



00000000

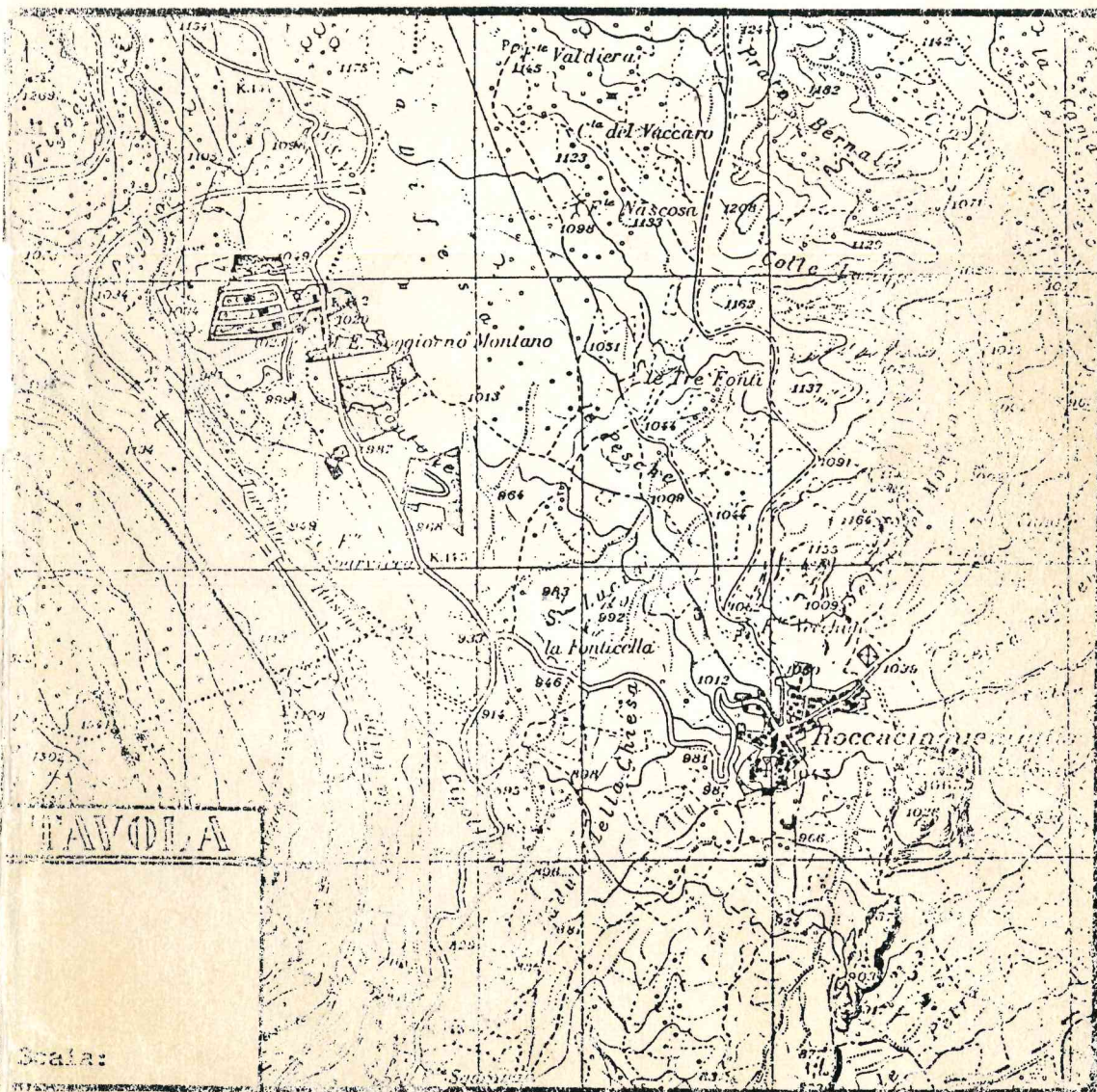
COMUNE DI CASTEL DI SANIRO
13 MAR. 1995
2656

