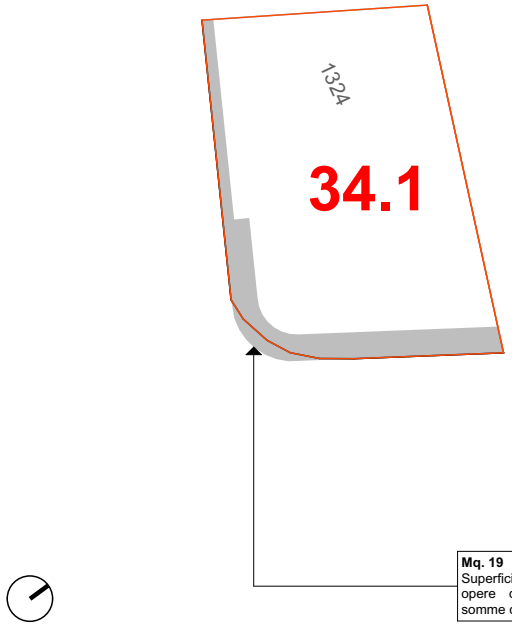
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**34.1**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R2**

Lotto di Intervento:



Mq. 19
Superficie su cui sarà necessario realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo delle somme dovute per la monetizzazione.

Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.500
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.309
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	191

Totale sup. di cessione:	*mq*	191

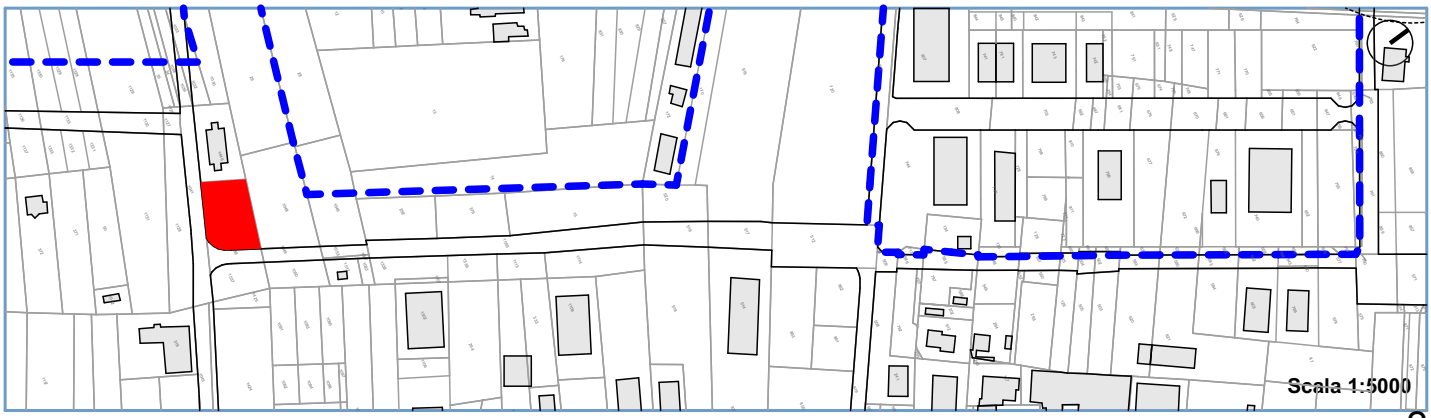
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1324	Piero Antonelli

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.500 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	216
CEDUTI:		*mq*	191
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	25
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.500 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	53
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	78

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**35**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R2**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.380
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.336
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	44

Totale sup. di cessione:	*mq*	44

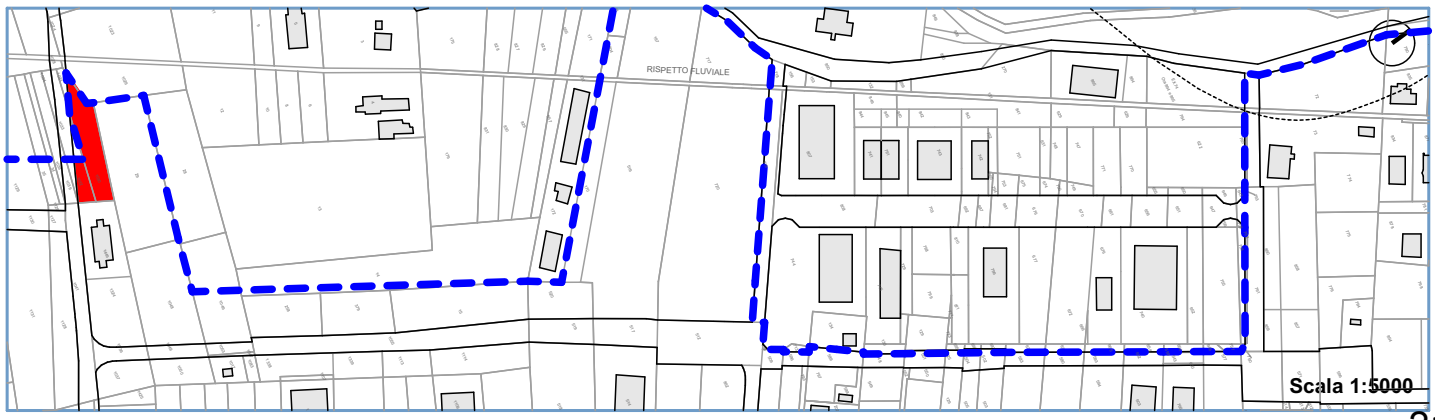
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1030	Angelo Onorato - Mario Onorato
52	parte di 1032	Annalisa Giampaolo - Cinzia Giampaolo - Grazia Giampaolo - Lucia Melone

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.380 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	199
CEDUTI:		*mq*	44
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	155
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.380 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	66
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	221

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

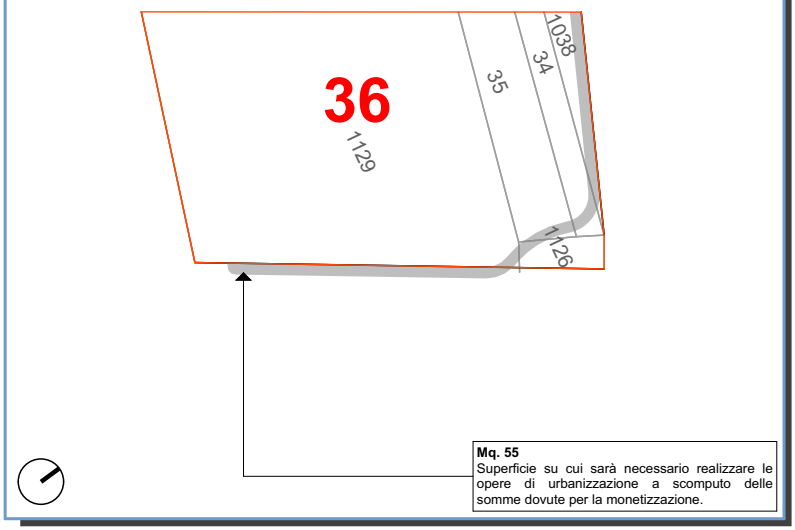
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 36

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Mq. 55
Superficie su cui sarà necessario realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo delle somme dovute per la monetizzazione.

Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.827
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.766
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	61

Totale sup. di cessione:	*mq*	61

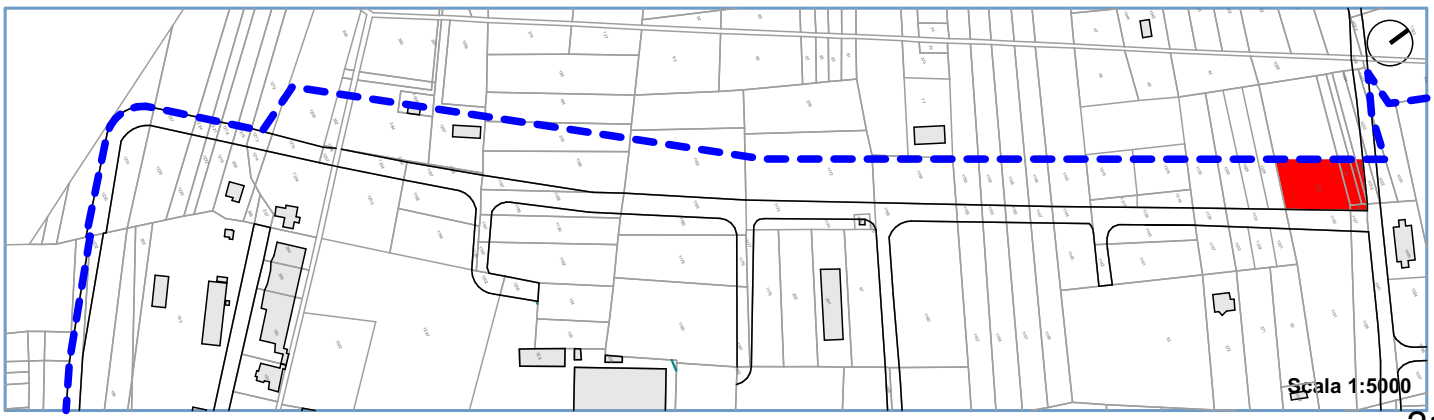
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 34	De Luca Letizia - De Luca Olinda - De Luca Rosa
52	parte di 35	D'Amico Maria
52	parte di 1038	Angelo Antonelli - Antonio Antonelli - Anna Marchionna
52	1126	Edio Pallotta
52	parte di 1129	Caterina Milano - Nicola Milano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.827 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	263
CEDUTI:		*mq*	61
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	202
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.827 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	88
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	290

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

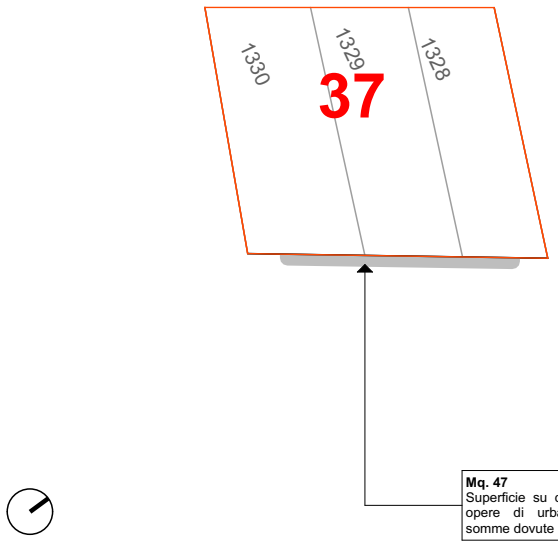
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 37

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.278
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.278
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

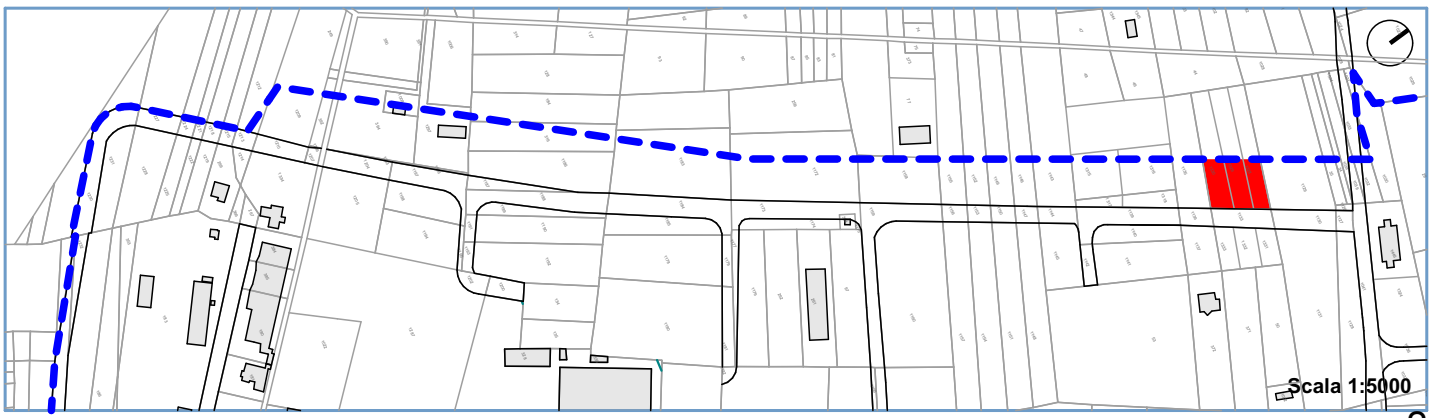
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1328	Cincione Giuseppina Franca
52	parte di 1329	Cincione Lucia - Cincione Orazio
52	parte di 1330	Lena Maria Cincione - Nello Cincione - Cosmo Di Salvo - Rita Fiacco

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.278 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	184
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	184
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.278 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	61
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	245

Inquadramento Territoriale



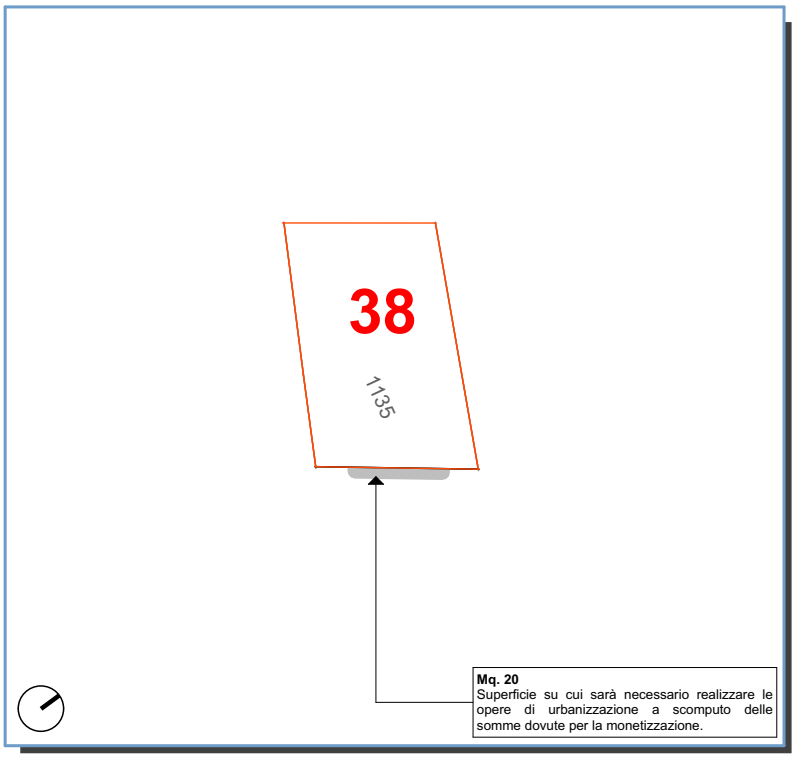
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**38**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R2**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	672
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	672
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	**0**

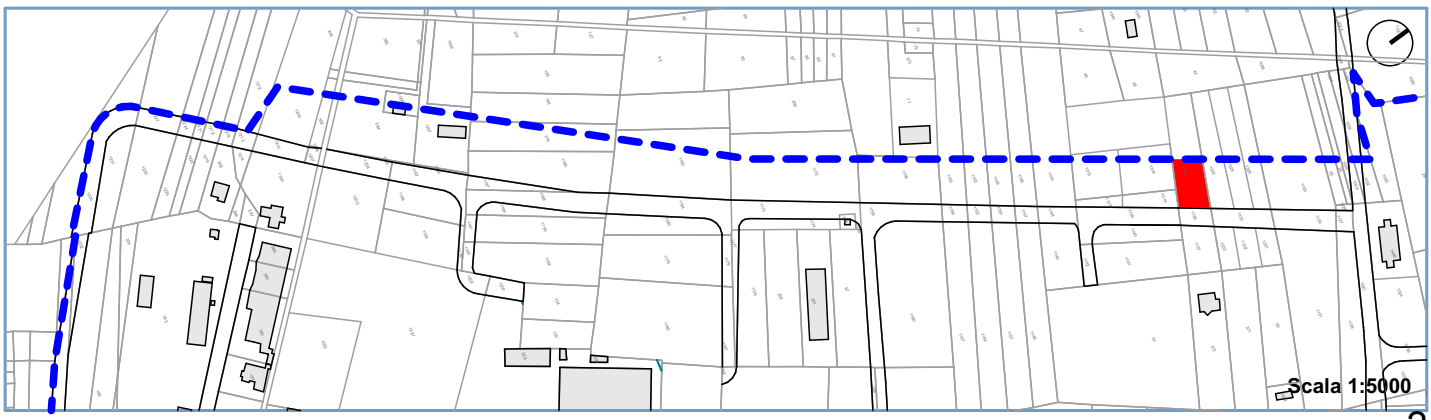
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1135	D'Amico Milena

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(672 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	97
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	**97**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(672 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**32**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**129**

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

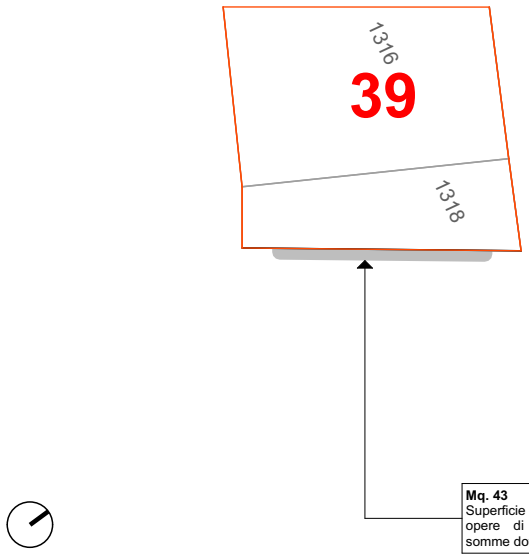
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 39

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.141
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.141
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

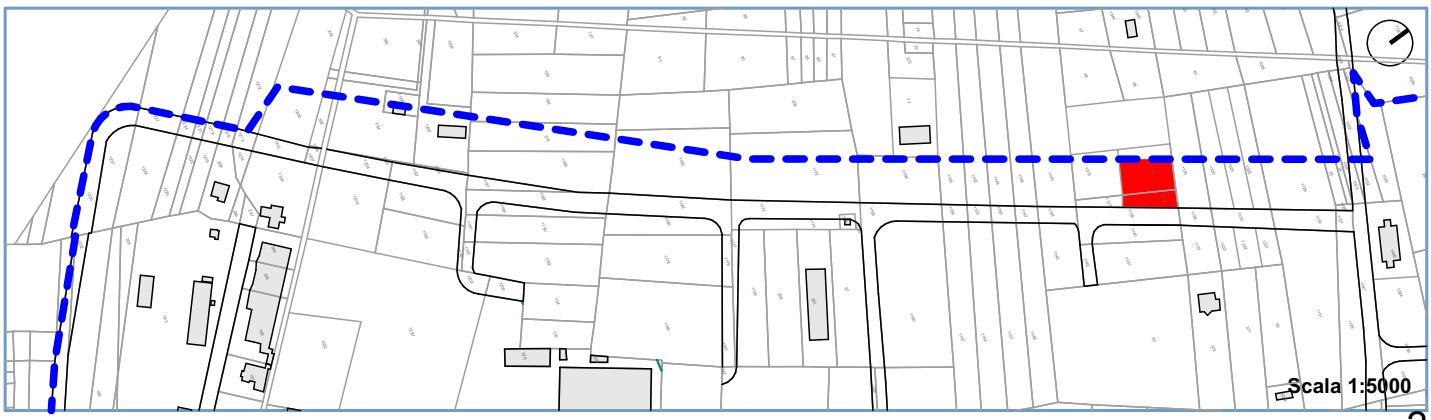
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1316	Vittorio di Franco
52	1318	Vittorio di Franco

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.141 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	164
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	164
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.141 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	55
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	219

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

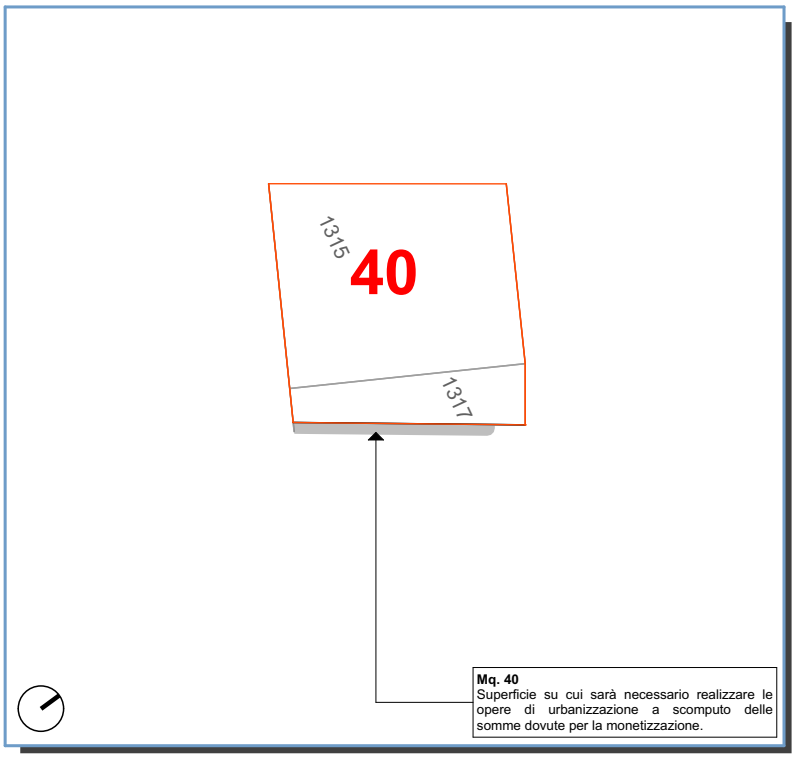
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 40

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	994
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	994
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

