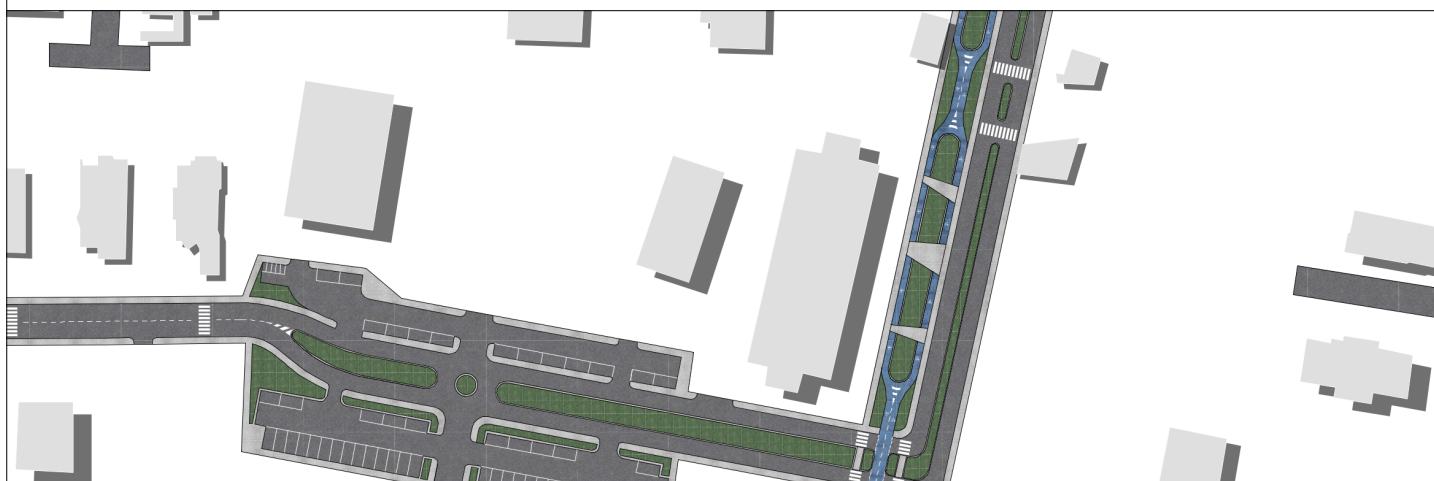




# Comune di CASTEL DI SANGRO

## Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. art. 10 ex ZONA H Piano Particolareggiato



Elaborati Grafici:

**Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)**

Tav. 3/O

D&R STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Dott. arch. Donato D'Ercole

Dott. Arch. Fabio D'Ercole

Geom. Roberto Buzzelli

Firmato digitalmente da

**DONATO D'ERCOLE**

CN = D'ERCOLE DONATO  
O = non presente  
SerialNumber =  
IT:DRCDNT66P27C632J  
C = IT

RECAPITO STUDIO TECNICO

Via Salvatore Tommasi 19 - 65126 Pescara  
Tel. 085 4503855 - 085 4541391





## **Norme Tecniche di Attuazione**

### **INDICE**

- Art. 1. Ambito di applicazione
- Art. 2. Rinvio a norme generali
- Art. 3. Efficacia del Piano Particolareggiato
- Art. 4. Elaborati del Piano Particolareggiato
- Art. 5. Ambiti di Trasformazione
- Art. 6. Zonizzazione – Testo coordinato tra il PRG Vigente e il PRG adottato 2008
- Art. 7. Zone a vincolo speciale - Recinzioni e sistemazione delle zone di distacco e di rispetto stradale



---

## **Art. 1. Ambito di applicazione**

Le presenti norme tecniche si applicano a tutte le aree all'interno del perimetro dell'Ex Piano Particolareggiato "Zona H" ricadenti nella zona "Ambiti di trasformazione", così come delimitate nella Tavola 2/A - "Confronto limite e S.T. tra P.P. del 1997 e Variante 2017" e nella Tav. 2/D - "Individuazione ambiti di trasformazione ed a regime ordinario."

All'interno di tale perimetro sono individuati:

- Ambiti di trasformazione;
- Ambiti a regime ordinario.

## **Art. 2. Rinvio a Norme Generali**

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si rinvia alle N.T.A. del vigente P.R.G. oltre che del Regolamento Edilizio. Si specifica, inoltre che all'art. 6 delle presenti NTA è riportato Testo coordinato delle NTA con il PRG Vigente e che la tav. 3Q riporta il testo coordinato delle NTA del P.R.G. Vigente con la presente variante.

## **Art. 3. Efficacia della Variante**

Decorso il termine di esecuzione del piano fissato in dieci anni dalla sua approvazione, esso diventa inefficace per la parte non attuata, che sarà regolata dalle disposizioni di cui all'art. 17 comma 3 della Legge Urbanistica n. 1150/42. Così come integrata dall'art. 5 comma 8 bis del Decreto Legge n. 70/11 convertito in Legge n. 106/11.