Adozione: *Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 13/03/1995*

Approvazione ed Esame Osservazioni: *Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 28/06/1996*

BURA n. 19 1996 Approvazione P.P. ZONA G

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA G - RESIDENZA TURISTICA



Scala:

OGGETTO: RELAZIONE — FORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvato dal Consiglio

adottato

13.3.95

8

CASTEL DI SANGRO
PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA G1
PONTONE-ROCCACINQUEMIGLIA

R E L A Z I O N E

Lo Stato della Pianificazione Generale

Il Comune di Castel di Sangro è dotato di P.R.G. regolarmente approvato e vigente, ai sensi della Legge 17/08/1942, n° 1150, giusta deliberazione di C.R. n° 61/3 del 29/12/1987 e successiva delibera di G.R. n°6285 del 09/09/1991 di presa d'atto di avvenuto recepimento delle prescrizioni e statuizioni.

Nel P.R.G. sono previsti nuclei di residenze a prevalente carattere turistico, ricadenti nel previsto Piano Particolareggiato Comprensoriale e successivi piani di Lottizzazione.

Riferimenti normativi e legislativi

Le norme tecniche d'attuazione, parte integrante del vigente P.R.G., disciplinano detta zona all'art. 10, "zona G - Insediamenti turistici", "Sottozona G1", fatte salve le disposizioni generali contenute all'art. 1, lettera e), all'art. 2, paragrafi 1,2,3,4 e 5, all'art. 3, all'art. 27 par. 4 e nella tabella sinottica, così come nei termini di seguito riportati per ogni utilità e memoria:

Art. 1

Suddivisione del territorio comunale

.....omissis.....

"e) Precedentemente all'approvazione dei Piani Particolareggiati, approvato il Piano Regolatore Generale ed avvenuta la pubblicazione sul Bollettino Uffi-

IL SEGRETARIO GENER.
(Dr. Emilio Corradini)



ciiale Regionale, singoli proprietari o più proprietari riuniti in consorzio possono procedere in proprio alla attuazione delle previsioni del Piano Regolatore, in conformità alle norme che lo regolano, mediante piani di lottizzazione convenzionati con il Comune, purché questi ultimi interessino l'intera zona su cui insiste la stessa previsione di piano. In nessun caso si potrà procedere alla costruzione o al risanamento di singoli isolati prima dell'approvazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionati."

"Art. 2

Comprensori: densità territoriale e distribuzione percentuale delle aree

1 - Nella redazione dei piani particolareggiati di esecuzione del Piano Regolatore Generale relativi alle zone di espansione e dei piani volumetrici oggetto di convenzione con il Comune, debbono essere osservate le prescrizioni contenute nel presente articolo.

2 - Le nuove zone residenziali sono raggruppate in comprensori. I limiti del comprensorio sono indicati in planimetria con apposita campitura per ciascuno dei quali è indicativamente prevista la densità comprensoriale, in apposite tabelle, da considerarsi pertinente alla intera area interessata, salvo più puntuali rettifiche planimetriche risultanti in sede di redazione dei singoli piani particolareggiati e conseguente applicazione di specifici e previsti indici e parametri.

3 - La progettazione urbanistica dei comprensori deve avere carattere unitario e deve rispettare la distribuzione percentuale delle aree, relative alle diverse destinazioni, precisata ai successivi punti 4 e 5. Le delimitazioni di zone edilizie, verdi, servizi etc., risultate dalle planimetrie nell'ambito di ciascun comprensorio, hanno pertanto solo valore indicativo e sono riportate essenzialmente per dare un indirizzo alle previsioni di piano particolareggiato ed esecutivo per

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)





1. organizzazione interna del comprensorio.

4 - Ai fini della determinazione della distribuzione percentuale di cui al precedente articolo 3, debbono essere osservati gli indici riportati nelle tabelle allegate alle rispettive zone.

5 - Ai fini della determinazione della distribuzione percentuale delle aree nell'elaborazione del piano particolareggiato delle zone D, E, G, si farà riferimento alle rispettive tabelle.