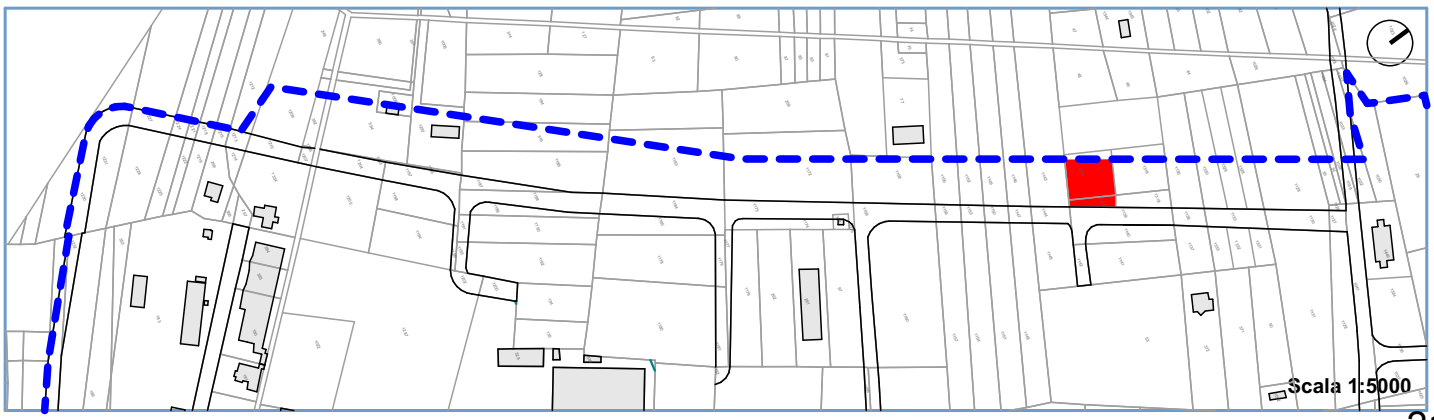
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1315	Antonio le Donne - Elisabetta Zappa
52	1317	Antonio le Donne - Elisabetta Zappa

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(994 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	143
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	143
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(994 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	48
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	191

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

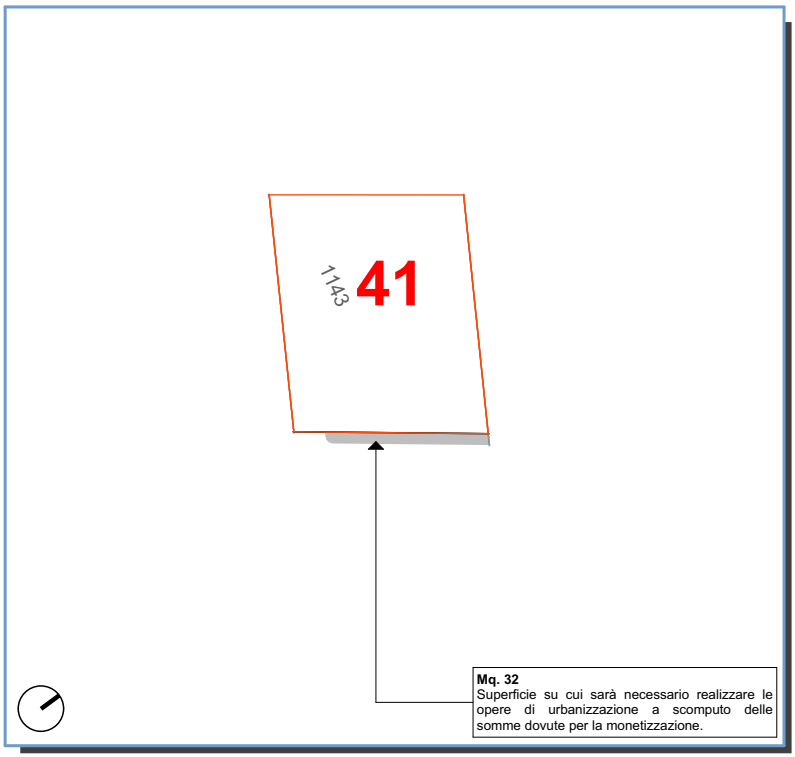
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 41

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	808
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	808
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1143	Angela Petrarca - Mario Petrarca

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(808 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	116
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	116
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(808 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	39
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	155

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

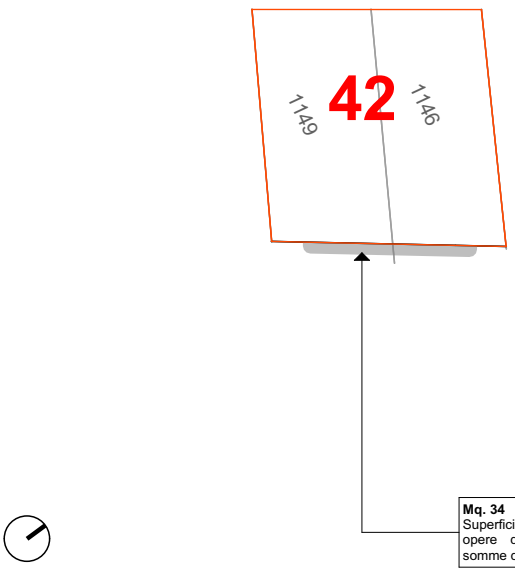
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 42

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Mq. 34
Superficie su cui sarà necessario realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo delle somme dovute per la monetizzazione.

Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	950
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	950
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1146	Rosati Margherita
52	parte di 1149	Lucia Manes - Lorenzo Onorato

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(950 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	137
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	137
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(950 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	46
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	183

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

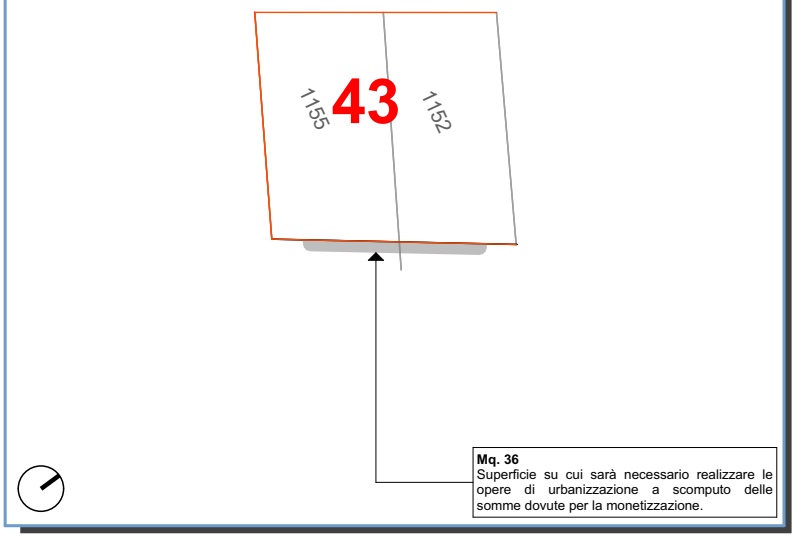
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 43

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.004
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.004
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

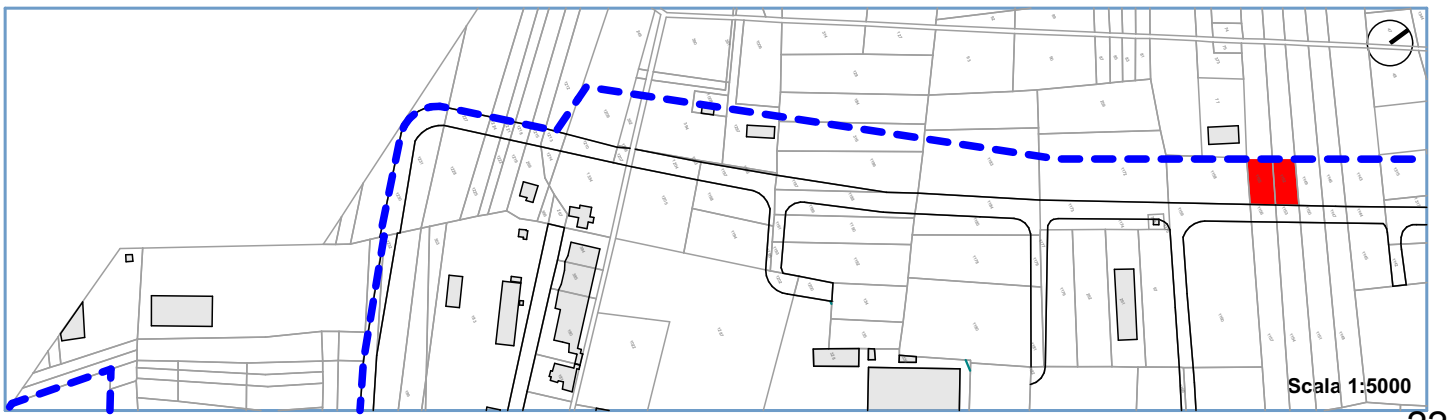
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1152	Di Ciacci Francesca
52	parte di 1155	Di Ciacci Michelino

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.004 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	145
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	145
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.004 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	48
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	193

Inquadramento Territoriale



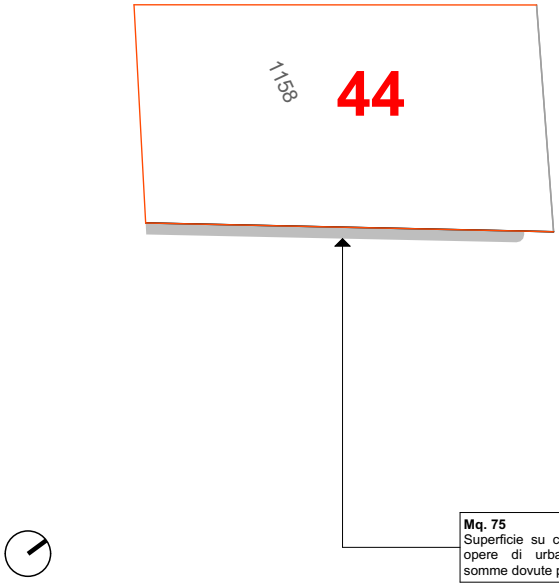
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**44**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R2**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.575
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.575
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	**0**

Totale sup. di cessione:	*mq*	**0**

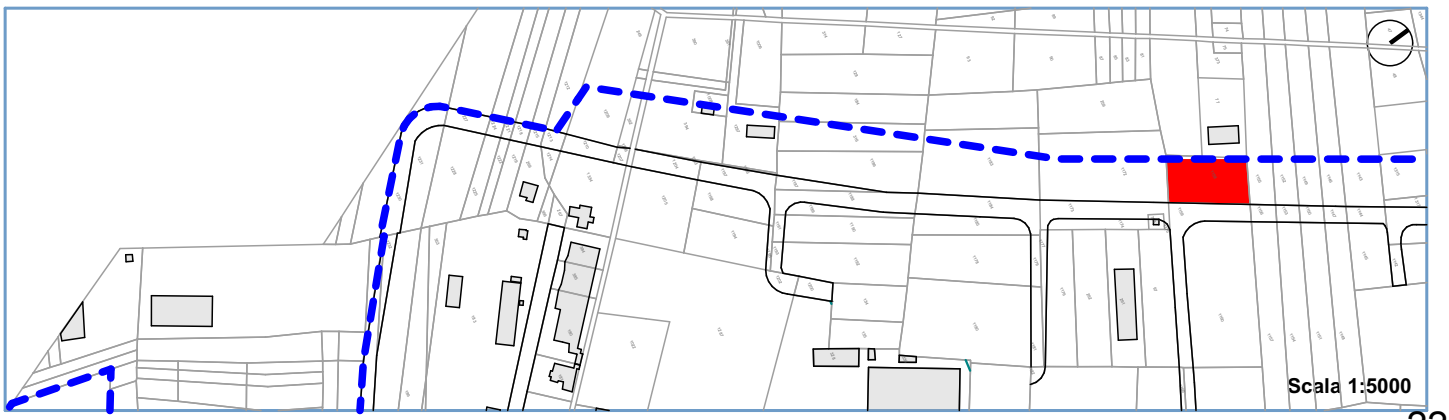
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1158	Antonio Mosca - Elisa Mosca - Enza Maria Mosca - Maria Mosca - Orfea Mosca

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.575 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	227
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	**227**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.575 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**76**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**303**

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

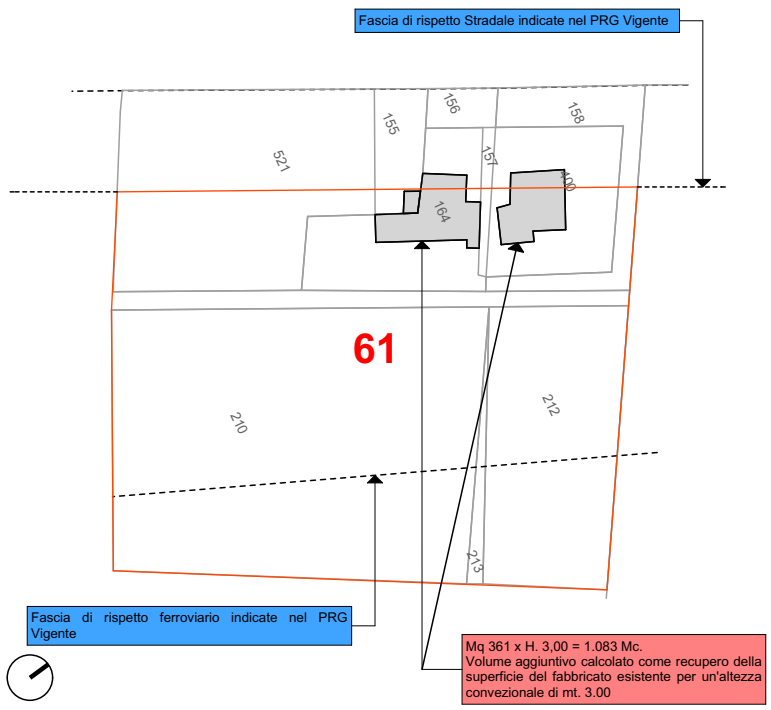
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 61

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R2

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	7.109
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	7.109
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,6
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	2.071

Totale sup. di cessione:	*mq*	2.071

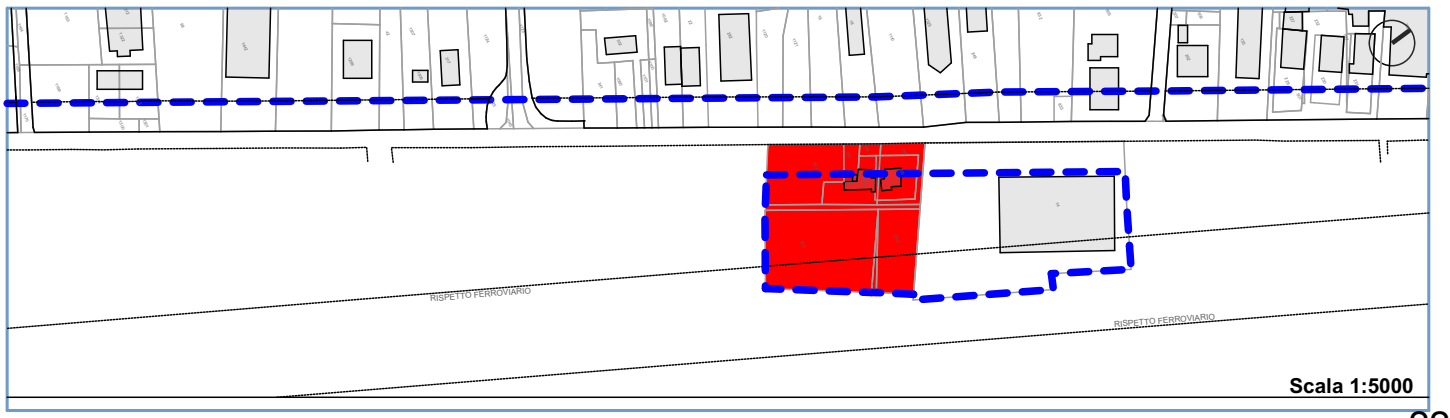
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario	fg.	p.lla n°	Intestatario
53	155	Ente Urbano	53	164	Ente Urbano
53	156	Ente Urbano	53	210	NIGI srl
53	157	Di Geronimo Silvio	53	212	D'Angelo Anna - Di Geronimo Alfonso Di Geronimo Brunello - Di Geronimo Silvio NIGI S.r.l.
53	158	D'Angelo Anna - Di Geronimo Alfonso Di Geronimo Brunello - Di Geronimo Silvio NIGI S.r.l.	53	213	NIGI srl
53	400	D'Angelo Anna - Di Geronimo Alfonso Di Geronimo Brunello - Di Geronimo Silvio NIGI S.r.l.	53	521	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

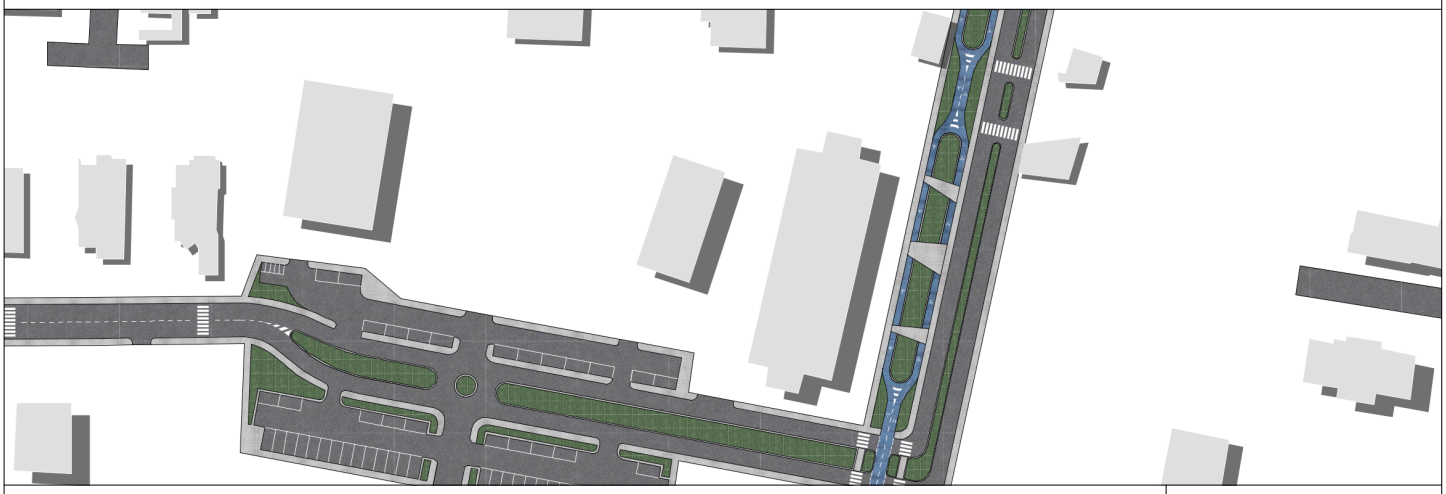
Standard minimi da cedere:	[(7.109 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	1.024
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(1.083 x 0,6) /100] x 24 =	*mq*	156
CEDUTI:		*mq*	2.071
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	- 892
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(9.180 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	341
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	0

Inquadramento Territoriale



Comune di
CASTEL DI SANGRO

Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. art. 10 ex ZONA H Piano Particolareggiato



Tav. 3/E

Elaborati Grafici:

SCHEDE NORMA - *Residenziale R3*

D&R STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Dott. arch. Donato D'Ercole
Dott. Arch. Fabio D'Ercole

Geom. Roberto Buzzelli

RECAPITO STUDIO TECNICO

Via Salvatore Tommasi 19 - 65126 Pescara
Tel. 085 4503855 - 085 4541391

Comune di Castel di Sangro

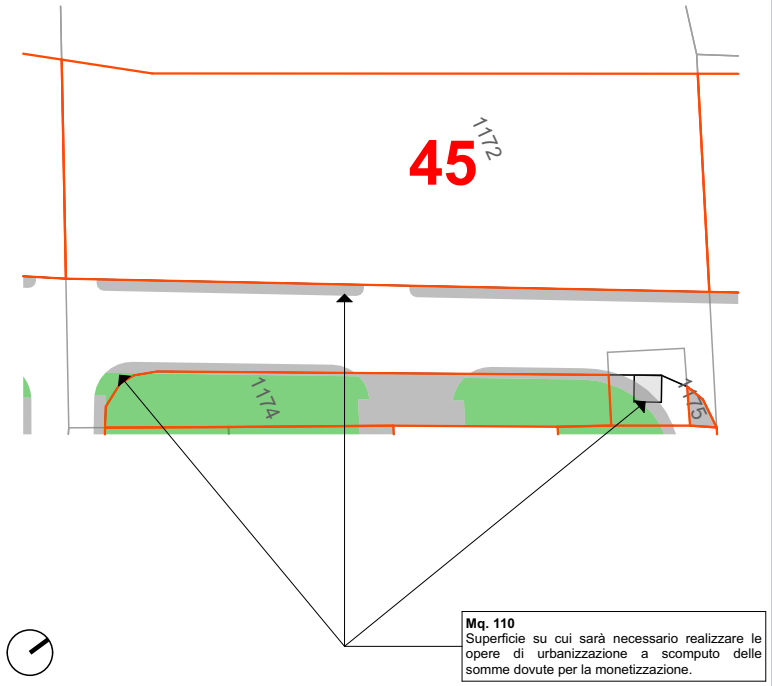
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 45

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.873
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.421
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	349
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	349
Viabilità:	*mq*	103

Totale sup. di cessione:	*mq*	452

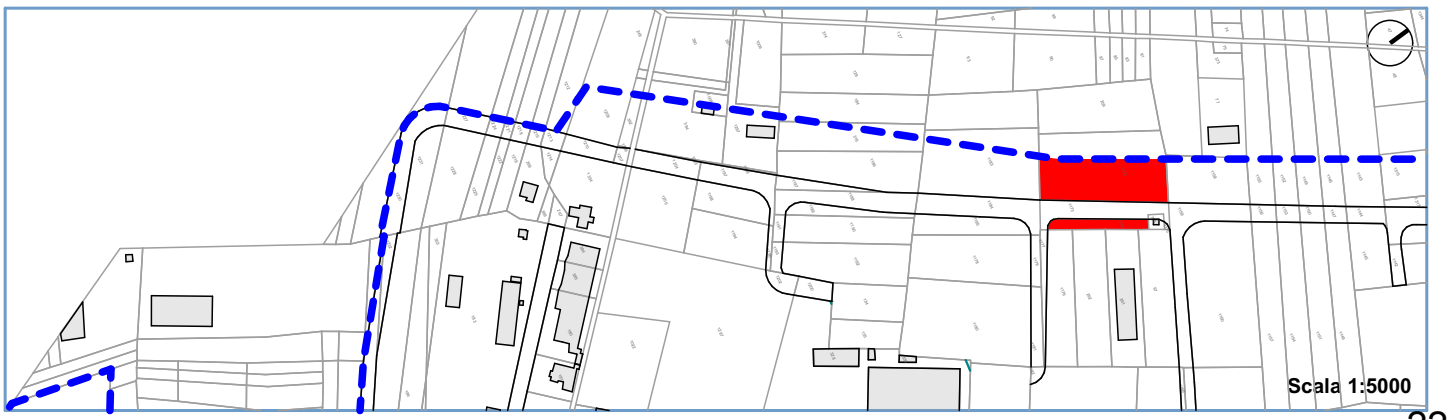
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1172	Domenico D'Amico - Salvatore D'Amico
52	1174	Domenico D'Amico - Salvatore D'Amico
52	1175	Domenico D'Amico - Salvatore D'Amico

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.873 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	275
CEDUTI:		*mq*	452
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	0
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(0 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	0
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	0

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

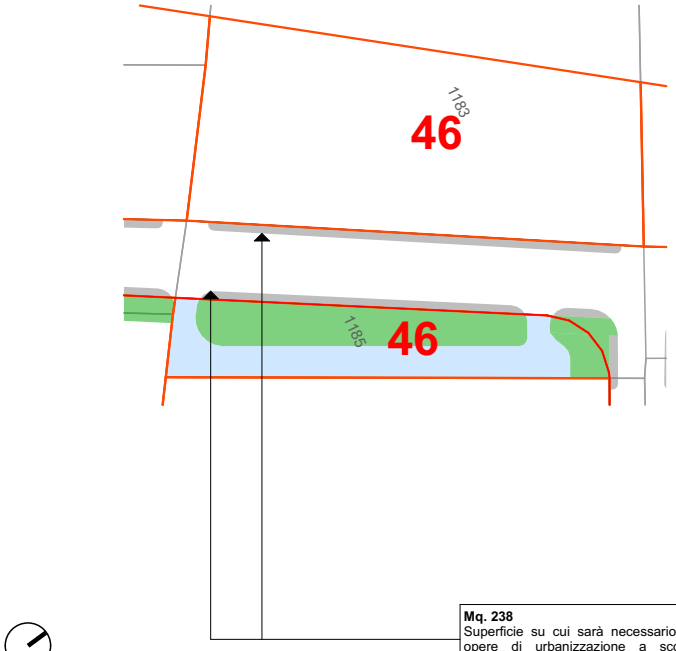
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 46

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Mq. 238
Superficie su cui sarà necessario realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo delle somme dovute per la monetizzazione.

Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.473
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.563
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	450
Parcheggi:	*mq*	460
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	910
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	910

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1183	Assunta Catullo - Carmelo Catullo - Luiba Catullo - Roberta Catullo - Vania Catullo
52	1185	Assunta Catullo - Carmelo Catullo - Luiba Catullo - Roberta Catullo - Vania Catullo

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(3.473 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	333
CEDUTI:		*mq*	910
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	0
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(0 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	0
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	0

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

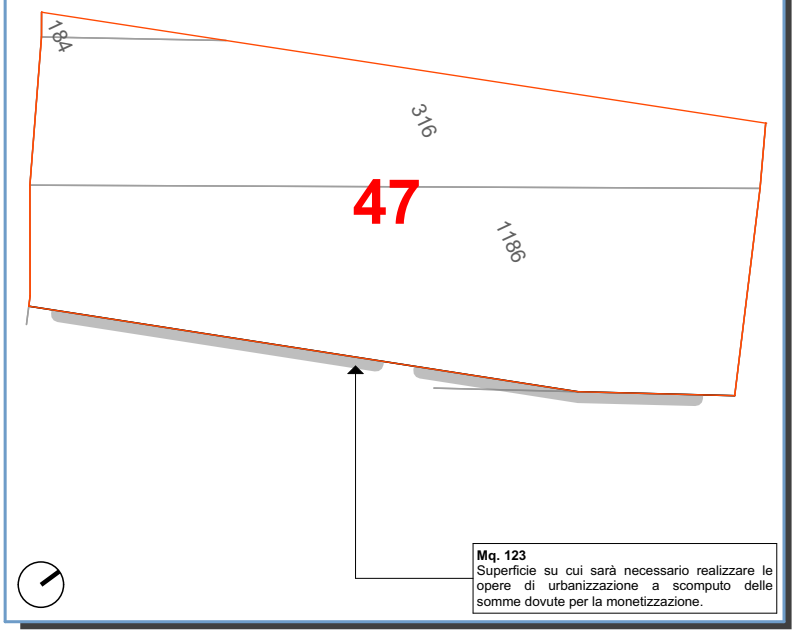
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 47

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.716
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	3.716
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	**0**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 184	AL MARMI E GRANITI DI Catullo Assunta e Liubia s.n.c.
52	parte di 316	AL MARMI E GRANITI DI Catullo Assunta e Liubia s.n.c.
52	1186	Ricchiuto Maria

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(3.716 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	357
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	357
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(3.716 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	178
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	535

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

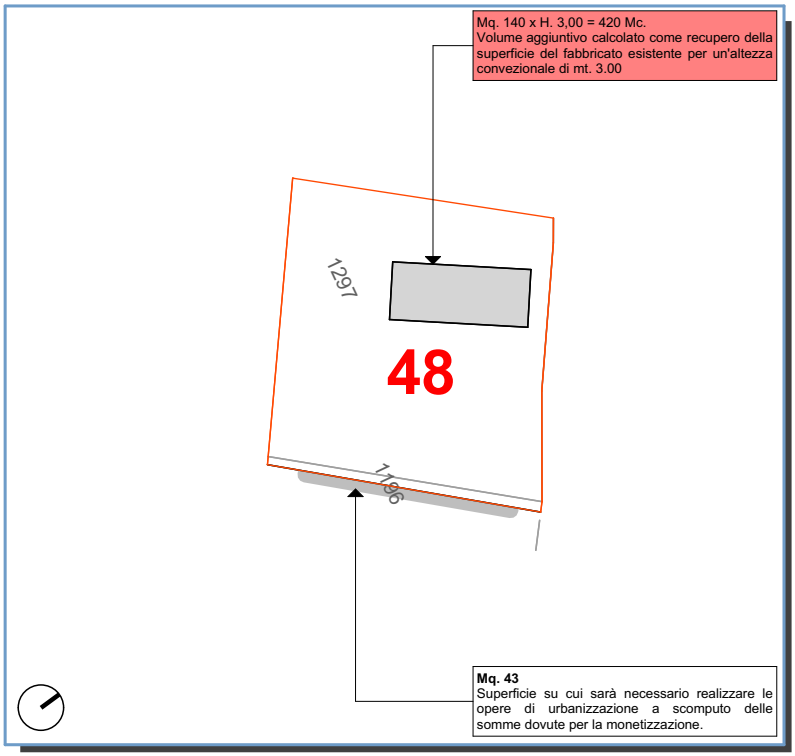
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 48

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.362
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.362
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

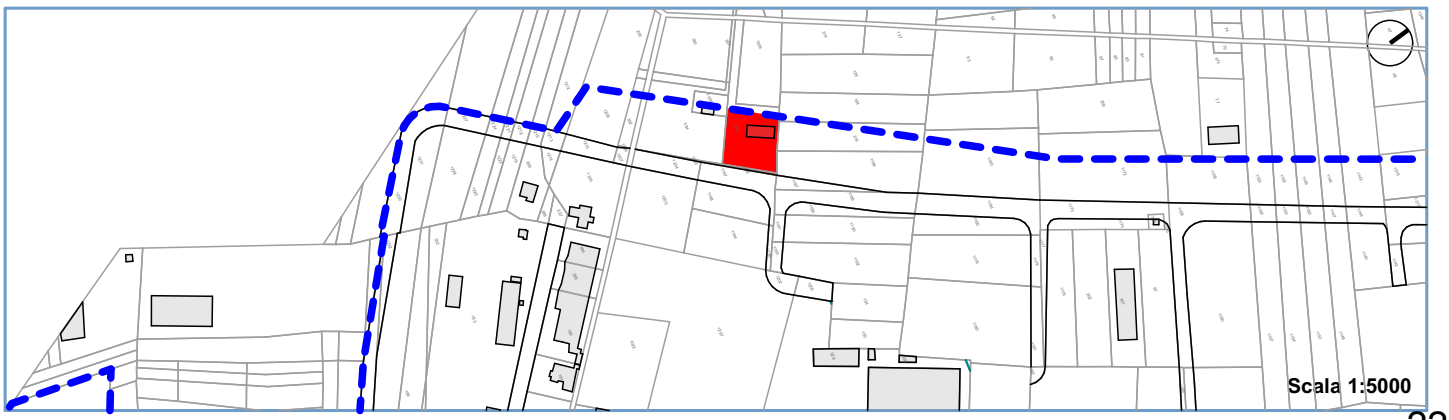
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1196	Gentile Giacomo - Onorato Doriana
52	parte di 1297	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.362 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	131
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(420 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	40
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	171
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.362 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	65
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	236

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

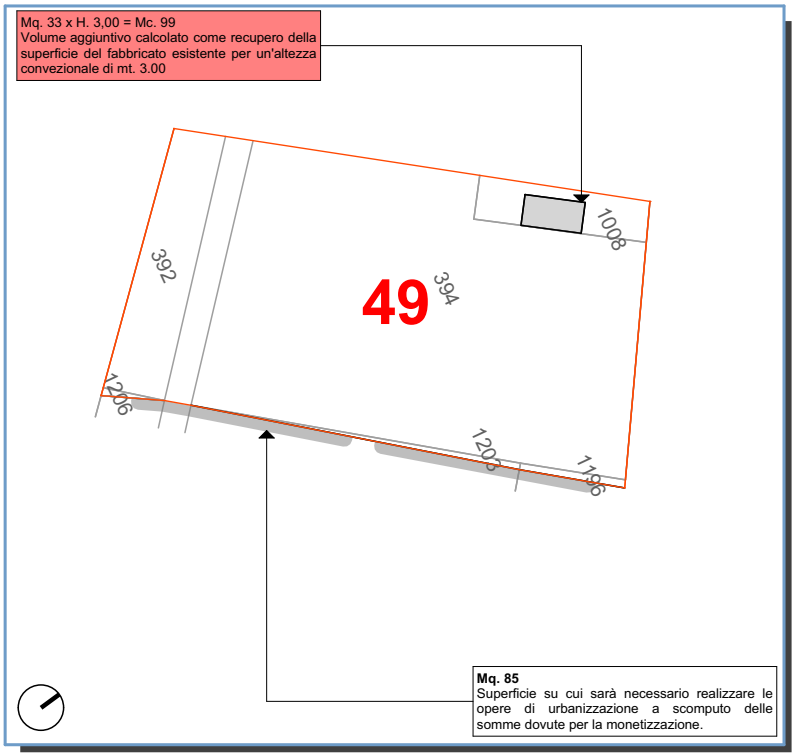
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 49

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.363
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.363
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 392	Gasbarro Pasquale
52	parte di 394	Gasbarro Pasquale
52	parte di 1008	Ente Urbano
52	parte di 1196	Gentile Giacomo - Onorato Doriana
52	1203	Gentile Giacomo - Onorato Doriana
52	1206	Cianflocca Federico - Gentile Ines

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.363 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	227
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(99 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	9
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	236
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.363 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	113
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	349

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

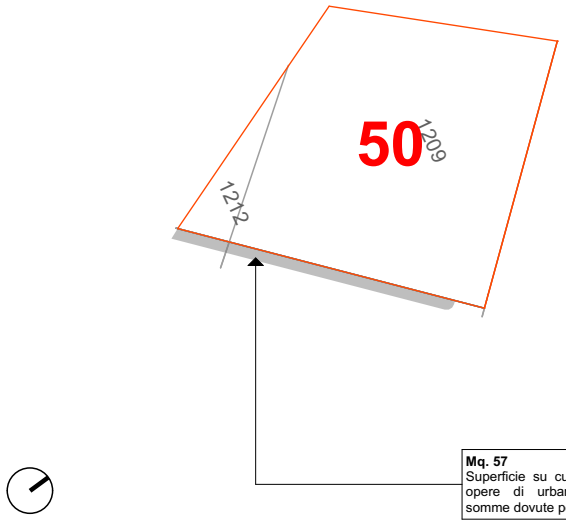
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 50

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Mq. 57
Superficie su cui sarà necessario realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo delle somme dovute per la monetizzazione.

Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.257
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.257
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 1209	Federico Cianflocca - Ines Gentile
52	parte di 1212	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.257 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	121
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	121
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.257 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	60
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	181

Inquadramento Territoriale



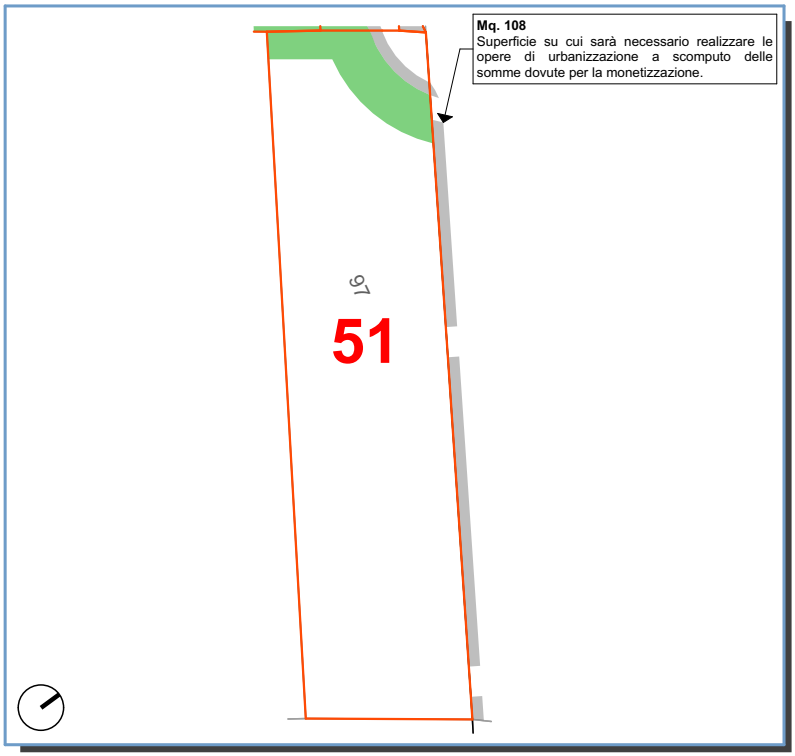
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**51**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R3**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.997
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.850
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	131
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	131
Viabilità:	*mq*	16
Totale sup. di cessione:	*mq*	147

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	97	COPEC s.r.l.

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.997 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	191
CEDUTI:		*mq*	44
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	147
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.997 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	96
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	243

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

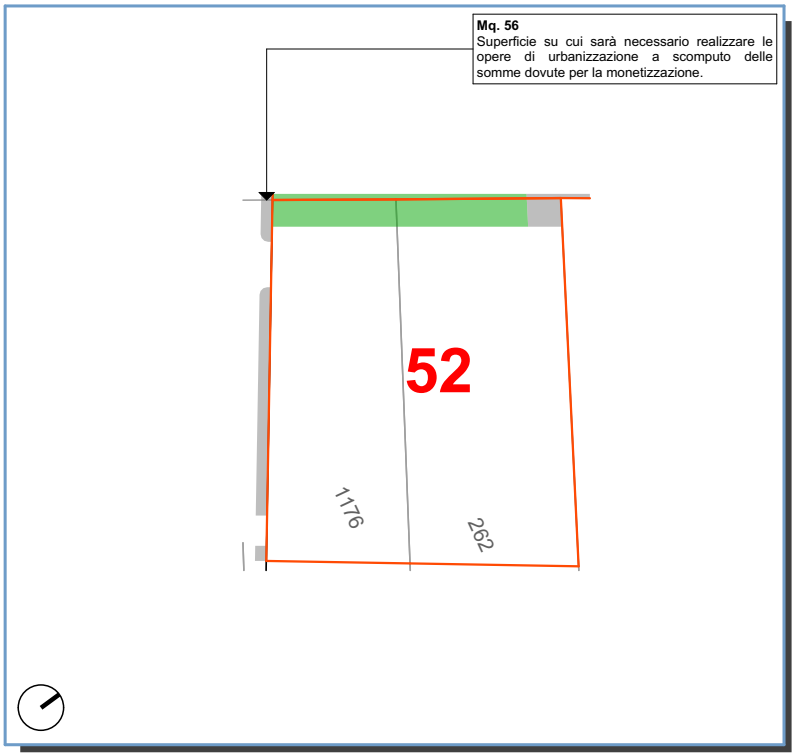
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 52

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.914
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.774
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	123
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	123
Viabilità:	*mq*	17

Totale sup. di cessione:	*mq*	140

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	parte di 262	Buzzelli Giovanni - Buzzelli Raffaele
52	parte di 1176	Buzzelli Elena

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.914 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	184
CEDUTI:		*mq*	140
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	44
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.914 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	92
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	136

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

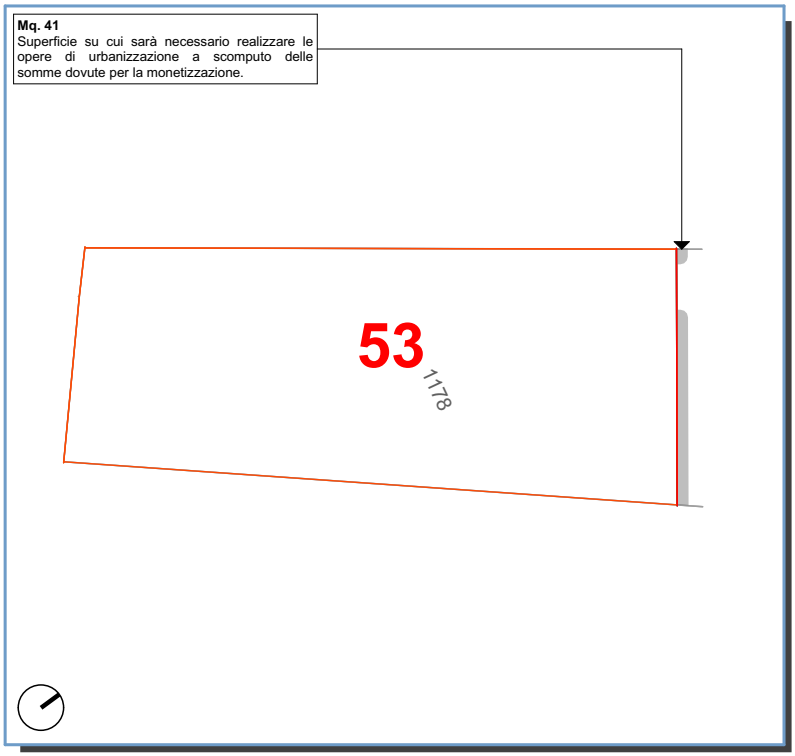
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 53

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.467
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.467
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	0

Totale sup. di cessione:	*mq*	0

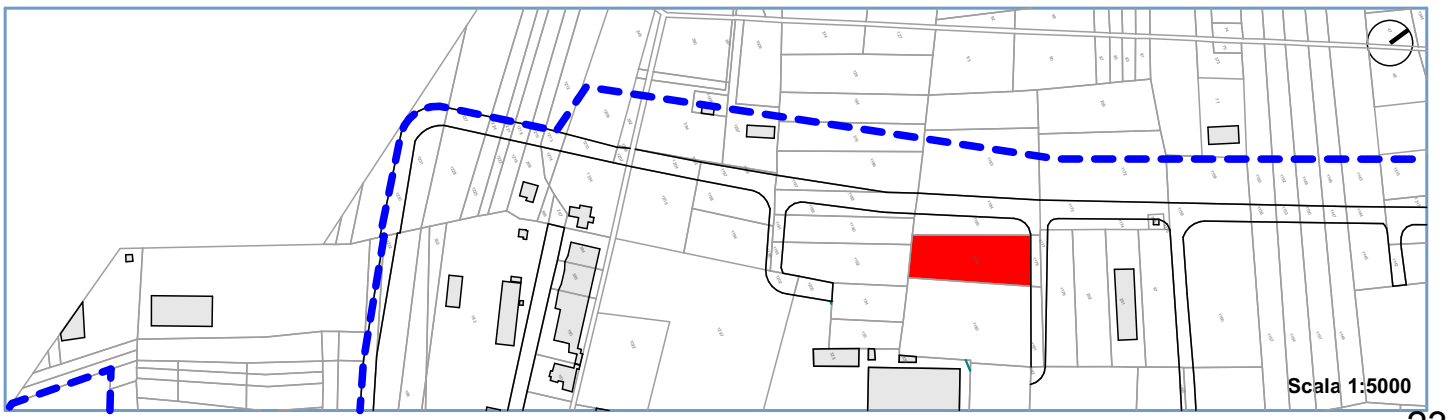
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1178	Caruso Sandro

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.467 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	240
CEDUTI:		*mq*	0
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	240
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(2.467 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	118
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	358