## **Art. 4. Elaborati della Variante al PRG Vigente - Ex Piano Particolareggiato zona H**

La presente variante è costituito dai seguenti elaborati:

### **1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Tav. 1.A\_0 – P.R.G. 1975

Tav. 1.A\_1 – P.R.G. 2008

Tav. 1.B – P.P. Zona H del 1997

Tav. 1.C – Stralcio Piano Paesaggistico Regionale

Tav. 1.D – Stralcio del Piano Alluvioni

### **2. ANALISI**

Tav. 2.A – Confronto Limite e Superficie Territoriale tra il P.P. del 1997 e la variante 2017;

Tav. 2.B – Elenco particelle catastali e Superficie Territoriale;

Tav. 2.C – Caratteri Morfologici;

Tav. 2D – Individuazione ambiti di trasformazione e ambiti a regime ordinario;



### **3. PROGETTO**

- Tav. 3.A\_0 – Calcolo cessioni minime e di progetto
- Tav. 3.A\_1 – Scheda riepilogativa dei pesi dimensionali
- Tav. 3.B\_0 – Aree osservate su zoning adottato
- Tav. 3.B\_1 – Zoning con cessioni minime e di progetto
- Tav. 3.B\_2 – Zoning e P.S.D.A.
- Tav. 3.C – Lotti di intervento – Comparti
- Tav. 3.D – Lotti di Intervento e Comparti – Elenco S.T. e S.F.
- Tav. 3.E – Schede Norma per lotti di intervento e comparti
- Tav. 3.F – Schede Cessioni
- Tav. 3.G – Schede Monetizzazioni
- Tav. 3.H – Parametri Progettuali e Schemi Tipologici
- Tav. 3.I\_0 – Rete della Mobilità e Sezioni Tipo
- Tav. 3.I\_1 – Armatura Urbana
- Tav. 3.L\_0 – Planivolumetrico
- Tav. 3.L\_1 – Immagini Fotorealistiche
- Tav. 3.M – Sovrapposizione del Masterplan su rilievo Aereofotogrammetrico
- Tav. 3.N – Relazione Tecnica
- Tav. 3.O – Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 3.P – Convenzione Tipo
- Tav. 3Q – Testo coordinato NTA P.R.G. Vigente 1975



## Art. 5. Ambiti di Trasformazione

La presente variante al PRG Vigente Ex Piano Particolareggiato zona H della zona denominata "Piana Santa Liberata" individua gli Ambiti di Trasformazione e, in base alle loro caratteristiche urbanistico/ambientali, ne varia le previsioni rispetto al Piano Particolareggiato del 1997 e rispetto al P.R.G. Vigente, specificando che all'art. 6 delle NTA di Variante parziale art. 10 LR 18/83 è articolato il testo coordinato delle NTA tra il Vigente PRG e la presente variante e che tali norme sono integralmente riportate alla Tav. 3Q.

## 6. Zoonizzazione

Per tutte le sottozone della presente Variante art. 10 al P.R.G. vigente si riporta integralmente l'art. 11.TER di cui al Testo Coordinato con le NTA del PRG vigente 1975, TAV. 3.Q.

### Art. 11 TER

#### per le aree all'interno del Ex Piano Particolareggiato Zona H

Tali zone si attuano con le previsioni della variante art. 10 al P.R.G. Vigente, nelle tavole, nelle NTA e nelle schede allegate, che fanno parte integrante e sostanziale delle presenti NTA coordinate.

### 11 TER.1

#### **Zona D1 - Industriale**

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, 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. 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 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        |
| ○ VI (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  |
| ○ S1 (opere di urbanizzazione primaria)          |             |

## **11 TER.2**

### **Zona D2 - Industriale commerciale e generale**

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

E' 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. 6.9:

- |                                                  |             |
|--------------------------------------------------|-------------|
| ○ 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        |
| ○ VI (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  |
| ○ S1 (opere di urbanizzazione primaria)          |             |

### 11 TER.3

#### ZONA R – RESIDENZIALE AD EDIFICAZIONE CONVENZIONATA

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. 11 TER.3 sono individuate nella Tav. 3.C 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 -Tav. 3.E – Residenziale R1/R2/R3, 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 alle Schede Norma Tav. 3.E – Comparti.

In particolare si individuano i seguenti ambiti:

#### 11 TER.3.1

##### 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 di intervento

*definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui alla tav. 3.E all'interno della quale*



*sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;*

- It (indice territoriale) mc/mq 0.8
- H max ml (tav. 3.H) 7.00/9.00 (Vedi Tav. 3H)
- Distanza dai confini ml 5.00
- Obbligo di piantumazione 1/500mc
- Sup. Coperta 50% max

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

### **11 TER.3.2**

#### **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 di intervento

*definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui alla tav. 3.E all'interno della quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;*

- It (indice territoriale) mc/mq 0.6
- H max ml (tav. 3.H) 7.00/9.00 (Vedi Tav. 3H)
- Distanza dai confini ml 5.00
- Obbligo di piantumazione 1/400mc
- Sup. Coperta 50% max

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

### **11 TER.3.3**

#### **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 di intervento

*definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui alla tav. 3.E all'interno della quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;*

- It (indice territoriale) mc/mq 0.4
- H max ml (tav. 3.H) 6.00 (Vedi Tav. 3H)



- 
- |                            |         |
|----------------------------|---------|
| ○ Distanza dai confini ml  | 5.00    |
| ○ Obbligo di piantumazione | 1/300mc |
| ○ Sup. 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 alla Tav. 3.E.