Per densità comprensoriale (ab/ha) si intende il rapporto tra il numero massimo ammissibile di abitanti e la superficie dell'intero comprensorio.

Per indice di Fabbricabilità Comprensoriale (mc/mq) si intende il rapporto tra il volume lordo massimo degli edifici, esclusi quelli destinati ai servizi, e la superficie dell'intero comprensorio.

Per indice di Utilizzazione Comprensoriale (mq/mq) si intende il rapporto tra la superficie lorda abitabile massima e la superficie comprensoriale (la superficie lorda abitabile corrisponde alla superficie coperta degli edifici moltiplicata per il numero dei piani terra).

Le aree per la Residenza sono determinate in base al rapporto in percentuale fra la superficie fondiaria (cioè superficie dei lotti fabbricabili) e la superficie comprensoriale. Tale rapporto costituisce il valore massimo ammissibile.

Per Indice di Utilizzazione Fondiaria Media si intende il numero di metri quadri di area lorda abitabile riferita ad ogni metro quadrato di superficie edificabile definita sotto la voce: aree per la residenza.

Per Indice di Fabbricabilità Fondiaria Media si intende

il numero di metri cubi di costruzione riferito ad ogni metro quadrato di superficie edificabile definita sotto la voce: aree per la residenza.

Le Aree per i Servizi e per il Verde Pubblico sono determinate in base al rapporto tra la superficie ad esse destinata e la superficie comprensoriale. Tale rapporto è da intendersi come valore minimo.

Le Aree per le Strade sono determinate in base al rapporto percentuale tra la superficie delle strade e la superficie comprensoriale. Tale valore è il completamento a 100 delle percentuali relative a tutte le altre aree anzidette e dipende quindi dalla eventuale variabilità che alcune di queste ultime potranno subire in sede di stesura dei piani particolareggiati."

"Art. 3

Norme di carattere generale

Salvo le maggiori limitazioni di cui agli articoli successivi, l'edificazione del territorio comunale deve rispondere alle seguenti prescrizioni generali:

1) La destinazione d'uso nell'ambito delle varie zone deve essere indicata (sulla base delle prescrizioni indicate negli articoli seguenti) nei piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore generale.

La conseguente destinazione d'uso dei fabbricati deve risultare da atto di vincolo trascritto, cui è subordinato il rilascio delle licenze (concessioni) di costruzione, di abitabilità e di esercizio.

Eventuali cambiamenti di destinazione potranno essere motivatamente autorizzati su richiesta del proprietario, previo parere del Consiglio Comunale, sentita la commissione edilizia.

In caso di abusivo cambiamento di destinazione, si procederà alla revoca delle licenze di esercizio o di agibilità dei locali.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



Le destinazioni d'uso, oltre a quelle abitative, che debbono essere indicate nei piani particolareggiati, sono le seguenti:

- a) uffici pubblici statali, parastatali o locali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali, di beneficenza, d'interesse regionale, provinciale o cittadino;
- b) banche e istituti;
- c) grandi magazzini di vendita (supermercati, magazzini a prezzo unico, ecc.);
- d) impianti sportivi per competizioni o frequenze di massa;
- e) edifici, locali per attività culturali o ricreative (teatri, auditorium, cinema, ecc., con una capacità superiore a 200 posti);
- f) alberghi, residens, motels ed edifici destinati ad attività ricettive similari di capacità superiore a 60 posti letto;

2) I piani parzialmente interrati non possono essere adibiti ad abitazioni.

La massima misura consentita fuori terra per detti piani è di metri 1,50.

Può essere autorizzata la destinazione dei seminterrati ad abitazione del portiere o del custode dell'edificio, purché tale abitazione sia decorosa e rigorosamente conforme alle norme d'igiene.

3) Qualsiasi costruzione situata su terreno in pendio non può sviluppare un volume abitabile fuori terra maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se pianeggiante (va considerata, agli effetti del computo metrico, la posizione zenitale del terreno); qualora la differenza di quota fra gli estremi di un lotto sia tale da consentire uno sfalsamento di almeno un piano, la costruzione può svilupparsi a gradoni secondo l'andamento del terreno nel modo opportuno per non superare la massima altezza consentita nella mezzzeria delle

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



fronti e semprechè la soluzione architettonica risulti soddisfacente.