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

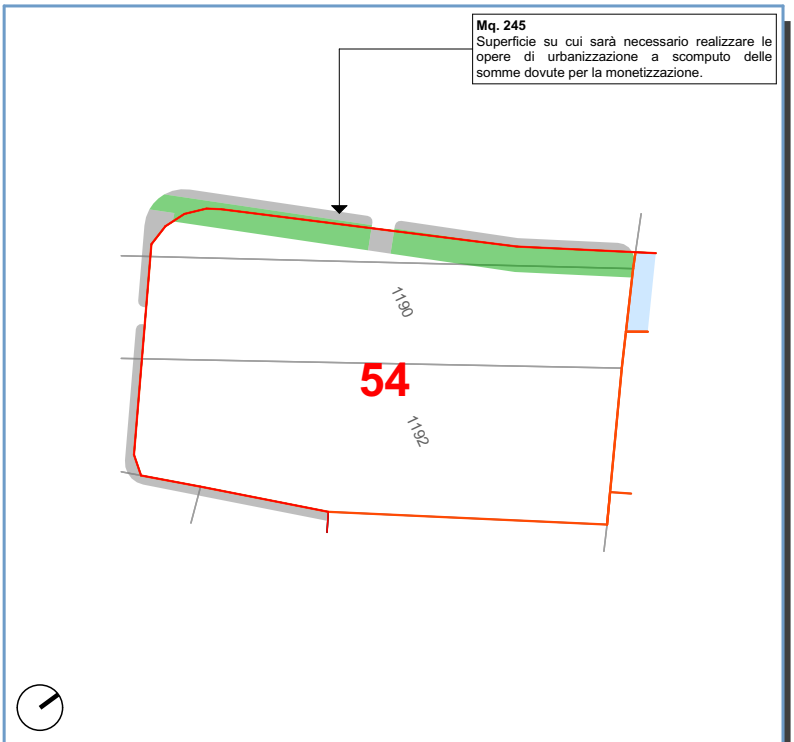
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 54

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	4.171
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	3.852
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	303
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	303
Viabilità:	*mq*	16

Totale sup. di cessione:	*mq*	319

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1189	Assunta Catullo - Carmelo Catullo - Luiba Catullo - Roberta Catullo - Vania Catullo
52	1190	Assunta Catullo - Carmelo Catullo - Luiba Catullo - Roberta Catullo - Vania Catullo
52	1192	Maria Giuseppa Ricchiuto

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(4.171 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	400
CEDUTI:		*mq*	319
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	81
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(4.171 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	200
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	281

Inquadramento Territoriale



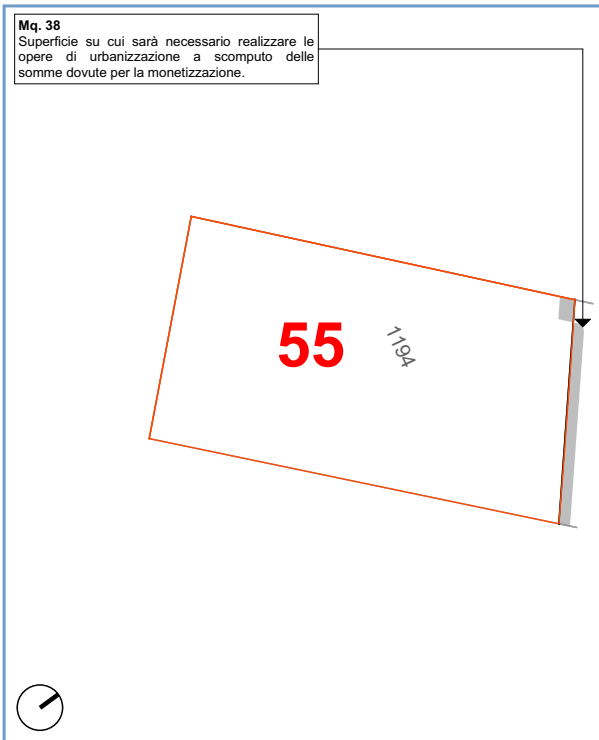
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**55**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RESIDENZIALE - R3**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.578
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.572
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	**0**
Viabilità:	*mq*	**6**

Totale sup. di cessione:	*mq*	**6**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1194	Martino Fabrizi di Nicola

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.578 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	151
CEDUTI:		*mq*	6
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	**145**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.578 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	**76**
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**221**

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 56

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.232
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.968
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	228
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	228
Viabilità:	*mq*	36

Totale sup. di cessione:	*mq*	264

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1198	Gentile Giacomo - Onorato Dorina
52	1205	Gentile Giacomo - Onorato Dorina

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(3.232 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	310
CEDUTI:		*mq*	264
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	46
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(3.232 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	155
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	201

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

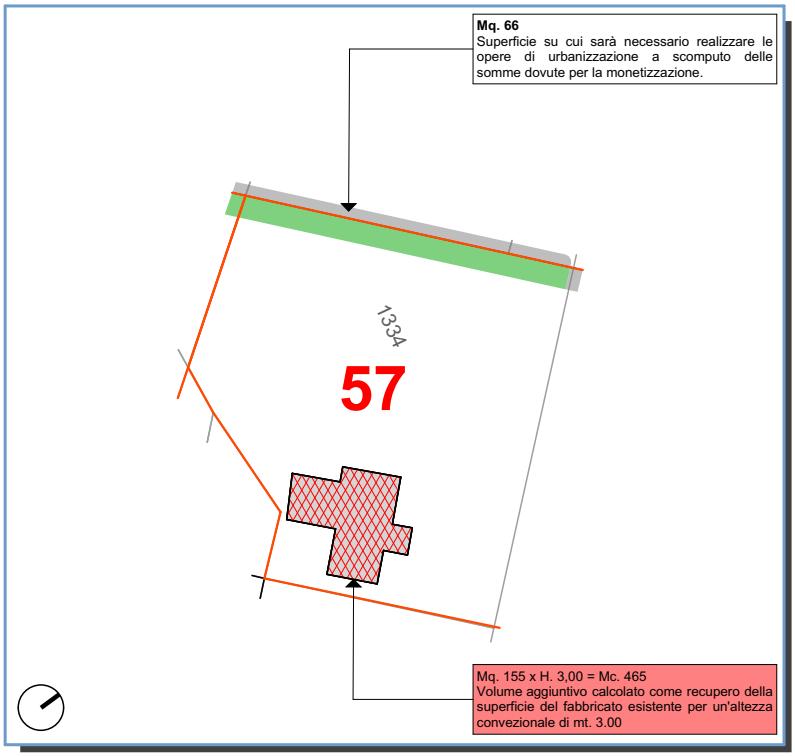
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 57

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.023
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.897
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	132
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	132
Viabilità:	*mq*	12

Totale sup. di cessione:	*mq*	144

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1334	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.023 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	194
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(465 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	45
CEDUTI:		*mq*	144
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	95
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.023 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	97
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	192

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

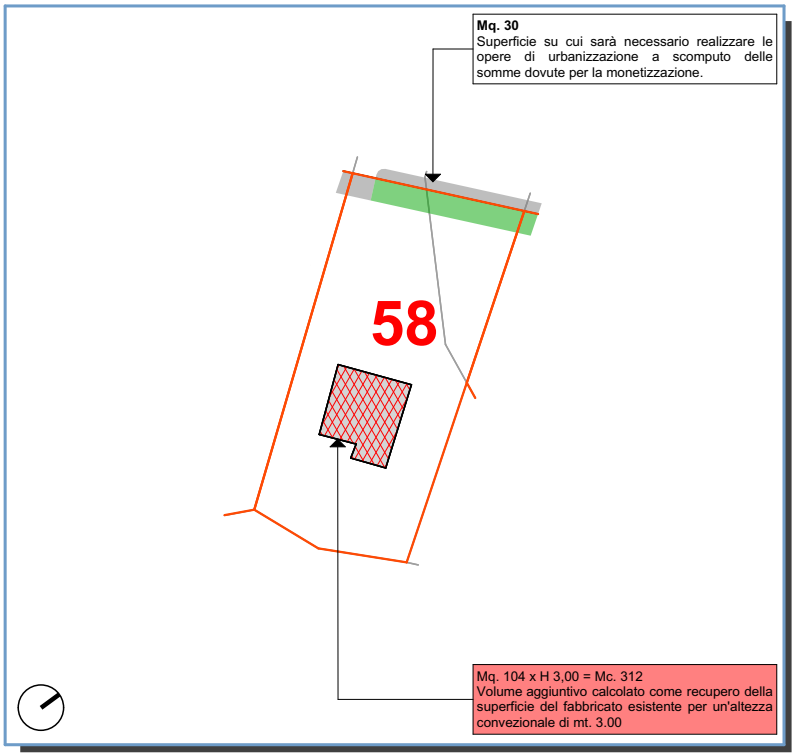
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 58

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.097
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.027
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	60
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	60
Viabilità:	*mq*	10

Totale sup. di cessione:	*mq*	70

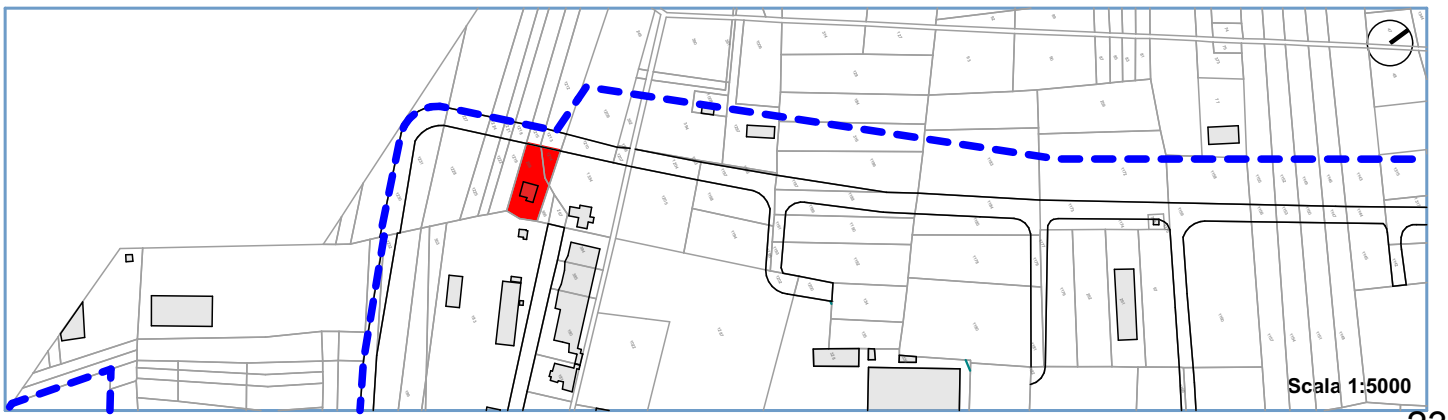
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	269	Ente Urbano
52	1214	Onorato Sandro - Sciullo Fausta

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.097 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	105
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(312 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	30
CEDUTI:		*mq*	70
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	65
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(1.097 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	53
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	118

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

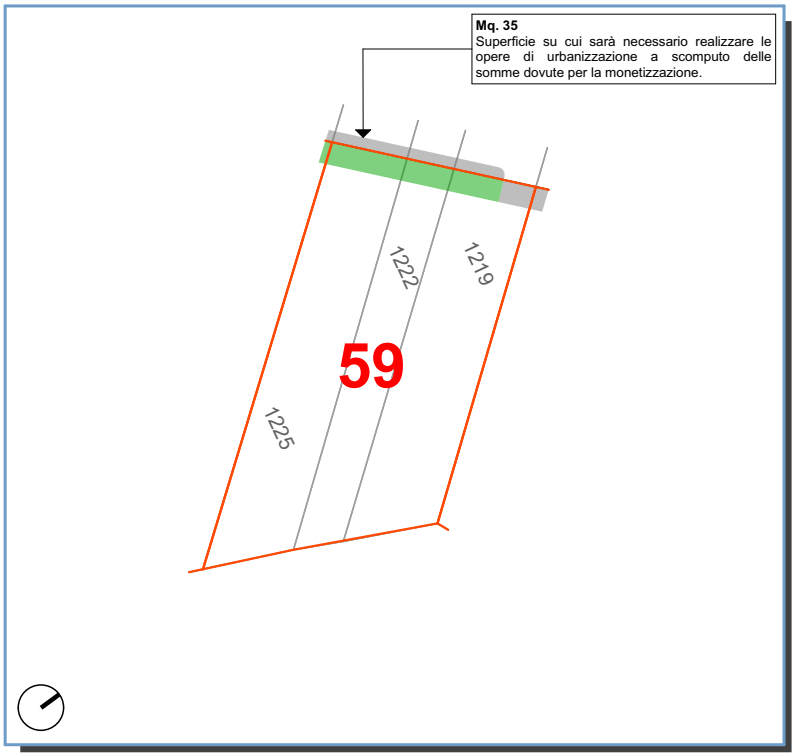
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 59

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.493
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.411
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	70
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	70
Viabilità:	*mq*	12

Totale sup. di cessione:	*mq*	82

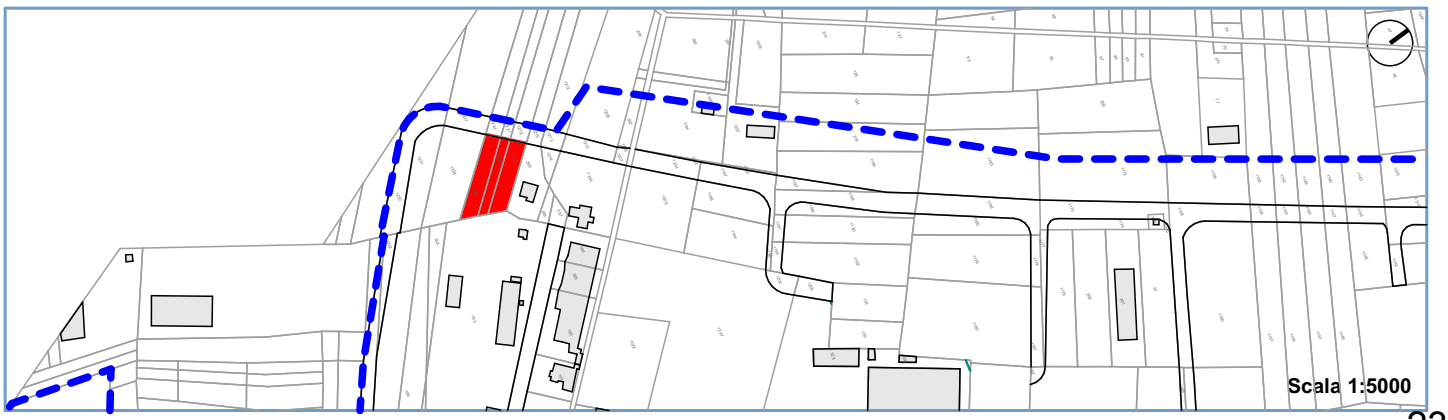
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1219	Gasbarro Adelina - Gasbarro Umberto
52	1222	Abbomerato Claudio
52	1225	Iacobucci Pasquale

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(1.493 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	143
CEDUTI:		*mq*	82
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	61
Superficie da monetizzare EXTRA STANDARD	[(1.493 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	72
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	133

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 60

SOTTOZONA URBANISTICA: RESIDENZIALE - R3

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.717
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.456
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,4
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		6,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	239
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	239
Viabilità:	*mq*	22

Totale sup. di cessione:	*mq*	261

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1228	Giacomo Giacomo - Onorato Dorina
52	1231	Petrarca Clodomira

Calcolo delle Monetizzazioni:

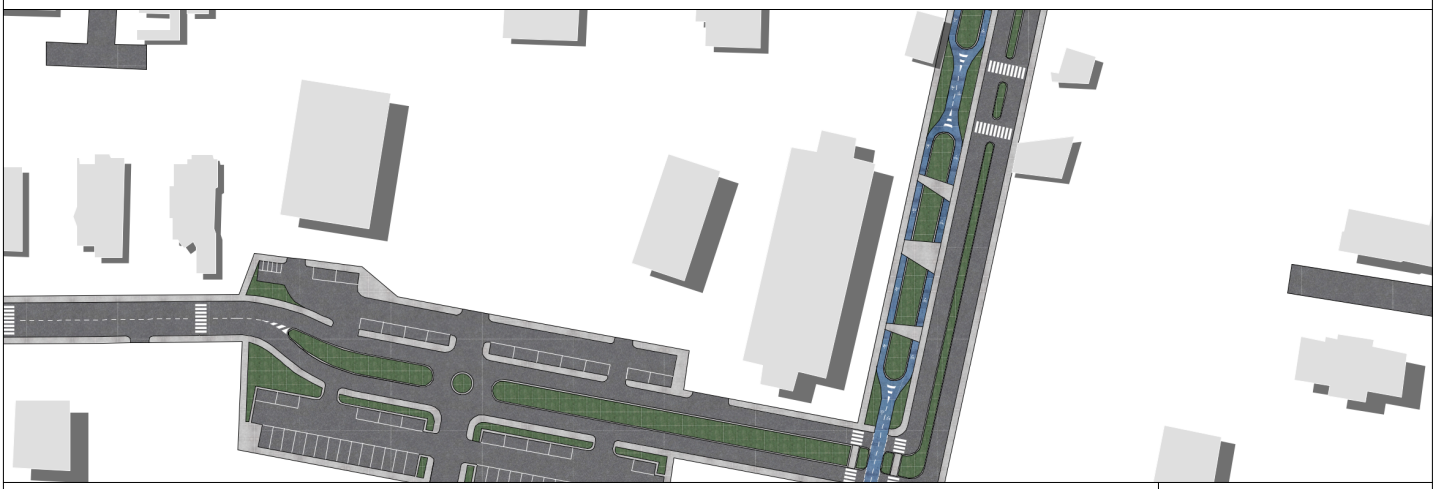
Standard minimi da cedere:	[(2.717 x 0,4) /100] x 24 =	*mq*	261
CEDUTI:		*mq*	261
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	0
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.717 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	82
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	82

Inquadramento Territoriale



Comune di
CASTEL DI SANGRO

Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. art. 10 ex ZONA H Piano Particolareggiato



Tav. 3/E

Elaborati Grafici:

SCHEDE NORMA - *Ricettivo*

D&R STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Dott. arch. Donato D'Ercole
Dott. Arch. Fabio D'Ercole

Geom. Roberto Buzzelli

RECAPITO STUDIO TECNICO

Via Salvatore Tommasi 19 - 65126 Pescara
Tel. 085 4503855 - 085 4541391

Comune di Castel di Sangro

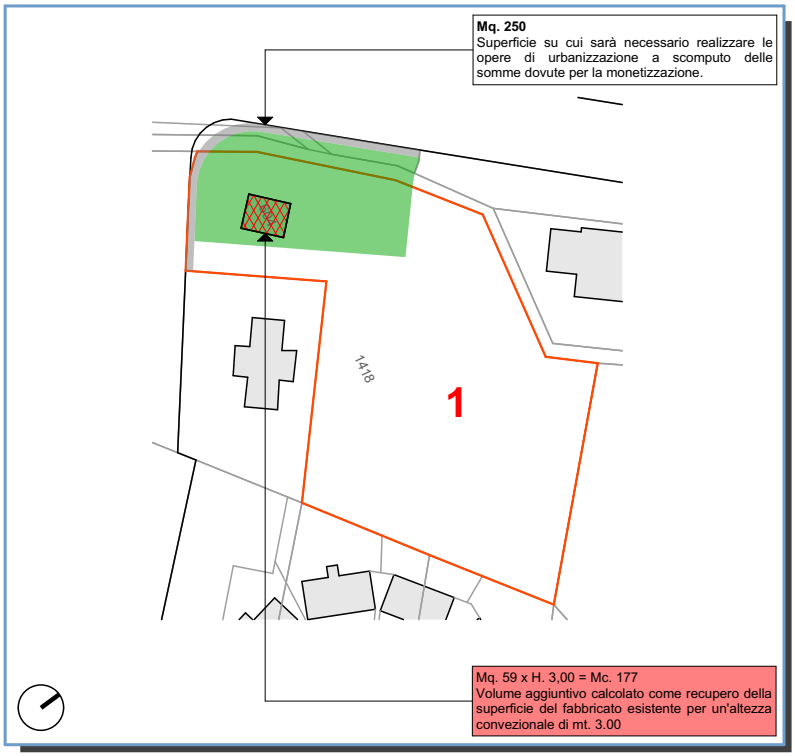
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 1

SOTTOZONA URBANISTICA: RICETTIVO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.984
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	3.231
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	717
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	717
Viabilità:	*mq*	36

Totale sup. di cessione:	*mq*	753

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	604	Ente Urbano
34	1418	Carmela Gentile - Luigi Gentile

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(3.984 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	765
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(177 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	34
CEDUTI:		*mq*	753
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	46
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(3.984 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	108
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	154

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

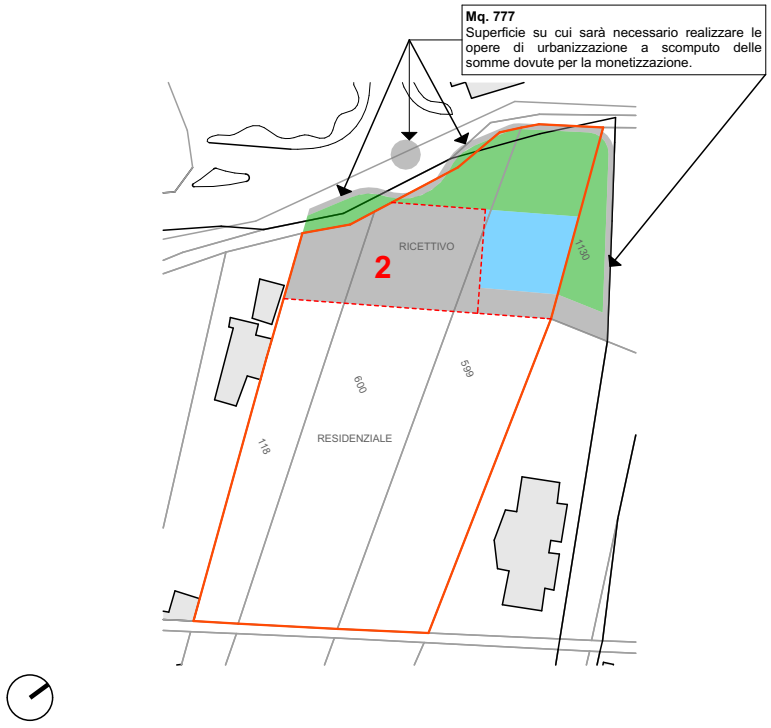
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 2

SOTTOZONA URBANISTICA: Res. - Turistico

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	8.262
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	6.830
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.) Resid.		7,00 m
Altezza Massima (h.) Turist.		9,00 m

Cubatura agg. Tutistica:	*mc*	1000

Cessioni:

Verde:	*mq*	771
Parcheggi:	*mq*	475
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	1.246
Viabilità:	*mq*	186
Totale sup. di cessione:	*mq*	1.432

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	118	Ente Urbano
34	599	Franco Flagella - Franco Mannarelli - Claudia Matta - Sandro Matta - Tiritilli Maria
34	600	Franco Flagella - Franco Mannarelli - Claudia Matta - Sandro Matta - Tiritilli Maria
34	1130	PANTON S.R.L. } Area oggetto di cessione gratuita al Comune in forza all'atto dobbligo rep. atti privati n. 23 del 03/02/2014, connesso ai Permessi di Costruire n. 60/2007 e n. 05/2013

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(8.262 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	1.586
CEDUTI:		*mq*	1432
Superficie da monetizzare		*mq*	154
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(8.262 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	397
Standard da cedere per Tur.:	[1000 /100] x 24 =	*mq*	240
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	791

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

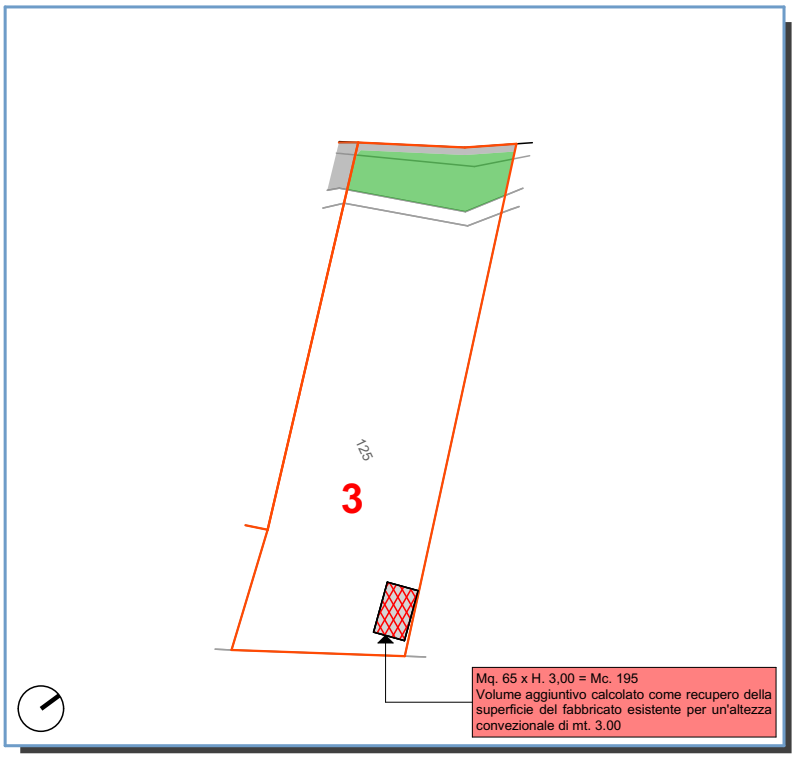
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 3

SOTTOZONA URBANISTICA: RICETTIVO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.030
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.679
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	303
Parcheggi:		*mq*	0
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	303
Viabilità:		*mq*	49

Totale sup. di cessione:	*mq*	351

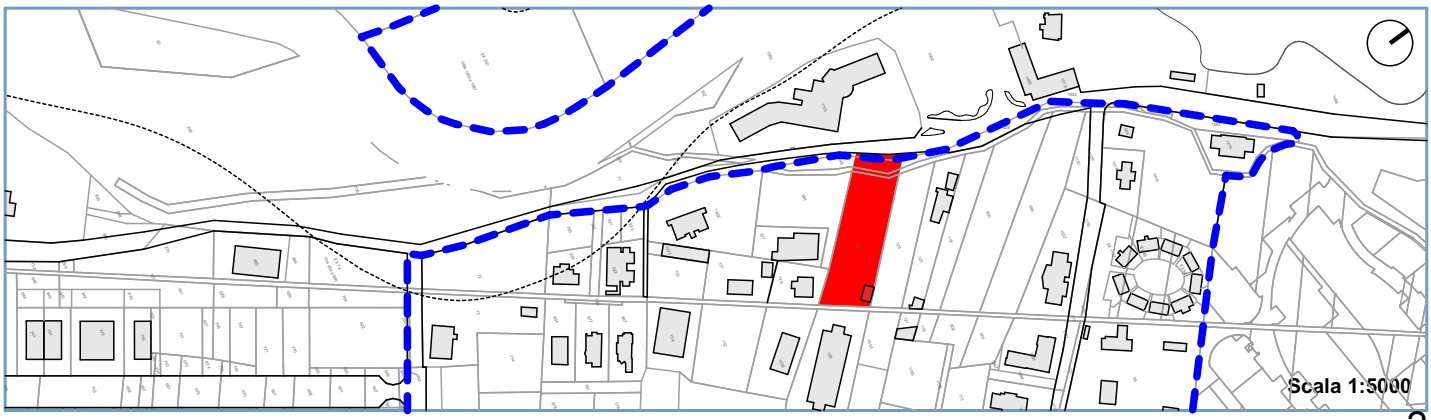
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	125	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.030 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	390
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(195 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	37
CEDUTI:		*mq*	351
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	76
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.030 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	97
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	173

Inquadramento Territoriale



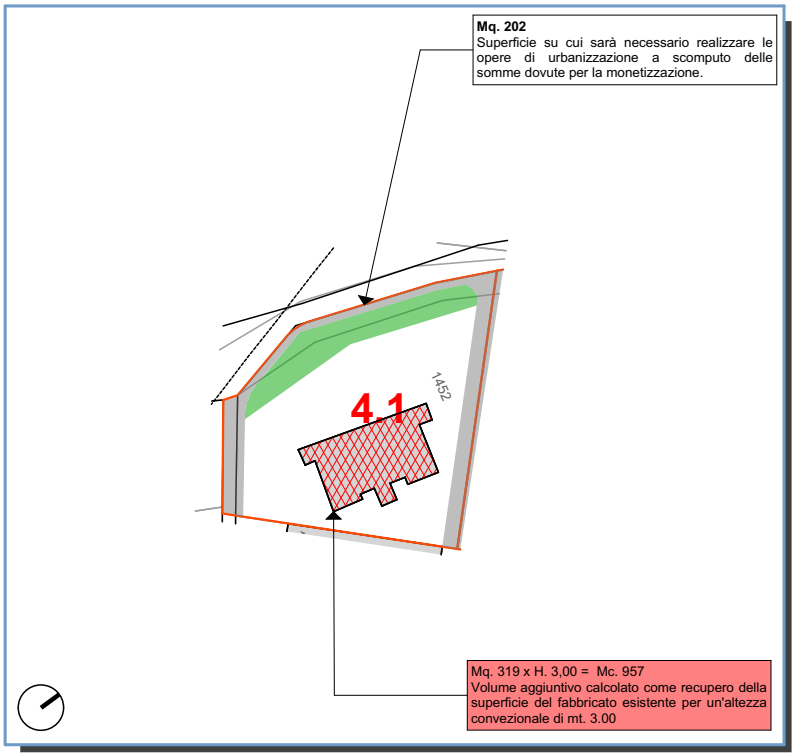
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**4.1**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RICETTIVO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.121
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.755
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	171
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	171
Viabilità:	*mq*	193

Totale sup. di cessione:	*mq*	**364**

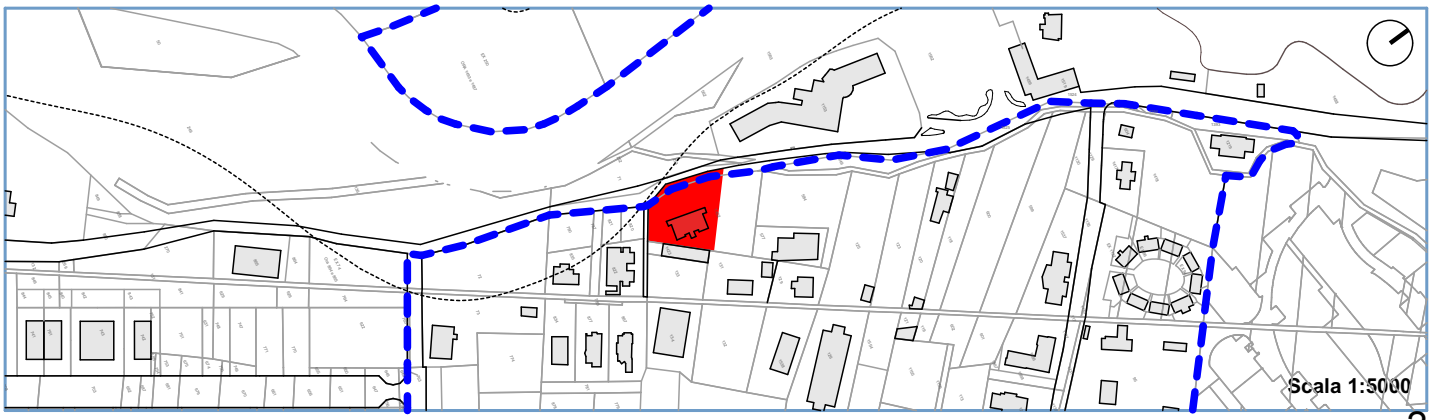
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	parte di 1452	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(2.121 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	407
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(957 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	184
CEDUTI:		*mq*	364
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	227
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(2.121 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	102
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	329

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**4.2**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RICETTIVO**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	4.359
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	3.763
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:		*mq*	390
Parcheggi:		*mq*	0
Int. Comuni:		*mq*	0
Istruzione:		*mq*	0
Totale Standard. Urb.		*mq*	**390**
Viabilità:		*mq*	**206**

Totale sup. di cessione:	*mq*	**596**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	584	Iacobucci Claudio
34	577	Ente Urbano
34	parte di 1452	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere:	[(4.359 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	837
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(1.380 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	265
CEDUTI:		*mq*	**596**
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	**506**
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(4.359 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	209
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	**715**

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

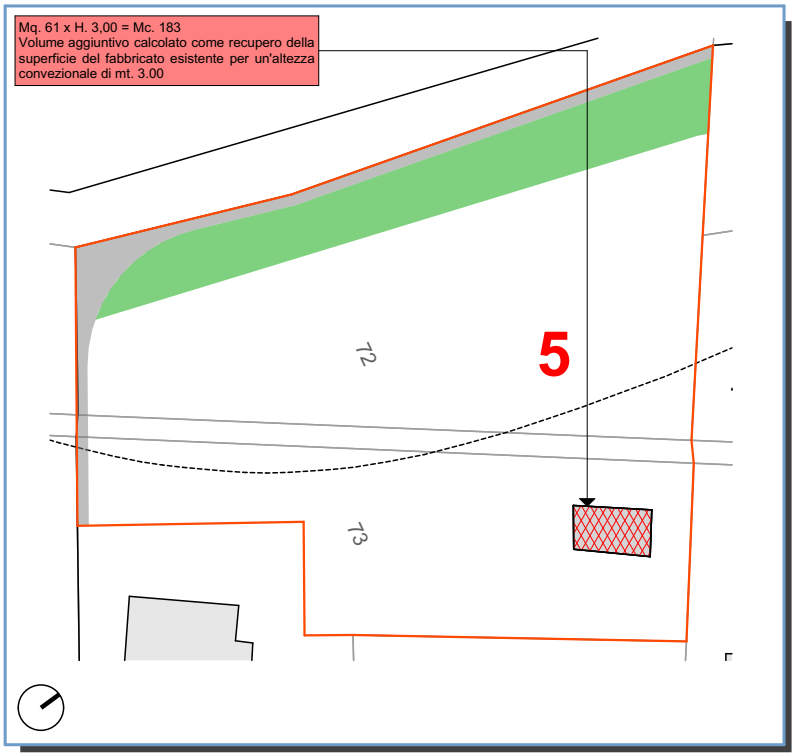
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 5

SOTTOZONA URBANISTICA: RICETTIVO

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	5.870
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	5.002
Indice Territoriale (It):	*mc/mq*	0,8
Indice Aggiuntivo (It):	*mc/mq*	0,2
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	640
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	640
Viabilità:	*mq*	228

Totale sup. di cessione:	*mq*	868

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	72	CARUSO Anna Maria - CARUSO Antonio
46	73	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

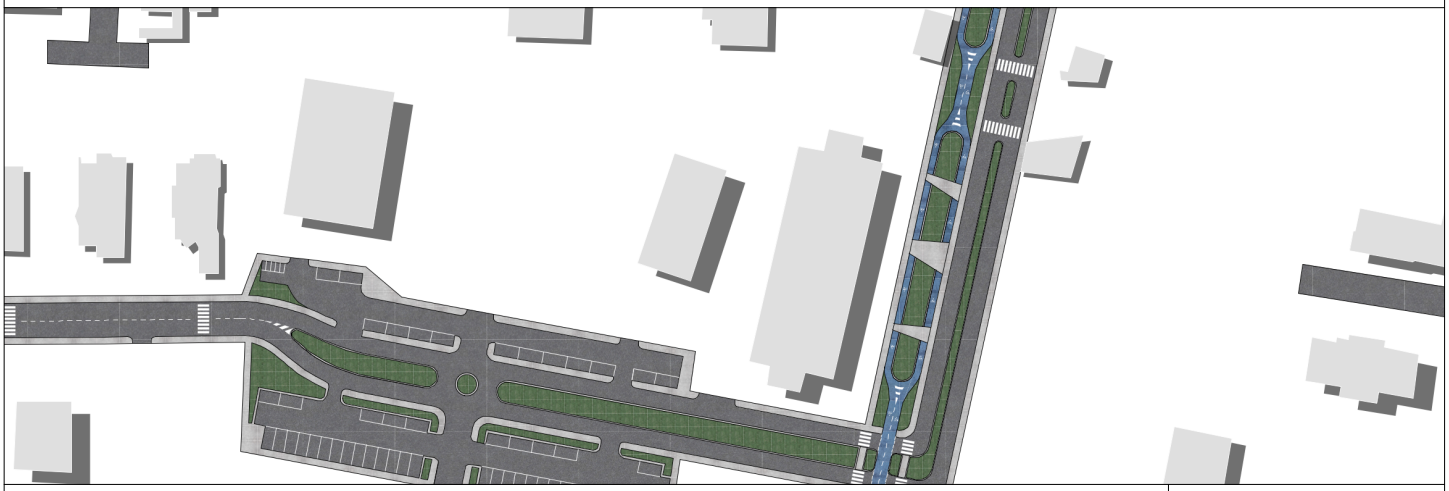
Standard minimi da cedere:	[(5.870 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	1.127
Standard da cedere per Rec. Vol:	[(183 x 0,8) /100] x 24 =	*mq*	35
CEDUTI:		*mq*	868
Superficie da monetizzare (St. Urb.)		*mq*	294
Superficie da monetizzare ***EXTRA STANDARD***	[(5.870 x 0,2) /100] x 24 =	*mq*	282
Superficie Totale da monetizzare		*mq*	576

Inquadramento Territoriale



Comune di
CASTEL DI SANGRO

Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. art. 10 ex ZONA H Piano Particolareggiato



Tav. 3/E

Elaborati Grafici:

SCHEDE NORMA - *Riconversione*

D&R STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Dott. arch. Donato D'Ercole
Dott. Arch. Fabio D'Ercole

Geom. Roberto Buzzelli

RECAPITO STUDIO TECNICO

Via Salvatore Tommasi 19 - 65126 Pescara
Tel. 085 4503855 - 085 4541391

Comune di Castel di Sangro

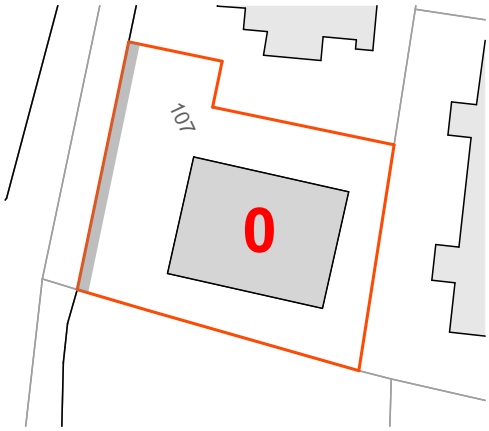
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 0

SOTTOZONA URBANISTICA: RICONVERSIONE

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.179
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.129
Superficie Realizzabile:	*mq*	332
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	50
Totale sup. di cessione:	*mq*	50

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	parte di 107	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere: [(332 x 3,0 (h) /100] x 24 =	*mq*	239
CEDUTI:	*mq*	50
Superficie Totale da monetizzare	*mq*	189

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

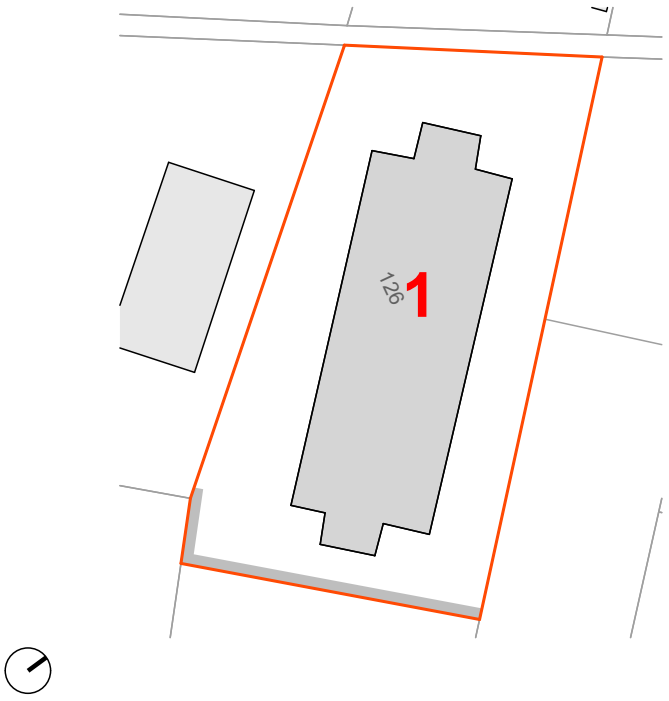
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 1

SOTTOZONA URBANISTICA: RICONVERSIONE

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.733
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.660
Superficie Realizzabile:	*mq*	978
Altezza Massima (h.)		9,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	73
Totale sup. di cessione:	*mq*	73

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
34	parte di 126	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere: [(978 x 3,0 (h) /100] x 24 =	*mq*	704
CEDUTI:	*mq*	73
Superficie Totale da monetizzare	*mq*	631

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

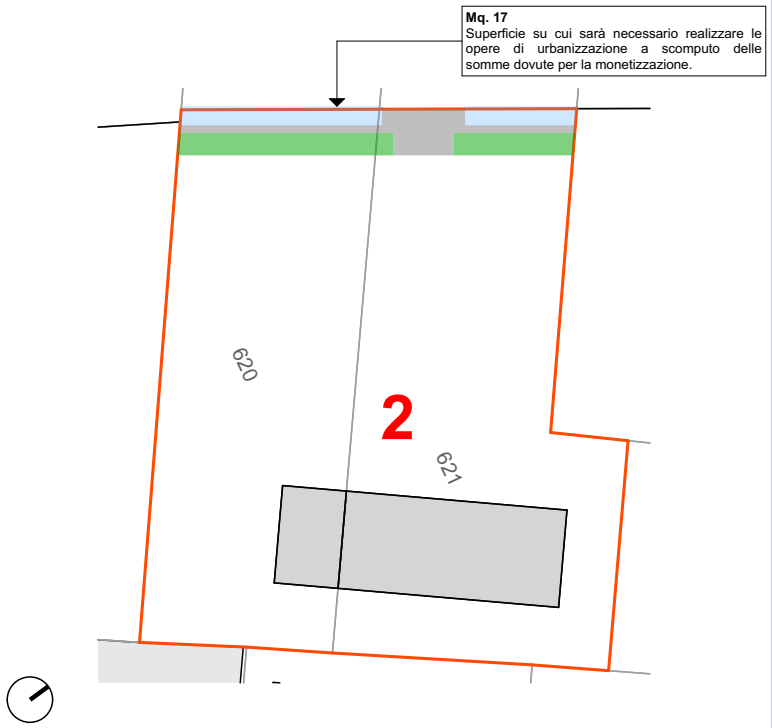
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 2

SOTTOZONA URBANISTICA: RICONVERSIONE

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	5.230
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	4.910
Superficie Realizzabile:	*mq*	487
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	133
Parcheggi:	*mq*	87
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	220
Viabilità:	*mq*	100
Totale sup. di cessione:	*mq*	320

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	620	Ente Urbano
46	621	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere: [(487 x 3,0 (h) /100] x 24 =	*mq*	350
CEDUTI:	*mq*	320
Superficie Totale da monetizzare	*mq*	30

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

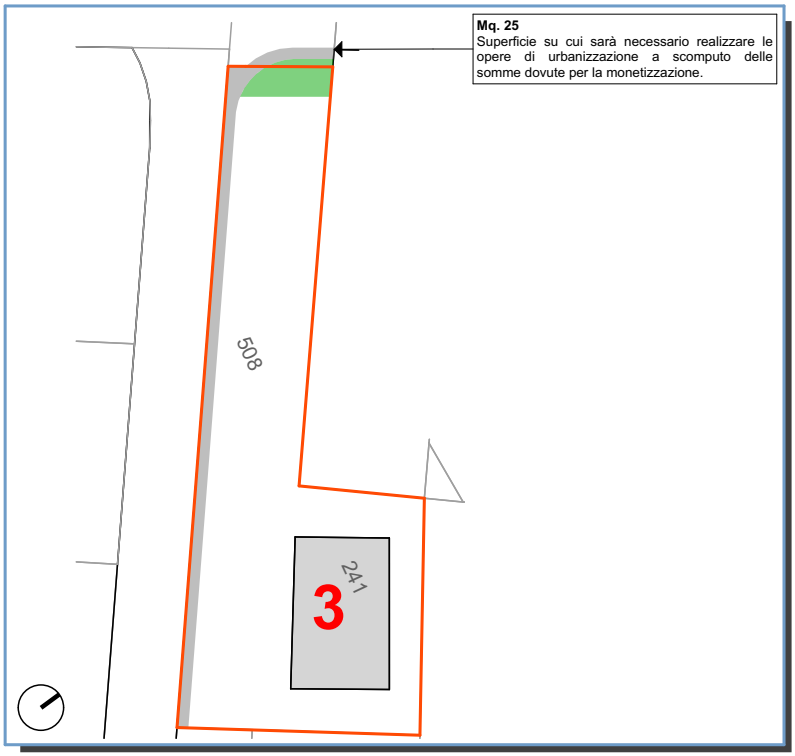
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 3