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.

#### **11 TER.4**

#### **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 all'art. 11 TER.4 sono individuate nella Tav. 3.C come lotti di intervento. Nella stessa tavola 3.C ad ogni Lotto di Intervento corrisponde un numero identificativo che rimanda alla corrispondente Scheda Norma -Tav. 3.E – Misto, 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 di intervento *definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento*



*di cui alla tav. 3.E all'interno della quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;*

- |                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| ○ It (indice territoriale) mc/mq | 0.8                 |
| ○ H max ml                       | 7.00 (Vedi Tav. 3H) |
| ○ Distanza dai confini ml        | 5.00                |
| ○ Obbligo di piantumazione       | 1/400mc             |
| ○ Sup. 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 quanto 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.

## **11 TER.5**

### **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 all'art. 11 TER.5 sono individuate nella Tav. 3.C come lotti di intervento. Nella stessa tavola 3.C ad ogni Lotto di Intervento corrisponde un numero identificativo che rimanda alla corrispondente Scheda Norma -Tav. 3.E – Riconversione, 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 di intervento

*definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui alla tav. 3.E all'interno della quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;*

- It (indice territoriale) mc/mq Recupero Sup. esistente
- H max ml  
9.00 per ambito 1 (Vedi Tav. 3H)  
7.00 per ambito 2 (Vedi Tav. 3H)
- Distanza dai confini ml  
5.00
- Obbligo di piantumazione  
1/400mc
- Sup. 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).

## 11 TER.6

### 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 all'art. 11 TER.6 sono individuate nella Tav. 3.C come lotti di intervento. Nella stessa tavola 3.C ad ogni Lotto di Intervento corrisponde un numero identificativo che rimanda alla corrispondente Scheda Norma -Tav. 3.E - Ricettivo, 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 di intervento

*definito dalla scheda corrispondente al lotto di intervento di cui alla tav. 3.E all'interno della quale sono individuate le cessioni per ogni singolo lotto di intervento;*

- |                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| ○ It (indice territoriale) mc/mq | 0.8                 |
| ○ H max ml                       | 9.00 (Vedi Tav. 3H) |
| ○ Distanza dai confini ml        | 5.00                |
| ○ Obbligo di piantumazione       | 1/500mc             |
| ○ Sup. 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 alla Tav. 3.E.

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.

## **11 TER.7**

### **F1 - SERVIZI di INTERESSI COMUNI**

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 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 fabbricabilità territoriale)   | ≤ | 2,00              | mc/mq |
| Ut | (indice di utilizzazione territoriale)    | ≤ | 0,60              | mc/mq |
| H  | (altezza massima)                         | ≤ | 9.00              | mt.   |
| dc | (distacco minimo dai confini)             | ≥ | 5,00              | ml.   |
| df | (distacco minimo tra edifici e manufatti) | ≥ | 10,00             | ml.   |
| 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. |

## 11 TER.8

### F2 - Zone a verde pubblico

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.



## 11 TER.9

### Parco fluviale

Tale zona interessa l'ambito di rispetto del fiume Sangro e le aree adiacenti, così come da elaborati grafici di piano. E' 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.

## 11 TER.10

### F4 - Zone a verde pubblico attrezzato, zona turistico sportiva

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)                         | ≤ | 3.50 mt.          |
| Vi | (indice di visuale libera)                | ≥ | 1.00              |
| df | (distacco minimo tra edifici e manufatti) | ≥ | 10.00 ml.         |
| Pi | (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."



## 11 TER.11

### F5 - Zone a verde attrezzato

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 piano 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 | ( <i>indice di utilizzazione territoriale</i> ) relativo sia agli impianti coperti che scoperti | $\leq$ | 0.05 mq/mq         |     |
| Rc | ( <i>rapporto di copertura</i> )                                                                | $\leq$ | 5%                 | St  |
| H  | ( <i>altezza massima</i> ) fatti salvi specifici parametri dettati da norme di omol.            | $\leq$ | 3.50               | mt. |
| Dc | ( <i>distacco minimo dai confini</i> )                                                          | $\geq$ | 5.00               | ml. |
| Df | ( <i>distacco minimo tra edifici e manufatti</i> )                                              | $\geq$ | 10.00              | ml. |
| P  | ( <i>parcheggi pubblici</i> )                                                                   | $\geq$ | 10 mq/100 mq di Sf |     |

Sono fatte salve eventuali volumetrie esistenti.”