4) Le altezze degli edifici non debbono superare le altezze massime assolute previste dalle presenti norme tecniche - salvo deroghe - nei casi previsti dalle presenti norme per le varie zone - da concedersi con il rispetto della procedura di cui alla legge 21 dicembre 1965, n. 1357 e dell'art.64 della L.R. 12.4.1983 n° 18, nel testo in vigore.

Le altezze consentite per i vari edifici, misurate al piano di calpestio del terrazzo di copertura o alla linea di gronda del tetto, vanno intese in senso assoluto. Fanno eccezione soltanto i cosiddetti volumi tecnici, comprendenti le cabine idriche (ove necessario), gli extra corsa degli accessori (salvo l'esame delle possibilità d'arrivo con l'ascensore nella terrazza), i comignoli, i parafulmini e le antenne radio e TV.

Tali volumi tecnici debbono essere comunque realizzati secondo una composizione architettonica unitaria. Nel caso di copertura a tetto con pendenza superiore al 40%, le altezze, anziché alla linea di gronda, vanno misurate a 2/3 della falda dalla linea di gronda.

5) La sagoma dei fabbricati prospettati su strada, considerata in sezione trasversale a questa, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale ed avente per ordinata pari misura (rapporto di 1 a 1).

Nell'ascissa va considerata la sola larghezza della strada o piazza antistante, escludendo invece ogni spiazzo antistante anche di carattere pubblico; in ogni caso di arretramento dal filo stradale, non prescritto da norme, può aggiungersi la misura del distacco tra il filo dell'edificio e la strada.

L'ordinata va misurata partendo dalla quota del ciglio del marciapiede.

Lo stesso criterio si applica - limitatamente alle costruzioni intensive - alle fronti di edifici non prospettanti su strada; in tali casi, si assume per

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



ascissa del distacco di ciascun fronte da altro edificio o da altro corpo della stessa unità edilizia, mentre la ordinata va misurata partendo dalla quota più bassa delle relative fronti.

Qualora un edificio debba sorgere su lotto a confine di lotto inedificato rispettando un distacco interno convenzionato, l'ordinata va riferita alla quota più bassa del marciapiede di detto edificio.

6) Nei lotti ove sia consentito costruire, in zone di distacco, locali accessori, questi debbono avere carattere di dipendenza dall'edificio primario e non possono essere destinati che ad uso di servizio di detto edificio.

7) Allo scopo di evitare eccessive altezze e squilibrio di volumi nelle costruzioni affaccianti su due strade a diversa quota, che non incrociano in corrispondenza del lotto, l'altezza competente al fronte stradale superiore viene diminuita come appresso:

- ricavata la differenza di quota tra i punti medi dei confini a monte e a valle, si divide per metà;
- sottraendo tale risultato dalla massima altezza assoluta consentita per quel tipo di edificio, si ottiene l'inclinazione della altezza. Sul fronte stradale inferiore resta invece immutata l'altezza massima.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)

Fermi restando gli obblighi di cui ai paragrafi precedenti del presente articolo, la costruzione considerata nella sezione mediana trasversale delle due strade, dovrà svilupparsi seguendo l'andamento altimetrico del terreno senza peraltro superare il massimo assoluto di altezza consentito per quel determinato tipo edilizio.

Il criterio riduttivo indicato è applicabile dovunque le larghezze stradali non siano inferiori alla misura della altezza come sopra diminuita.



8) Nelle zone C, D, E, G, debbono essere riservate, al di fuori delle reti stradali, aree per il parcheggio delle autovetture in ragione di 1(uno); nelle zone di ridimensionamento viario (B), nelle zone con volumetria speciale (F), le aree per il parcheggio devono essere pari a 1mq. per ogni 7,50mc. costruiti.