SOTTOZONA URBANISTICA: RICONVERSIONE

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	1.673
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	1.493
Superficie Realizzabile:	*mq*	256
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	42
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	42
Viabilità:	*mq*	138

Totale sup. di cessione:	*mq*	180

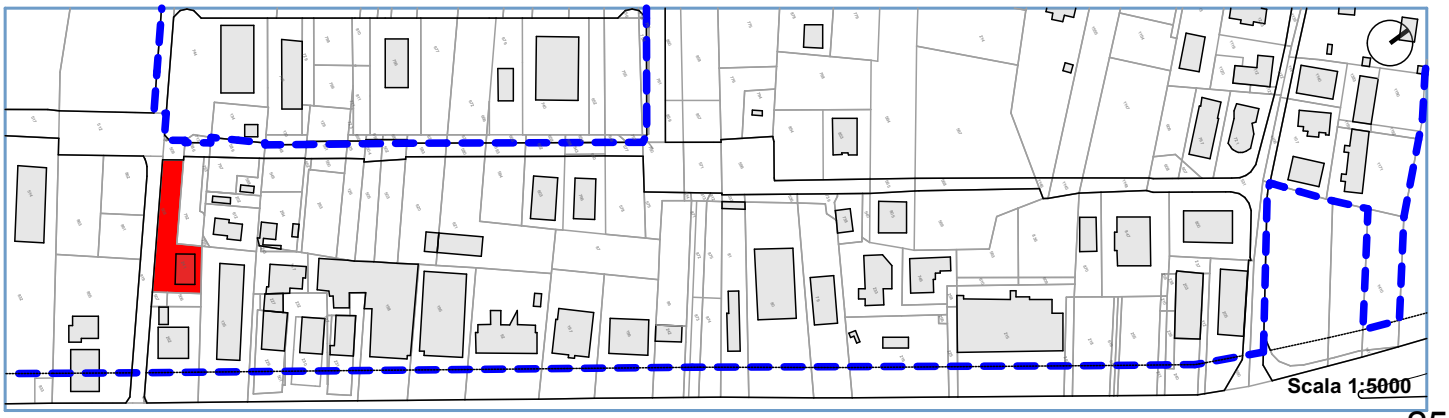
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	508	Antonio Milano - Maria Assunta Milano - Roberto Milano - Onorina Rocci

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere: [(256 x 3,0 (h) /100] x 24 =	*mq*	184
CEDUTI:	*mq*	180
Superficie Totale da monetizzare	*mq*	4

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

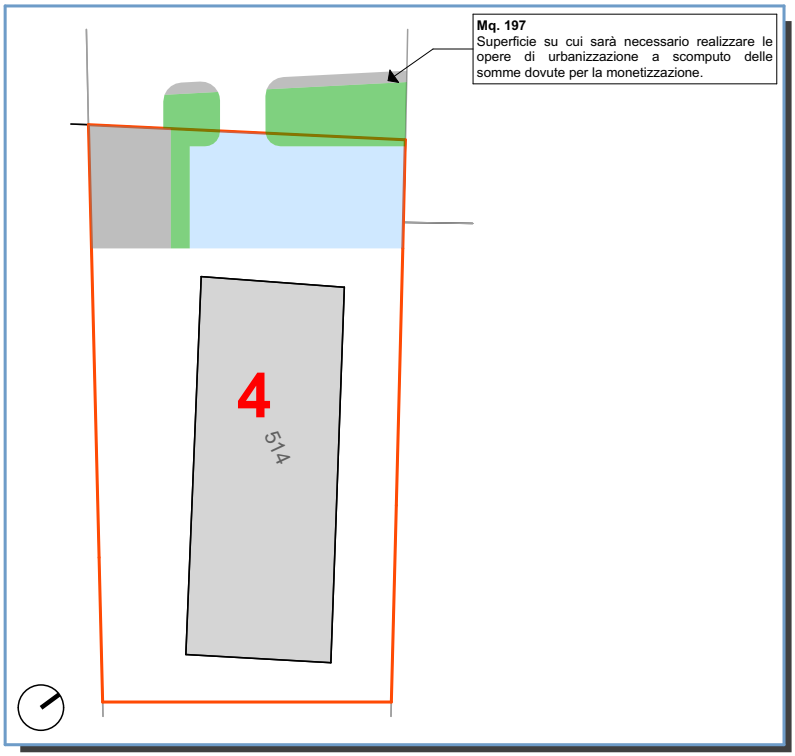
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 4

SOTTOZONA URBANISTICA: RICONVERSIONE

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	3.018
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.403
Superficie Realizzabile:	*mq*	951
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	47
Parcheggi:	*mq*	396
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	443
Viabilità:	*mq*	172
Totale sup. di cessione:	*mq*	615

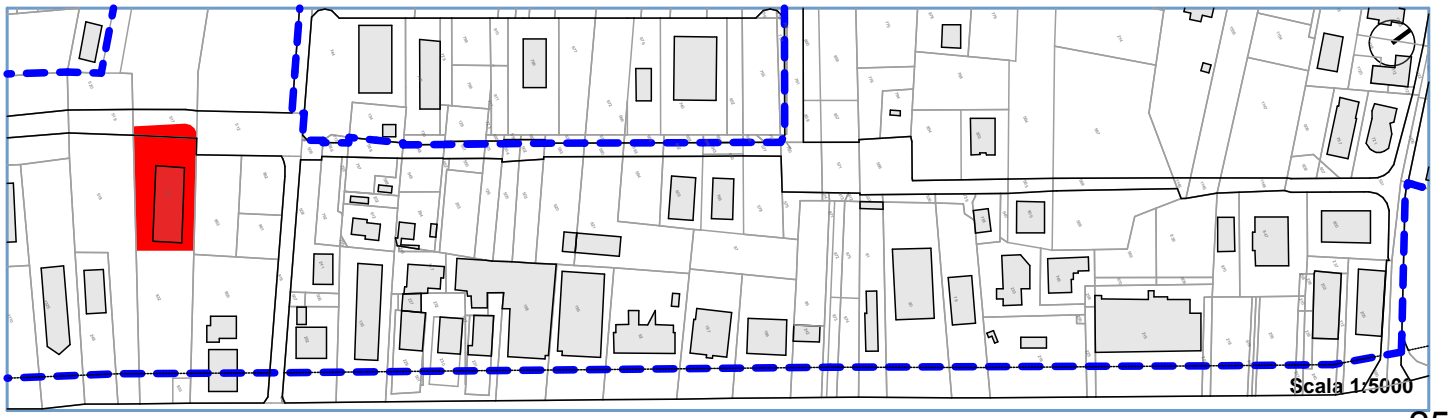
Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
46	514	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere: [(951 x 3,0 (h) /100] x 24 =	*mq*	684
CEDUTI:	*mq*	615
Superficie Totale da monetizzare	*mq*	69

Inquadramento Territoriale



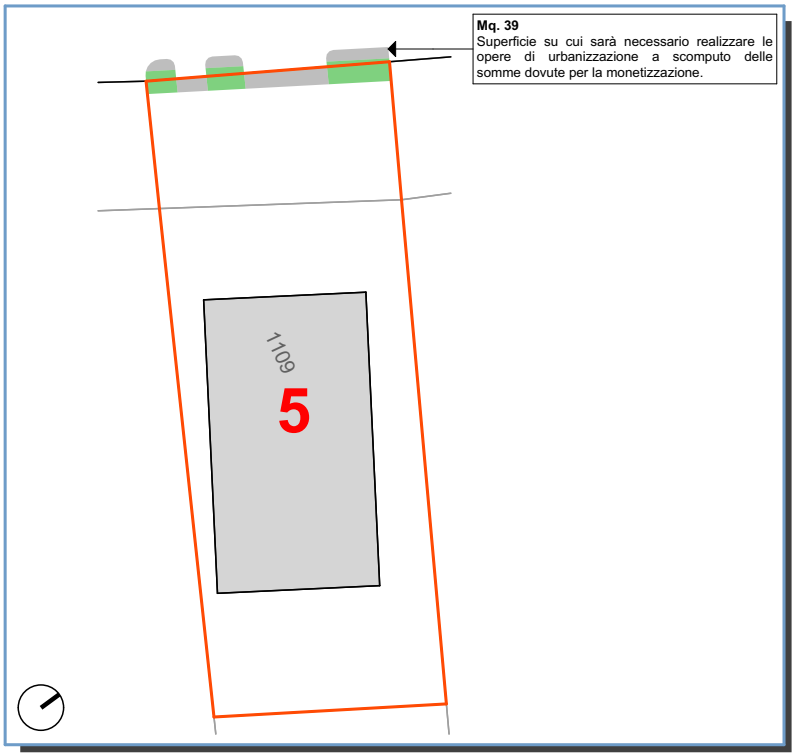
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**5**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RICONVERSIONE**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.140
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.072
Superficie Realizzabile:	*mq*	834
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	37
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	37
Viabilità:	*mq*	31
Totale sup. di cessione:	*mq*	68

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1109	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere: [(834 x 3,0 (h) /100] x 24 =	*mq*	600
CEDUTI:	*mq*	68
Superficie Totale da monetizzare	*mq*	532

Inquadramento Territoriale



Comune di Castel di Sangro

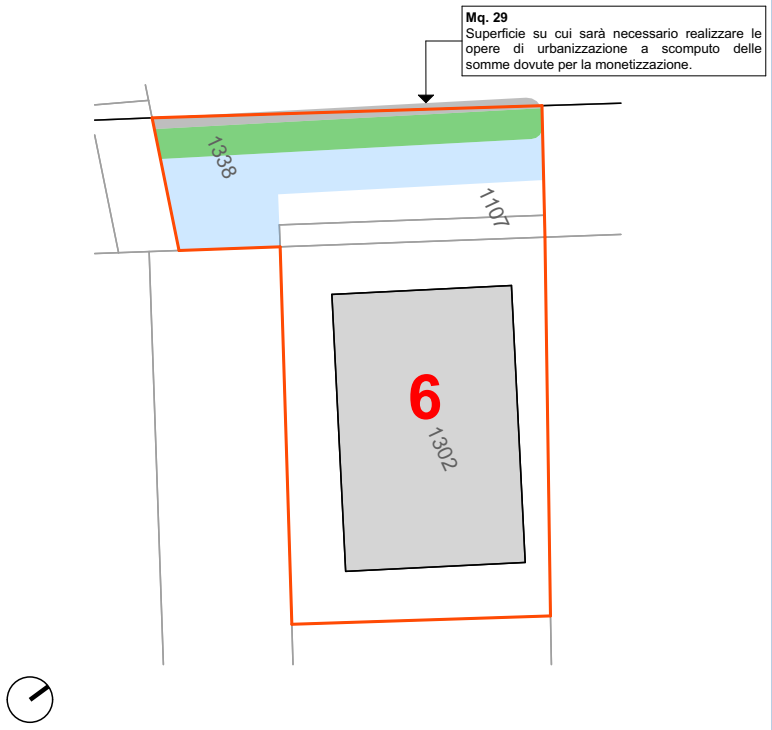
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO: 6

SOTTOZONA URBANISTICA: RICONVERSIONE

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	2.628
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	2.007
Superficie Realizzabile:	*mq*	871
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	203
Parcheggi:	*mq*	371
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	574
Viabilità:	*mq*	47
Totale sup. di cessione:	*mq*	621

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
52	1107	Cinquina Francesco & C. s.n.c.
52	1302	Ente Urbano
52	1338	Cinquina Francesco & C. s.n.c.

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere: [(871 x 3,0 (h) /100] x 24 =	*mq*	627
CEDUTI:	*mq*	621
Superficie Totale da monetizzare	*mq*	6

Inquadramento Territoriale



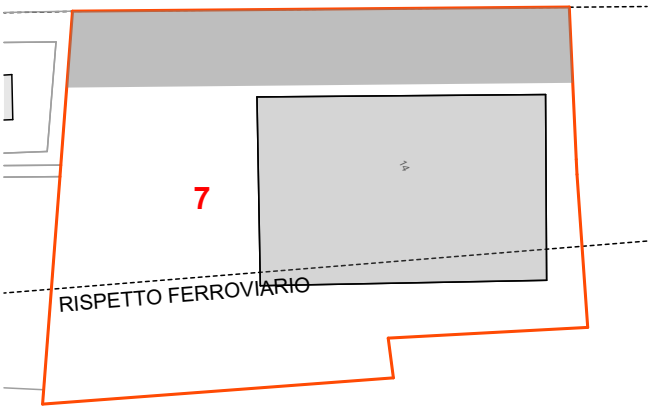
Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

LOTTO DI INTERVENTO:	**7**
SOTTOZONA URBANISTICA:	**RICONVERSIONE**

Lotto di Intervento:



Parametri Urbanistici:

Superficie Territoriale (St):	*mq*	13.055
Superficie Fondiaria (Sf):	*mq*	10.386
Superficie Realizzabile:	*mq*	3.765
Altezza Massima (h.)		7,00 m

Cessioni:

Verde:	*mq*	0
Parcheggi:	*mq*	0
Int. Comuni:	*mq*	0
Istruzione:	*mq*	0
Totale Standard. Urb.	*mq*	0
Viabilità:	*mq*	2.669
Totale sup. di cessione:	*mq*	**0**

Particelle interessate

fg.	p.lla n°	Intestatario
53	14	Ente Urbano

Calcolo delle Monetizzazioni:

Standard minimi da cedere: [(3.765 x 3,0 (h) /100] x 24 =	*mq*	2.710
CEDUTI:	*mq*	2.669
Superficie Totale da monetizzare	*mq*	41

Inquadramento Territoriale



ALLEGATO -E-

SCHEDE NORMATIVE (TAV. 12 VARIANTE PRU EX SANGRITANA)

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 12/11/2021

: Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal Piano di Riqualificazione Urbana denominato "Accordo di Programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana". Approvazione definitiva Variante Urbanistica ai sensi ed effetti dell'art. 10 della L.R. 18 /1983 e dell'art. 43, comma 2, della L.R. 11/1999.

REGIONE ABRUZZO

Provincia di L'Aquila

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

P.R.U. Art.3ter D.L. 351/2001 e Art. 30 ter LR 18|1983
(Legge 410/2011)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 8-bis e 8-ter della L.R.A. n 18/93

Art.34 D.LEG 267|2000

COMMITTENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

"Elaborato adeguato alle risultanze ed ai pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi ed alle prescrizioni di cui al parere di non contrasto della Provincia di L'Aquila "

Tavola 12	*Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani*	*Elaborato:* N.T.A. - Schede normative
Data	GRAZIANI GIUSEPPE ANGELO Architetto 08.11.2021 10:01:37 UTC	

QUESTO ELABORATO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO GRAZIANI : PERTANTO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO NE' INTEGRALMENTE , NE' IN PARTE SENZA L'AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELLO STESSO. DA NON UTILIZZARE PER SCOPI DIVERSI DA QUELLI PER CUI E' STATO FORNITO

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA via Arcipretura snc - 67031 CASTEL DI SANGRO (AQ) C.F. GRZ GPP 55E31 C096G - P.I. 00274710664

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE “EX SANGRITANA”

CAPO I

STRUMENTI OPERATIVI DELLA PIANIFICAZIONE

Sono strumenti operativi del Piano attuativo:

a) Accordo di Programma

b) Regolamento Edilizio Comunale;

c) N.T.A. del P.R.G.

d) Elaborati grafici, normativi e regolamentari del P.R.U. in Variante

ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.U.

- Tav. 0 : Planimetria Catastale- 1: 2000
- Tav. 1 : Inquadramento Generale -
- Tav.2 : Stato dei luoghi,
- Tav 2A :Vincoli gravanti sull'area ;
- Tav. 3 : Connessioni Viarie e Ciclopedonali
- Tav.4: Relazioni dell'intervento con il contesto urbano
- Tav.5: Zonizzazione; Scala 1: 1.000
- Tav. 6: Progetto Urbanistico; Scala: 1:500
- Tav. 7: Calcolo Cessioni minime - Standard richiesti e di Progetto -
- Tav. 8: Tipi Edilizi, Profili regolatori, Indici e Dati metrici di Progetto; Scala 1:200
- Tav. 8A Ambito 1 - Tav. 8B Ambito 2 - TAV. 8C Ambito 3 - Tav. 8D Ambito 4
- Tav. 9: Tavola Sinottica Comparativa P.R.G. - P.R.U.
- Tav.10:Sovrapposizione sul Rilievo Aereo-fotogrammetrico del Progetto Urbanistico; Scala 1:500
- Tav. 11: Relazione tecnica illustrativa - Prefigurazione urbanistica -
- Tav. 12: Norme tecniche di attuazione - Schede Normative -
- Tav. 13: Schema di convenzione

CAPO II

DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

Art.1 - Zonizzazione

All'interno del Piano sono presenti le seguenti aree:

1) Aree residenziali e ricettive;

2) Aree per parcheggi pubblici;

3) Strade carrabili e percorsi ciclopedonali;

4) Verde pubblico.

Art. 2 - Parametri Urbanistici ed Edilizi

L'edificazione e l'urbanizzazione dell'area è regolata dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi previsti nel P.R.U. che di seguito si riportano e che integrano le vigenti N.T.A. del P.R.G.:

- Zona "B2 BIS" - Riqualificazione urbana - *(Zona B ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444)*

Ambito : *Via Numicia - Ex Ferrovia Sangritana - Ex Mattatoio*

Detto ambito è assoggettato a PRU di iniziativa pubblica ai fini di un'organica riqualificazione urbanistica ed edilizia anche per la realizzazione di servizi pubblici e privati *(verde pubblico, parcheggi, autorimesse pertinenziali, recinzioni etc.)*.

L'intervento progettuale relativo ai singoli ambiti, è soggetto a permesso a costruire convenzionato nel rispetto delle seguenti modalità attuative, indici e parametri:

• modalità attuative:
- Opere per dotazioni territoriali primarie ;
- Aree per dotazioni territoriali secondarie in misura ≥ 25 mq/ab e/o 80mc. di volume residenziale;
- Cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali 1^ e 2^.
- In luogo di tale cessione, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potranno essere monetizzate le mancate realizzazioni.

• Indici e parametri*:*

If *(indice di edificabilità fondiaria)* ≤1.50mc/mq (Edilizia residenziale)

If *(indice di edificabilità fondiaria)* ≤3.00mc/mq (Edilizia Ricettiva)

Ut *(indice di utilizzazione Territoriale)* ≤0,70mq/mq

Sc *(Sup. Coperta max.)* ≤0,50mq/mq

H *(altezza massima)* come da edifici circostanti e max ≤11,00 ÷ 12,00 mt (*)

(*) nel caso di sottotetti abitabili

Parcheggi (*privati)* = art. 8 NTA PRG

E'consentita la costruzione in base alle sagome d'ingombro max. e ai profili regolatori indicate nella Tav.8.

L'edificazione e l'urbanizzazione sono regolate dai Parametri Urbanistici ed edilizi del P.R.G. riportati agli art 14 e 15 delle NTA del Vigente Prg. che sono recepite integralmente.

Art. 3 - Standard di riferimento

Il vigente P.R.G. è dimensionato secondo lo standard di 25 mq. di Superficie utile residenziale e/o 80 mc. di Volume residenziale per abitante, giusto art. 3 del D.M. 2.04.1968, n°1444.

Pertanto *per l'osservanza dei prescritti standards delle aree da destinare ad opere di dotazioni territoriali secondari,* si recepisce la suddetta previsione; ovvero:

Ad ogni abitante insediato corrispondono 25 mq. di superficie utile residenziale costruibile e/o di 80 mc. di Volume residenziale costruibile.

Vol Res. - Ric. di Progetto = 9.834mc. (vedi tav. 8)

N°Ab. insediati = Vol.prog./80mc

Abitanti insediati= (9.834/80)= 123 Ab. Ins.

(25mq. x 123) = 3.075 mq di Sup. da cedere

Sup. cedute previste per dotazioni secondarie nel P.R.U. mq.9.886 > di 3.075mq.

VERIFICA DELLA DOTAZIONE MINIMA DEGLI STANDARD URBANISTICI D.M. 1444/68		
P.R.U.		
Abitanti insediabili 123	Cessioni Art. 3 - DM 1444/68 + Intesa Provincia =25 mq/ab.	
(25 mq x 123 ab. = 3.075 mq)	Richieste	Di progetto
a) Aree per l'struzione mq 4,5 x 123	553,5 mq	1.171 mq Ex mattatoio
b) Aree per interesse comune mq 2,00 x 123	246 mq	2.012 mq Pzzle Mattatoio e stazione
c) Aree spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport mq 16,00 x 123	1.968 mq	4.553 mq
d) Aree per parcheggi mq 2,50 x 123	307,5 mq	2.150 mq
TOTALE	3.075 mq	9.886 mq

Art. 4 - Superfici previste per Dotazioni urbanistiche Primarie e secondarie



Art. 5 - Viabilità carraia e ciclopedonale - disposizioni generali
Superficie richiesta pari al 10% di S.T.
St. = 18.820mq.
Viabilità pubblica prevista nel P.R.U. mq 6.300 > di 1.882 mq

Le zone destinate alla viabilità comprendono:
a) le strade
b) i nodi stradali
d) le aree di rispetto
I tracciati e i nodi stradali sono stati ripresi dagli elaborati grafici approvati con
Deliberazione del C.C. n° n. 77 del 29-10-2018.
I modesti scostamenti dovranno essere adeguati all'impianto planimetrico previsto negli elaborati del P.R.U.
Per le tipologie viarie assunte nel P.R.U. si rimanda agli elaborati tecnici già redatti e approvati dalla A.C.in base a quanto previsto dal D.M. Infrastrutture e trasporti n° 6792 del 5 novembre 2001 (Nuovo Codice della Strada e relativo decreto attuativo).

Art. 6 - Verde Pubblico

Dalla verifica delle dotazioni minime appare evidente la gran quantità di verde pubblico compatto prevista nel Piano.
La sistemazione definitiva di dette aree sarà oggetto di specifici interventi progettuali.
Inoltre su ogni singolo ambito d'intervento risulterà obbligatoria la piantumazione di essenze arboree e di alberature a pronto effetto.
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 compatibili con il luogo, di altezza minima pari a mt 3 oppure con circonferenza minima di 14/16 cm ed 1 m dal colletto e un significativo gruppo di arbusti.

Art. 7 - Parcheggi Pubblici
Il Piano prevede la realizzazione di tre aree destinate a parcheggio pubblico dislocate agli ingressi del nuovo quartiere e lungo le sedi viarie principali.
La superficie prevista, pari a mq.2.150, risulta maggiore di quella richiesta.
Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi della Legge 6 agosto 1967 n° 765 così come modificata dall'art. 2 della Legge 24.3.1989 n°. 122, in misura non inferiore ad 1 (uno) metro quadrato
ogni 10 (dieci) metri cubi (o 25 mq di Sup. Utile netta) di costruzione, in aggiunta ai 2,5 mq (di parcheggi pubblici) per ogni abitante insediato.
Detti spazi sono individuati nei piani interrati delle costruzioni e nelle aree di pertinenza degli edifici.

SCHEDA NORMA AMBITO 1

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma	AMBITO DI INTERVENTO	1 - Residenziale - Commerciale

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

S.F. = 2341,00 mq

I.F. res = 1,50 mc/mq

VOL. res = 3511,50 mc

Sup.Cop. = max 50%

H. edifici max = come da profili regolatori

H. utile dei locali residenziali = 2,70 m

H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m

H. utile dei locali commerciali = 3,00 m

H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro
Art.22 NTA - PRG vigente

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

Distacco edifici dai confini = 5,00 m
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro
Art.9 NTA - PRG vigente

Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile

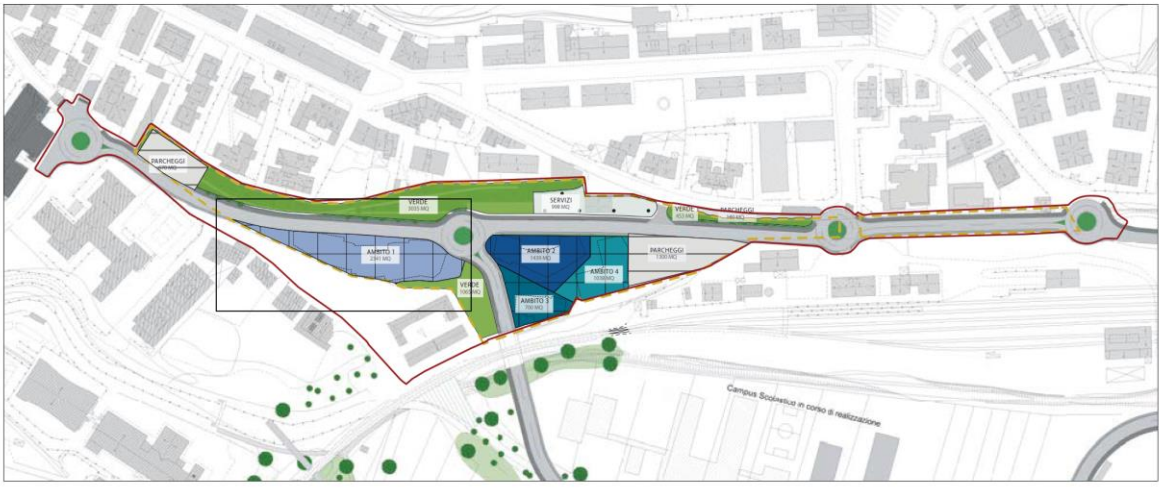
Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 NTA - PRG vigente

Cessioni:

Standard minimi da cedere: [(2341 x 1,50) / 100] x 25 = 877,87 mq

Ceduti complessivamente:
Parcheggi mq 2150
Verde pubblico mq 4553

Viabilità mq 6300



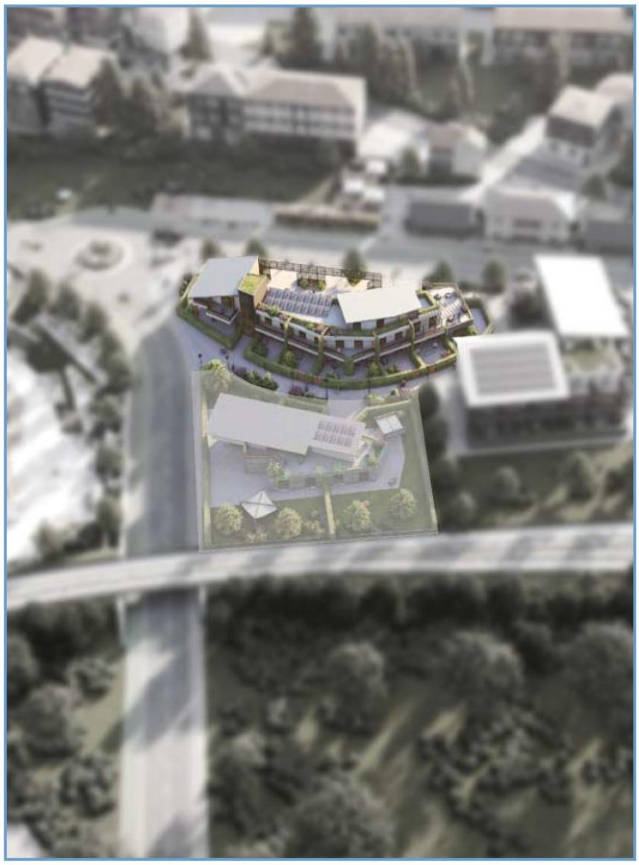
SCHEDA NORMA AMBITO 2

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma	AMBITO DI INTERVENTO	2 - Residenziale

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

S.F. = 1439,00 mq

I.F. res = 1,50 mc/mq

VOL. res = 2158,50 mc

Sup.Cop. = max 50%

H. edifici max = come da profili regolatori

H. utile dei locali residenziali = 2,70 m

H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m

H. utile dei locali commerciali = 3,00 m

H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro
Art.22 NTA - PRG vigente

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

Distacco edifici dai confini = 5,00 m
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro
Art.9 NTA - PRG vigente

Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile

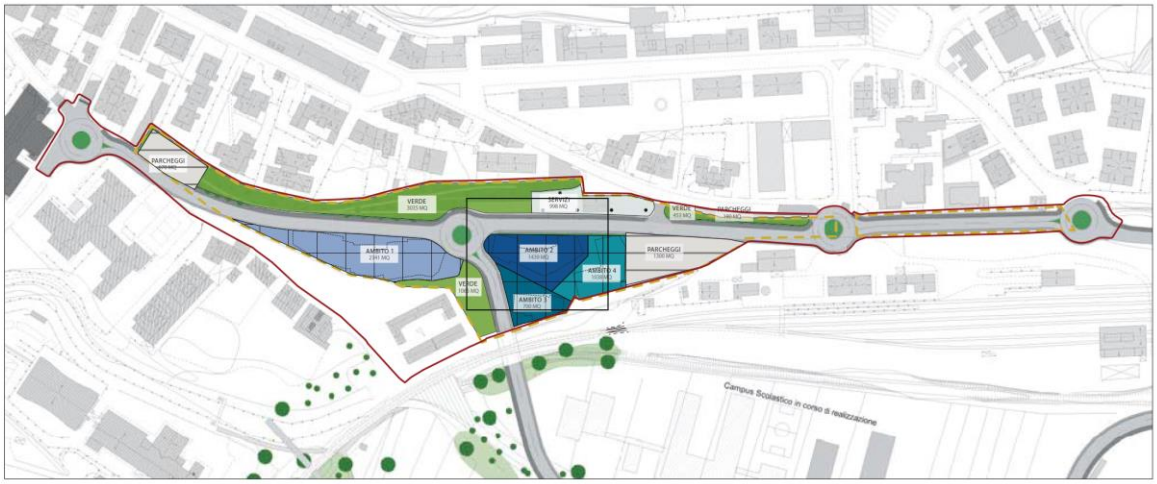
Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 NTA - PRG vigente

Cessioni:

Standard minimi da cedere: [(1439 x 1,50) / 100] x 25 = 539,62 mq

Ceduti complessivamente:
Parcheggi mq 2150
Verde pubblico mq 4553

Viabilità mq 6300



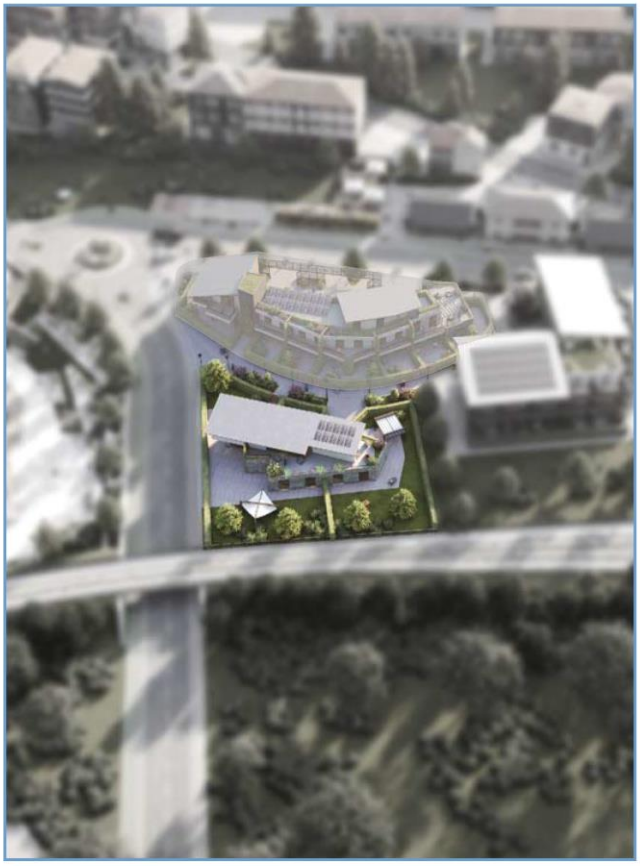
SCHEDA NORMA AMBITO 3

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma	AMBITO DI INTERVENTO	3 - Residenziale

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

S.F. = 700,00 mq

I.F. res = 1,50 mc/mq

VOL. res = 1050,00 mc

Sup.Cop. = max 50%

H. edifici max = come da profili regolatori

H. utile dei locali residenziali = 2,70 m

H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m

H. utile dei locali commerciali = 3,00 m

H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.22 NTA - PRG vigente

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

Distacco edifici dai confini = 5,00 m
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.9 NTA - PRG vigente

Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile

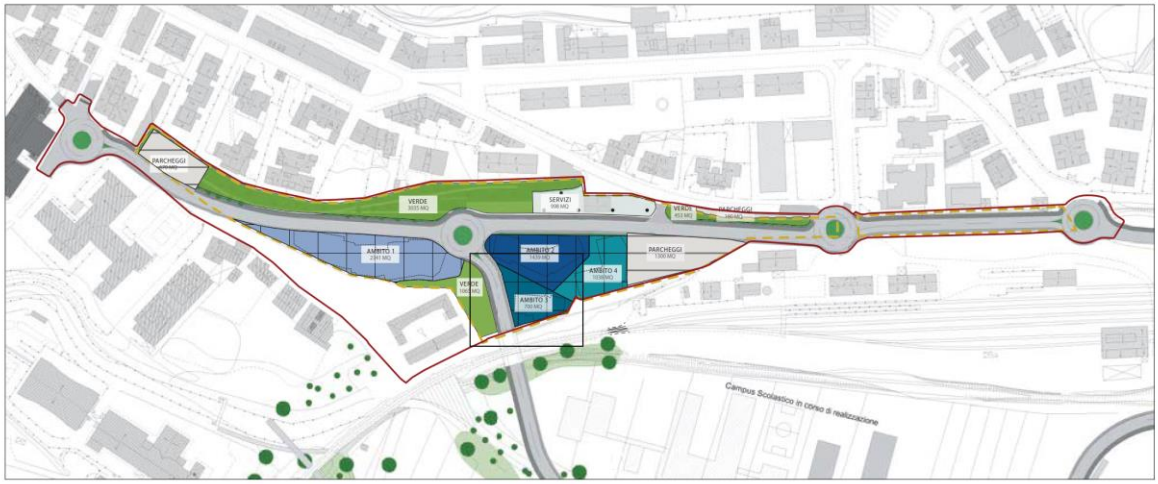
Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 NTA - PRG vigente

Cessioni:

Standard minimi da cedere: [(700 x 1,50) / 100] x 25 = 262,50 mq

Ceduti complessivamente:
Parcheggi mq 2150
Verde pubblico mq 4553

Viabilità mq 6300



Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma	AMBITO DI INTERVENTO	4 - Ricettivo

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

S.F. = 1038,00 mq

I.F. res = 3,00 mc/mq

VOL. res = 3114,00 mc

Sup.Cop. = max 65%

H. edifici max = come da profili regolatori

H. utile dei locali residenziali = 2,70 m

H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m

H. utile dei locali commerciali = 3,00 m

H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro
Art.22 NTA - PRG vigente

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

Distacco edifici dai confini = 5,00 m
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro
Art.9 NTA - PRG vigente

Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile

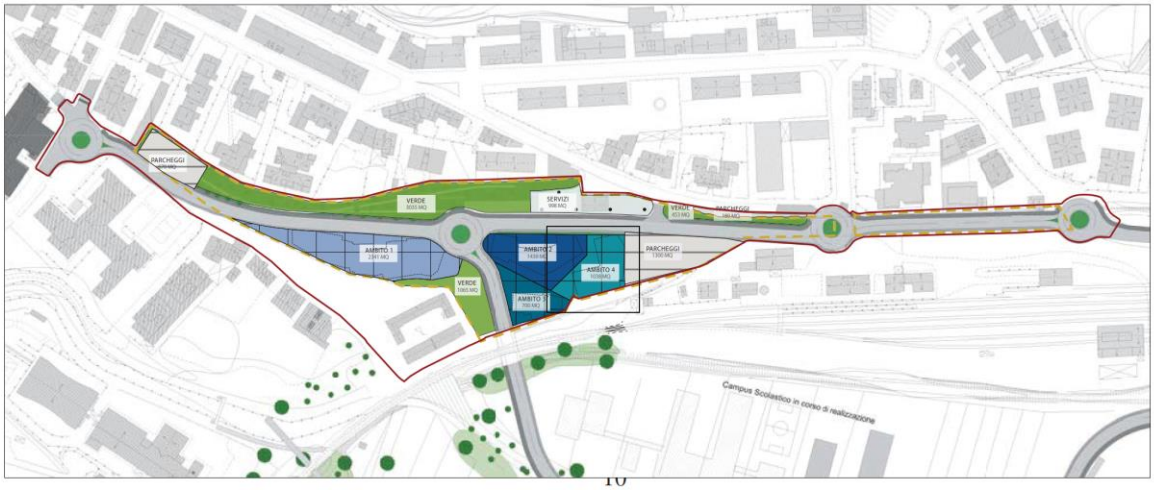
Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 NTA - PRG vigente

Cessioni:

Standard minimi da cedere: [(103 x 3,00) / 100] x 25 = 77 ,5 mq

Ceduti complessivamente:
Parcheggi mq 2150
Verde pubblico mq 4553

Viabilità mq 6300



Art. 8 - Destinazioni D' uso

Oltre all'edilizia residenziale privata e quella ricettiva per implementare le destinazioni d'uso del quartiere compatibili con il presente programma, si prevedono piccole attività commerciali e atelier nel limite del 25% della volumetria ammissibile.

Art. 9 - I parametri e indici di progetto del P.R.U.

Risultano essere i seguenti:

St = Sup.terrirtoriale = 18.820mq

Sf = Superficie fondiaria = 5.518 mq

Ut = Indice di utilizzazione territoriale = 0,65 mq/mq

If = Indice di fabbricabilità fondiaria = 1.50 mc/mq res. - 3.00mc/mq ric.

Sc = Superficie coperta max. pari al 50%

S1 = Sup. Viabilità = mq 6.300

S2 = Sup. Verde pubblico = mq 4.553

S2 = Parcheggi pubblici = mq 2.150

Vol res- ric. = volume totale 9.834 mc

Vol com- atelier = 25% di 9.834 mc = 2.458,5 mc

Vol. Totale = 12.292,5 mc

Sup. lorda res - ric = 2.240 mq + 1038 mq

Sup. lorda com. e atelier = 768,2 mq

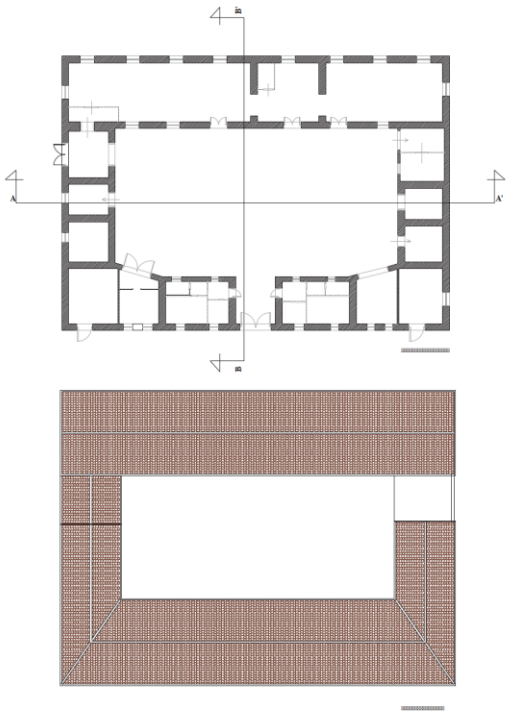
Sup. lorda Tot. = 4.046,2 mq.

Sup.lorda amm. = 18.820mq. x 0,65mq. = 4.077,67mq. > 4.046,2mq.

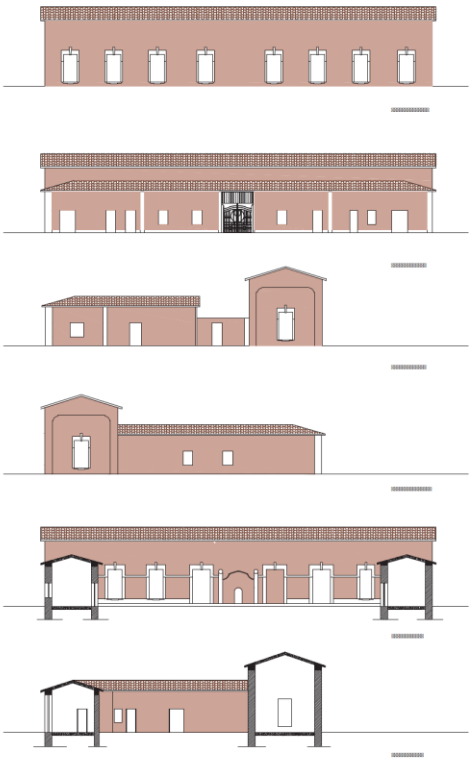
Art. 10 - Norme per gli Edifici esistenti

Le costruzioni esistenti concorrono sempre alla consistenza del volume edificabile ***(o Superficie Utile)*** consentito***/a*** dall'indice di edificabilità ***(o di utilizzazione territoriale o fondiaria).***
Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici ed edilizi delle presenti Norme, sono fatti salvi nella loro consistenza e destinazioni d'uso e possono subire trasformazioni e modifiche anche sostanziali, previo rilascio di regolare permesso di costruire, in caso di adeguamento delle destinazioni d'uso alle previsioni del settore urbano ove ricadono, e potranno a tal fine fruire di una premialità "una tantum" pari al **30%** del volume v.p.p. esistente.

AMBITO EX MATTATOIO



MATTATIO COMUNALE
RILIEVO STATO DI FATTO
SCALA 1:200



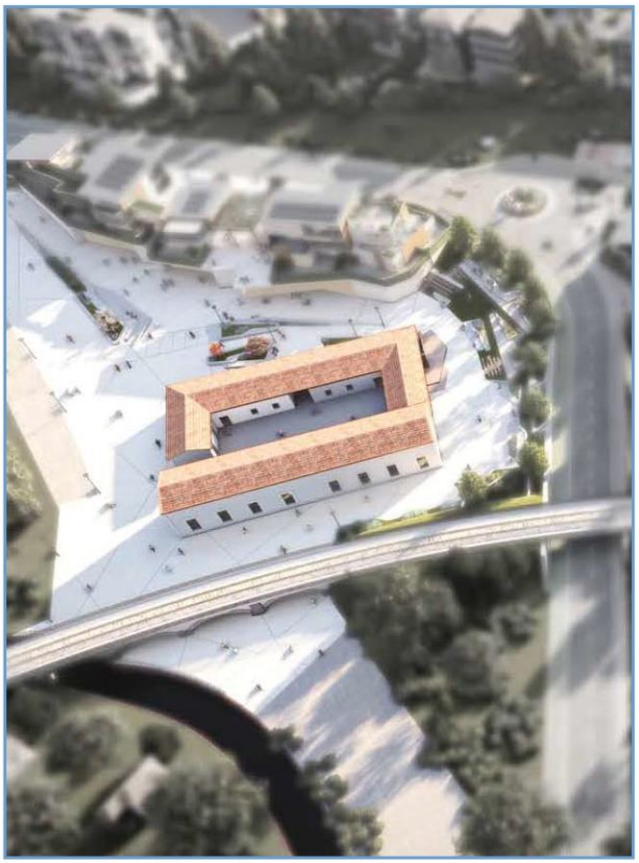
Il P.R.U. prevede un intervento di ridisegno urbano degli spazi prospicienti l'ex mattatoio. Proprio quest'ultimo edi□cio che si presenta nell' insieme tristemente inanimato ed estraneo alle relazioni, agli scambi, al bisogno di aggregaz ione, potrebbe svolgere un ruolo centrale per le attività scolastiche e Culturali.
Il fabbricato, posizionato tra i preesistenti istit uti d'istruzione secondaria e quelli in corso di realizzazione nel nuovo Campus , andrà interamente ristrutturato ed adibito a Centro Civico svolgendo cosi un ruolo non solo didattico ma anche culturale.
Oltre agli interventi di ristrutturazione e restauro compatibilmente con i vincoli architettonici e storici del fabbricato per incrementare gli spazi a disposizione si potrà prevedere la copertura della Corte interna mediante una struttur a totalmente indipendente.