La costruzione di autorimesse in elevazione (garages, ecc.), può essere autorizzata, purché incorporata nell'edificio, ammettendo un aumento massimo del 10% dei limiti di volumetria imposti per le varie zone.

Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui alla Legge 24.3.1989 n° 122.

9) Nei casi in cui è ammessa la trasformazione di edifici con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili attuali, la concessione edilizia è subordinata al preciso rilevamento di detti volumi, attraverso documentazione grafica e fotografica.

Nella misura dei volumi si deve tener conto soltanto dei volumi fuori terra, purché regolamentari.

10) Nel rilascio della licenza di abitabilità deve essere accertata l'osservanza delle presenti norme e prescrizioni: in particolare, la licenza verrà negata se risultasse cambiata la destinazione d'uso di cui al n°1.

11) I bow-windows e gli altri corpi aggettanti similari debbono essere considerati, nel loro reale sviluppo volumetrico, agli effetti della determinazione delle cubature e debbono essere computati nella loro proiezione orizzontale agli effetti della superficie coperta.

Detti bow-windows sono, comunque, vietati nelle prescritte zone di distacco e sulle strade anche private."

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



ART. 10

Zona G - Insediamenti turistici

"In Piano Regolatore Generale sono previsti nuclei di residenza a prevalente carattere turistico, ricadenti nel previsto Piano Particolareggiato Comprensoriale e successivi Piani di Lottizzazione (sottozona G1).

Per essi valgono le disposizioni generali contenute nell'art. 1, lettera e), nell'art. 2 par. 1-2-3-4-5, nell'art. 3 in tutti i paragrafi e nella tabella sinottica allegata.

Sottozona G1 - Valgono le prescrizioni di cui all'art. 27 par. 4.

Per il comprensorio di Pontone di Roccacinquemi-
glia di cui alla Tav. 15c della variante generale so-
stitutiva della tav. 15 del P.R.G. per quanto concerne
le previsioni dell'assetto urbanistico, valgono le se-
guenti precisazioni:

1) Nelle zone residenziali del Comprensorio, come indi-
viduate dal P.P. nei limiti di 1/3 della superficie to-
tale (ancorchè indicative e di massima sino alla reda-
zione del prescritto Piano Particolareggiato), di circa
33 ettari, si applica l'indice di edificabilità terri-
toriale di 0,4 mc/mq sino a conseguire una volumetria
massima insediabile, ivi compresa la cubatura delle
lottizzazioni autorizzate e convenzionate e degli edi-
fici esistenti, non superiore a mc. 132.000_ E' demanda-
to al P.P. di stabilire la densità fondiaria come ri-
sultante dal progetto urbanistico di dettaglio.

2) Le costruzioni devono sorgere arretrate dal filo
stradale della S.S. 17 per almeno 30 metri e di almeno
15 metri dal filo stradale della strada di P.R.G., sal-
vo che nella planimetria di cui alla Tav. 15c sopra ri-
chiamata non sia consentita una distanza minore che co-
munque non può in nessun caso essere inferiore ai 6 me-
tri.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



3) L'ingresso alle aree residenziali deve essere previsto sulla strada di P.R.G. congiungente la S.S. 17 e la frazione di Roccacinquemiglia. Possono essere previsti solo passi carrabili per le aree di parcheggio, limitrofi alla S.S. 17 e non comunicanti con altre strade di collegamento interne e/o esterne alla lottizzazione. E' consentito ai soli fini dell'accesso ai cantieri edilizi e fino alla realizzazione della suddetta strada di P.R.G., creare l'accesso carrabile temporaneo per le lottizzazioni prossime alla S.S. 17.

4) Il P.P. stabilirà le tipologie e la composizione planovolumetrica degli insediamenti, nonché distacchi tra edifici e distanze dai confini e da aree pubbliche, rapporti di copertura e ogni altro parametro e indice, ad eccezione dell'altezza massima fissata in metri 7,50. Il P.P. detterà disposizioni ed articolazioni circa gli standards urbanistici integrativi all'interno delle zone residenziali ed in rapporto alle varie destinazioni d'uso degli edifici, mediamente fissati in 24 mq. di superficie/80 mc. di volume edificabile ivi compreso il volume esistente.