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma	AMBITO DI INTERVENTO	1 - Servizi - Ex Mattatoio

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

S. F. = 0 mq

S.Lotto = 0 mq

I.F. res = 0 mc/mq

VOL. res = 0 mc

Sup.Cop. = 0%

H edifici max = come da profili regolatori

H utile dei locali residenziali = 0 m

H utile dei locali abitabili sottotetto = min 0 m - media 0 m

H utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 0 m

H utile dei locali commerciali = 0 m

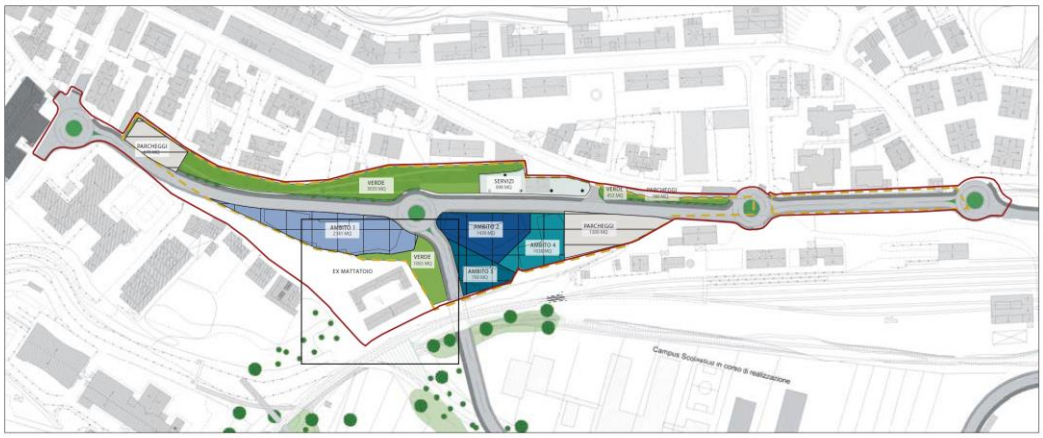
Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10 m

Distacco edifici dalla Ferrovia = 10 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi, delle aree di parcheggio pubblico e dai confini con altre ditte = 5,00m o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro
Art.22 NTA - PRG vigente

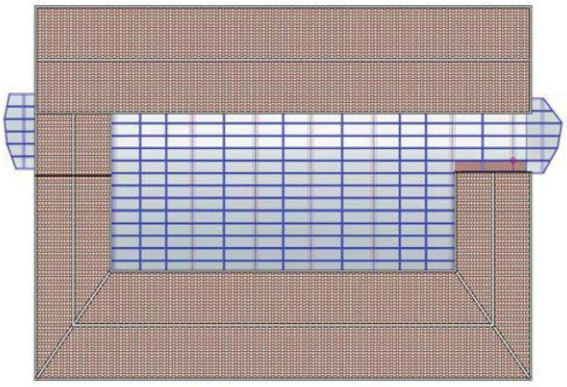
Art 10 NTA - Norme per gli Edi ici esistenti

Il fabbricato, posizionato tra i preesistenti istituti d'istruzione secondaria e quelli in corso di realizzazione nel nuovo Campus , andrà interamente ristrutturato ed adibito a Centro Civico svolgendo cosi un ruolo non solo didattico ma anche culturale.
Oltre agli interventi di ristrutturazione e restauro compatibilmente con i vicoli architettonici e storici del fabbricato per incrementare gli spazi a disposizione si potrà prevedere la copertura della Corte interna mediante una struttura totalmente indipendente.







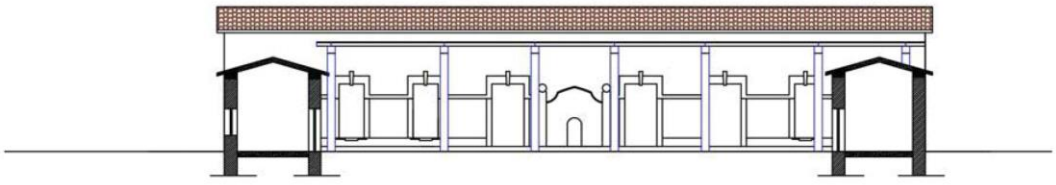


PIANTA COPERTURA



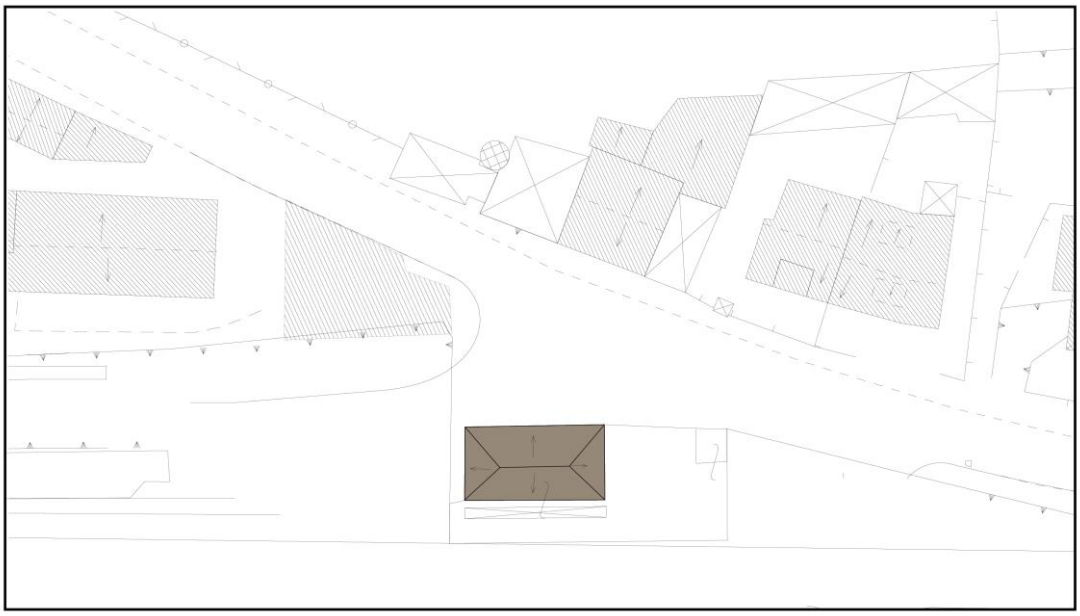


SEZIONE B-B'



SEZIONE A-A'

AMBITO EX STAZIONE



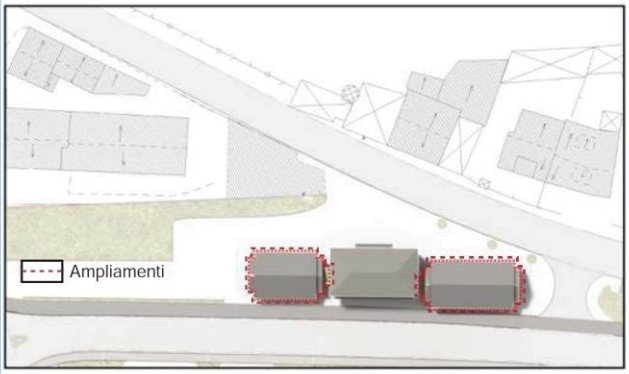
Il fabbricato originariamente adibito a Stazione di testa della tratta ferroviaria ha smesso da tempo di svolgere la sua originaria funzione.
Presenta pianta rettangolare, con superficie planimetrica pari a circa 125 mq. e si sviluppa su due livelli.
Il progetto di questo ambito prevede oltre al recupero funzionale del volume esistente la possibilità di ampliamento delle superfici per circa 280mq. secondo quando indicato nella tav. 6.
Grazie anche al recupero pedonale delle adiacenti aree di proprietà Comunale questo ambito non solo resterà simbolo della memoria storica ma potrà divenire nuovo nodo di scambio e di erogazione di servizi pubblici ricreativi e ricettivi.
L'intervento edilizio di ampliamento, cosi come indicato è subordinato a progettazione unitaria convenzionata.

Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma	AMBITO DI INTERVENTO	1 - Servizi - Ricettività Turistica Ex Stazione Sangritana

Inquadramento Territoriale





Parametri Urbanistici:

S. F. = 0 mq

S.Lotto = 0 mq

I.F. res = 0 mc/mq

VOL. res = 0 mc

Sup.Cop. = 0%

H edifici max = come da profili regolatori

H utile dei locali residenziali = 0 m

H utile dei locali abitabili sottotetto = min 0 m - media 0 m

H utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 0 m

H utile dei locali commerciali = 0 m

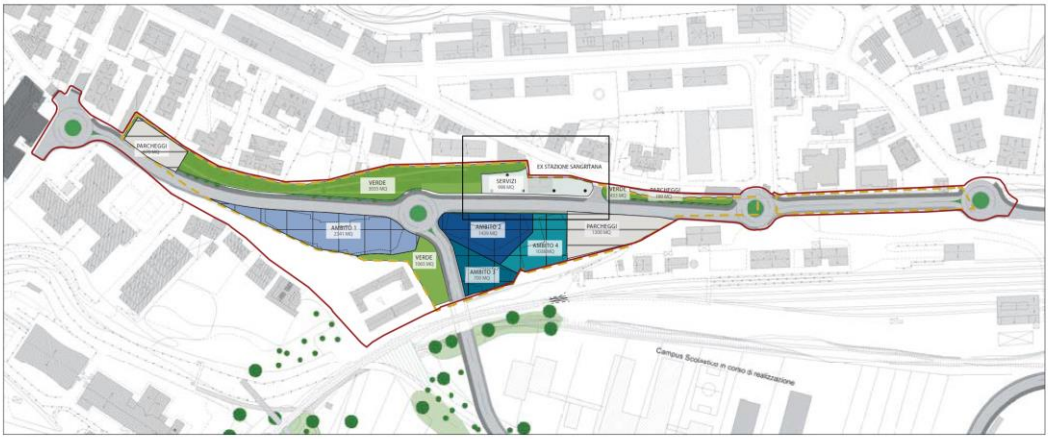
Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10 m

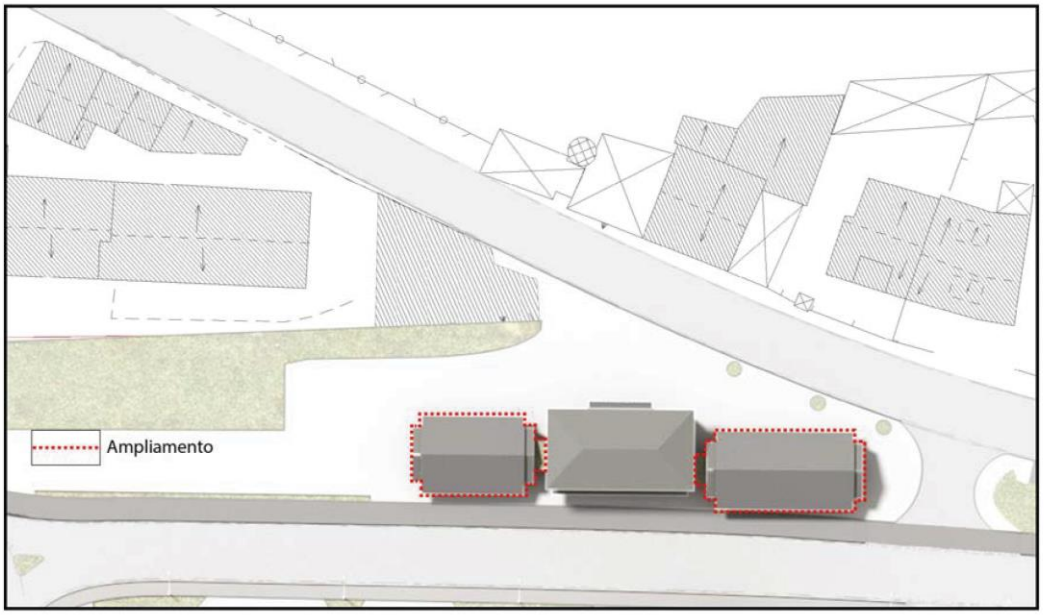
Distacco edifici dalla Ferrovia = 10 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi, delle aree di parcheggio pubblico e dai confini con altre ditte = 5,00m
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro
Art.22 NTA - PRG vigente

Art 10 NTA - Norme per gli Edi ici esistenti

Il progetto di questo ambito prevede oltre al recupero funzionale del volume esistente la possibilità di ampliamento delle superfici per circa 280mq. secondo quando indicato nella tav. 6.
L'intervento edilizio di ampliamento, cosi come indicato è subordinato a progettazione unitaria convenzionata.




Ampliamento


castel di sangro





Art. 11 - 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.
Si rimanda inoltre alle altre disposizioni previste nel Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 12 - Verde privato

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 le siepi e mantenere pulito il terreno e di potare periodicamente gli alberi stessi. 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

Art. 13 - Muri di sostegno, recinzioni, cancelli ed annessi

Sono ammessi muri di sostegno per contenere scarpate per sottopassi e 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 potranno essere realizzati in legno o con struttura di ferro 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. 14 - 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. 15 - Rinvio a norme generali

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme si rimanda alle N.T.A. del Vigente P.R.G. e al Regolamento Edilizio, ai contenuti dell' Accordo di Programma, agli elaborati grafici del P.R.U. in Variante e agli elaborati tecnici concernenti le opere pubbliche Infrastrutturali.

INDICE ALLEGATO “E”

CAPO I

STRUMENTI OPERATIVI DELLA PIANIFICAZIONE

Strumenti operativi del Piano attuativo
Elaborati costituenti il P.R.U.

CAPO II

DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

Art. 1 - Zonizzazione
Art. 2 - Parametri Urbanistici ed Edilizi
Art. 3 - Standard di riferimento
Art. 4 - Superfici previste per Dotazioni urbanistiche Primarie e secondarie
Art. 5 - Viabilità carraia e ciclopedonale - disposizioni generali
Art. 6 - Verde Pubblico
Art. 7 - Parcheggi Pubblici

CAPO III

SCHEDE NORMA - AMBITI DI INTERVENTO

Art. 8 - Destinazioni D' uso
Art. 9 - I parametri e indici di progetto del P.R.U.
Art. 10 - Norme per gli Edifici esistenti
-Ambito Ex-Mattatoio
-Ambito Ex-stazione

CAPO IV

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 11 - Decoro e arredo
Art. 12 - Verde privato
Art. 13 - Muri di sostegno, recinzioni, cancelli ed annessi
Art. 14 - Autorimesse, rampe carrabili
Art. 15 - Rinvio a norme generali

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Applicazione del Piano Regolatore Generale pag. 1
ART. 2 - Elaborati del P.R.G. pag. 2
ART. 3 - Validità ed efficacia del P.R.G. pag. 4
ART. 4 - Possibilità di deroga dalle Norme del P.R.G. pag. 4
ART. 5 - Edifici esistenti pag. 5
ART. 6 - Strade esistenti pag. 7
ART. 7 - Alberature esistenti pag. 7
ART. 8 - Parcheggi pag. 7
ART. 9 - Limiti di distanza dei fabbricati pag. 8
ART. 10 - Inserimento nel P.R.G. dei vigenti Piani Attuativi pag. 9
ART. 11 - Dotazioni Territoriali ~~Urbanizzazioni~~ e costi pag. 9
ART. 12 - Oneri per dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ compensativi pag. 10
ART. 13 - Deliberazione Comunale sugli oneri per dotazioni territoriali ~~di urbanizzazione~~ I^, II^ ~~e generale~~ pag. 11

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 14 - Parametri urbanistici ed edilizi pag. 12
ART. 15 - Applicazione dei parametri urbanistici pag. 19
ART. 16 - Effetti dei parametri urbanistici pag. 20
ART. 17 - Standard residenziale per abitante pag. 20
ART. 18 - Indicazioni grafiche particolari pag. 20

CAPO III – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 19 - Modalità di attuazione del P.R.G. pag. 22
ART. 20 - Destinazione di uso pag. 23

TITOLO II – ZONIZZAZIONE
CAPO I - ZONE OMOGENEE

ART. 21 - Divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee pag. 24

CAPO II - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

ART. 22 - Disposizioni generali pag. 26
ART. 23 - Spazi di sosta e parcheggi pag. 27
ART. 24 - Zona ferroviaria pag. 28

CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

ART. 25 - Disposizioni comuni pag. 29
ART. 26 - Zona A - Centro Storico pag. 30
ART. 27 - Zona B1 – Ristrutturazione edilizia pag. 32

ART. 28 - Zona B2 – Riqualificazione urbana pag. 34
ART. 28bis - Zona B2bis – Riqualificazione urbana pag. 35
ART. 29 - Zona B3 – Ristrutturazione edilizia P.E.E.P. pag. 36
ART. 30 - Zona B4 – Completamento intensivo pag. 36
ART. 31 - Zona B5 – Trasformazione urbana pag. 37
ART. 32 - Zona B6 – Completamento estensivo convenzionato pag. 38
ART. 33 - Zona C1 – Espansione intensiva pag. 38
ART. 33bis - Zona C1-bis – Espansione intensiva via Porta Napoli pag. 40
ART. 34 - Zona C2 – Espansione semi-intensiva pag. 43
ART. 35 - Zona C3 – Espansione estensiva pag. 45
ART. 36 - Zona C4 – Espansione estensiva di Recupero Urb. pag. 47
ART. 37 - Zona C5 – Espansione estensiva 1 pag. 48
ART. 38 - Zona C6 – Espansione estensiva 2 pag. 49
ART. 39 - Zona C7 – Espansione turistico – residenziale pag. 50

CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE

ART. 40 - Zona D1 – Industriale pag. 53
ART. 40bis - Zona D1 – Industriale di ristrutturazione pag. 54
ART. 41 - Zona D2 – Industriale commerciale e generale pag. 54
ART. 41bis - Zona D2 – Industriale commerciale e generale (area ex P.P. Zona H) pag. 55
ART. 41ter - Zona D2 – Zona R – Residenziale ad edificazione convenzionata (area ex P.P. Zona H) pag. 56
ART. 42 - Zona D3 – Artigianale pag. 60
ART. 43 - Zona D4 – Turistico – Ricettiva – Polifunzionale pag. 61
ART. 44 - Zona D5 – Turistico – Ricettiva – "Masserie" e "Casa donna" pag. 62
ART. 45 - Zona D6 – Riqualificazione e recupero ambientale (porcilaia Scioli) pag. 64
ART. 46 - Zona D7 – Riqualificazione e valorizzazione Turistico - Ambientale pag. 65
ART. 47 - Zona D8 – Sviluppo turistico – ricreativo ambito montano (Arazecca) pag. 66
ART. 48 - Zona D9 – Attrezzature private d'interesse generale pag. 68
ART. 48bis - Zona D9 – Attrezzature private d'interesse generale (area PdL Zona D9) pag. 71
ART. 49 - Zona D10 – Attrezzature tecnologiche d'interesse generale pag. 71
ART. 50 - Zona D11 – Attrezzature turistiche integrate per lo sport ed il tempo libero pag. 71

CAPO V - ZONE AGRICOLE

ART. 51 - Zone agricole - Principi generali pag. 74
ART. 52 - Zona agricola normale E1 (ex M1) pag. 76
ART. 53 - Zona agricola E2 (ex M2) pag. 78
ART. 54 - Zona agricola di rispetto ambientale E3 (ex M3) pag. 78
ART. 55 - Zona naturale della Zittola E4 pag. 79

CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE

ART. 56 - Disposizioni generali pag. 80
ART. 57 - Zone per servizi ed attrezzature d'interesse generale F1 pag. 80
ART. 57bis - Zone per servizi ed attrezzature d'interesse generale F1 (area ex P.P. Zona H) pag. 81

ART. 58 - Zone a verde pubblico F2 pag. 82
ART. 59 - Zone a parco pubblico territoriale F3 pag. 82
ART. 60 - Zona a parco fluviale pag. 82
ART. 61 - Zone a verde pubblico attrezzato, zona turistico-sportiva F4 pag. 83
ART. 61bis - Zone a verde pubblico attrezzato, zona turistico-sportiva F4 (area ex P.P. Zona H) pag. 83
ART. 62 - Zone a verde attrezzato F5 pag. 84
ART. 62bis - Zone a verde attrezzato (area ex P.P. Zona H) F5 pag. 85
ART. 63 - Zone per attrezzature tecnologiche F7 pag. 85

CAPO VII - ZONE A VINCOLO SPECIALE

ART. 64 - Zona del Cimitero e di rispetto cimiteriale pag. 87
ART. 65 - Fasce di rispetto stradale pag. 87
ART. 66 - Zona di rispetto ferroviario pag. 88
ART. 67 - Zona di rispetto dei corsi d'acqua e delle sorgenti pag. 88
ART. 68 - Zona a vincolo idrogeologico pag. 90
ART. 69 - Zona di "coerenza-conflittualità" –P.R.G./P.A.I.-P.S.D.A. pag. 90
ART. 70 - Edifici di particolare valore storico-artistico-ambientale non ricadenti nel perimetro del Centro Storico pag. 90
Art. 71 – Coerenza con la Microzonazione sismica. Pag. 91
Art. 72 – Coerenza con il Piano di Classificazione Acustica. Pag. 91

ALLEGATI

ALLEGATO -A- ….Schema di convenzione per l'attuazione delle zone residenziali di espansione con interventi convenzionati pag. 93
ALLEGATO -B- ….Schemi grafici esemplificativi dei criteri di applicazione dell'Indice di Visuale libera e delle distanze dai fronti di uno stesso fabbricato e di più fabbricati pag. 102
ALLEGATO -C- ….Schemi esemplificativi delle tipologie stradali pag. 107
ALLEGATO -D- ….Schede norma – Comparti (area ex P.P. zona H) pag. 109
ALLEGATO -E- …. Schede normative (Tav. 12 Variante PRU Ex Sangritana) pag. 132