A) L'estensione di 93 ettari e la forma dell'intero comprensorio, come definito dalla "variante al P.R.G." tra la S.S. 17 e la strada di progetto, ha "lo scopo di collegare a monte" il nucleo urbano di Roccacinquemiglia;

B) Le implicazioni del voto del Consiglio Superiore dei LL.PP. e del CRTA Regionale, in merito sia alle qualità fisiche di edificabilità ritenute ammissibili (pari a mc. 132.000 comprensivi della volumetria delle lottizzazioni approvate, su 33 ettari circa di superficie insediabile di attuazione) sia le norme tecniche che gli indici e parametri prescritti, sono indirizzi pianificatori da assumere a riferimento in sede di redazione del prescritto Piano Particolareggiato;

C) Le lottizzazioni approvate e convenzionate dal

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



Comune, previo nulla-osta regionale, sono da assumere come stato di fatto giuridico oltre che fisico;

D) i 2/3 del comprensorio turistico dovranno essere destinati a rimboschimento, a verde naturale e parco attrezzato da attuarsi per iniziativa comunale, ovvero per iniziativa di Enti ed organismi pubblici competenti;

E) Particolare attenzione dovrà essere posta nella ricomposizione urbanistica del Comprensorio, più particolarmente di 33 ettari insediabili, in modo da operare la "ricucitura" dei piani di lottizzazione approvati con il resto del territorio;

F) L'ubicazione dei nuovi insediamenti dovrà avvenire anche attraverso rettifiche dei perimetri o traslazioni delle zone residenziali delimitate sulla tav. 15c, in attestazione all'asse di P.R.G. a monte, che funge da collegamento con Roccacinquemiglia, nonché nell'ambito del sub-comprensorio a valle attestato sulla S.S. 17, se del caso rettificato nel perimetro, per "ricucire" le lottizzazioni autorizzate alle nuove previsioni insediative;

G) La viabilità di accesso, di penetrazione e di distribuzione interne, come percorsi sia carrabili che pedonali, dovrà essere ridisegnata in funzione delle diverse destinazioni d'uso riservate all'intero comprensorio e tenuto conto della viabilità già realizzata;

H) All'interno dei 33 ettari insediabili dovranno essere eseguiti standards di urbanizzazione secondaria in misura non inferiore a 24 mq. di spazi pubblici o di uso pubblico ogni 80 mc. di volume edificabile, da destinare in via prioritaria a verde naturale, a verde di arredo, a parco pubblico (da assumere come prolungamento nel cuore dell'insediamento residenziale del verde di rimboschimento o del verde attrezzato esterno), non-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



chè a spazi di sosta organizzati anche per il turismo e di parcheggio ai margini delle aree boscate;

I) Sono precluse ulteriori volumetrie, oltre quelle già realizzate (fisicamente o giuridicamente), sia per le aree comprese nei piani di lottizzazione citati, sia per quelle asservite agli edifici esistenti in quanto intestate allo stesso proprietario al momento dell'adozione della "variante";

L) La strada di P.R.G. che perimetra a monte il Comprensorio dovrà essere inclusa nel progetto di Piano Particolareggiato con l'obbligo della sua realizzazione a carico dei privati attuatori degli interventi edilizi.

Quanto alle modalità di attuazione degli interventi previsti per detto Comprensorio turistico (Zona G1 - Pontone di Roccacinquemiglia), va prescritto il ricorso a piano particolareggiato unitario di iniziativa comunale, ai sensi della L.R. 18/83, esteso all'intero ambito dei 93 ettari di superficie, come perimetrazioni autorizzate e delle aree già insediate, con le prescrizioni e indicazioni elencate dalla lettera a) alla lettera i).

Conseguentemente, le prescrizioni dianzi indicate dovranno formare oggetto del P.P., il quale dovrà contenere, oltre quanto prescritto dalla vigente legislazione:

- la rappresentazione dello stato fisico dell'intero comprensorio con analisi della struttura geomorfologica (litologia, clinometria, idrologia, microzonazione sismica, stabilità dei versanti, vegetazione ecc.) con particolare riferimento alle zone residenziali;

- la rappresentazione dello stato d'uso del comprensorio (superfici arborate, viabilità, reti di urbanizzazione, edifici esistenti con le relative pertinenze,

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



spazi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria e per i servizi, ecc.);

- la rappresentazione dello stato giuridico del comprensorio (proprietà, usi civici, vincoli e limitazioni d'uso, lottizzazioni approvate, ecc.);

- i progetti di fattibilità a scala di dettaglio degli insediamenti o delle tipologie delle reti di urbanizzazione, della viabilità, degli spazi pubblici, del verde;

- la definizione degli ambiti di attuazione unitaria del piano urbanistico esecutivo a mezzo di comparti ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83, che possono essere perimetrati anche comprendendovi aree esterne destinate a verde pubblico, ciò ai fini della perequazione tra le proprietà;

- la eventuale delimitazione di ambiti da attuarsi attraverso lottizzazioni convenzionate o atti d'obbligo unilaterali".

"ART.27

Tipi edilizi

....omissis...

4) Costruzioni a ville (Zona G1)

a) la superficie copribile non deve superare 1/10 dell'area del lotto;

b) l'altezza massima è fissata in mt. 6,50 con divieto di qualsiasi sovrastruttura; il sottotetto è abitabile e come tale computato nella cubatura realizzabile;

c) i distacchi della costruzione dalle strade e dai confini non devono essere inferiori alla sua altezza;

d) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino, salvo viali ed eventualmente rampe di accesso ai locali del piano cantinato."

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



Lo stato della pianificazione del Comprensorio
"Pontone di Rocca Cinquemiglia"

L'ambito oggetto del presente P.P. risulta parzialmente urbanizzato ed edificato in virtù di Piani di Lottizzazione già approvati dalla Regione Abruzzo e regolarmente convenzionati, il tutto come di seguito specificato:

- PdL S.a.s. "Mon Cottage"
 - D.G.R. n° 6196 del 26.10.1976; mq. 20950
- PdL Soc. "Co.Ge.San."
 - D.G.R. n° 6197 del 26.10.1976; mq. 32360
- PdL Soc. Coop. r.l. "Valle dell' Eden 74"
 - D.G.R. n° 6198 del 26.10.1976; mq. 41690
- PdL "Ricci Nicola, De Julis R. e M."
 - D.G.R. n° 6199 del 26.10.1976; mq. 10370
- TOTALI _____ mq. 105370

Ad una sovrapposizione dei riferimenti catastali con quelli di P.R.G., è emerso che la superficie comprensoriale ammonta a ca. 93 Ha, di cui due terzi (60 Ha) da destinarsi a rimboschimento, verde naturale e parco attrezzato e ca. 33 Ha (un terzo) di "superficie insediabile di attuazione" ed oggetto di successiva progettazione esecutiva convenzionata.

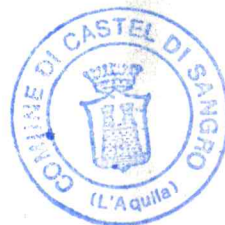
In particolare i 33 Ha sono risultati in base alle visure catastali: 27,3065 Ha, al netto delle superfici occupate dai fossi di scolo, dalle strade comunali presenti nelle mappe catastali, dalle aree espropriate per la costruzione dell'acquedotto ex CASMEZ, dalle scarpate delle strade, etc...

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)

Atty

Finalità e contenuti del piano particolareggiato

L'iter approvativo del P.R.G. di Castel di Sangro è stato talmente lungo e complesso che, pur essendosi concluso con la recente D.G.R. n° 6285 in data



09/09/1991, ha iniziato le proprie preliminari verifiche sin dal 21.04.1971, giusto parere Consiglio Superiore LL.PP., per poi essere nuovamente esaminato dalla istituita Regione, ai sensi del D.P.R. 15.01.1972 n°8, giusta L.R. 08.09.1972 n°18.

Il provvedimento approvativo, ad un attento esame, risente fortemente della norma statale, per alcuni aspetti diversa da quella regionale attuale, nel senso che demanda al P.P. funzioni di razionalizzazione delle indicazioni generali di P.R.G., attuando di fatto quel principio di temporalizzazione del processo di trasformazione interna, articolato in due tempi e fasi:

- previsioni generali o sommarie (a tempo indeterminato e per l'intero territorio comunale), in fase di progetto o di proposta (P.R.G.);
- previsioni particolari o di dettaglio (temporalizzate e riferite a precise porzioni del territorio), in fase di attuazione degli interventi (P.P. - PdL).

In tal modo i P.P. ed i PdL diventano il corretto tramite per promuovere il graduale assetto degli abitanti (interventi di riqualificazione dell'esistente) oppure la loro esecuzione con organici quartieri residenziali (interventi di nuovi insediamenti).

Il P.P. di iniziativa pubblica, in altri termini, serve:

- 1) ad attuare le previsioni del P.R.G.: esso è quindi un piano di esecuzione e va quindi realizzato entro un dato periodo temporale (cfr. art. 19 L.R. 18/83);
- 2) ad espropriare le aree necessarie: esso è quindi un piano di esproprio soggetto a scadenza, cioè a validità limitata;
- 3) a regolare l'attività edificatoria nella zona interessata: esso ha quindi una funzione regolatrice valida a tempo indeterminato, cioè non soggetta a scadenza.

Il P.P. deve pertanto "sviluppare" le direttive e

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



le funzioni programmatiche del P.R.G., senza porsi in contrasto con esso, specificandone i contenuti con prescrizioni non previste esplicitamente da esso ed il privato non può derogare dal P.P. medesimo, ma deve darvi concreta esecuzione.

Il P.R.G. di Castel di Sangro contiene, al riguardo, una estesa "delega" alla pianificazione attuativa, contenendo indicazioni "programmatiche" di massima, fornendo il solo ambito spaziale ed indicazioni dei contenuti utilizzabili con il solo riferimento sintetico alle attrezzature ed ai servizi da prevedere, demandando al P.P. la migliore specializzazione e specificazione quali-quantitativa, coniugando il regime pubblicistico con quello privatistico, coinvolgendo il "privato" nella fase attuativa sia nella fase di ulteriore definizione che in quella esecutiva.

Quanto alla "lottizzazione" delle aree libere, per le quali già è stata avviata la fase esecutiva da parte di privati, essa non sembra indispensabile, anche alla luce delle direttive ministeriali in materia, che vengono riportate graficamente negli elaborati del presente P.P., risultando le stesse suscettibili di variazioni oggi non apprezzabili in sede di previsione generale di assetto urbanistico dell'intero ambito territoriale.

Tuttavia, al fine di ottemperare alle direttive regionali (sia quelle di cui al parere del C.R.T.A. n°2/A del 05/03/1987 di approvazione definitiva del P.R.G. -VARIANTE GENERALE- che quelle legislative di cui alla L.R 12.4.1983 n°18), si è inteso predisporre il Piano in termini tali da garantire:

A) in linea generale a quanto previsto dalla regione in ordine agli indirizzi complessivi di cui alle lettere "a-1" (pagg. 23,24 e 25 parere C.R.T.A. n°64/X del 24/07/1984);

B) in via analitica a quanto statuito in successivi punti di cui alle pagg. 25 e 26 del medesimo parere, con particolare riferimento agli ultimi due indirizzi afferenti:

SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



- "la definizione di ambiti di attuazione unitaria del piano urbanistico esecutivo a mezzo di comparti ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/1983, che possono essere perimetrati anche comprendendovi aree esterne destinate a verde pubblico, ciò ai fini di perequazione tra le proprietà";

- "le eventuali delimitazioni di ambiti da attuarsi attraverso lottizzazioni convenzionate o atti d'obbligo unilaterali".

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)

Emilio Corradini



IL PROGETTO DI P.P.

In coerente attuazione delle prescrizioni regionali è stato redatto il presente Piano Particolareggiato i cui elaborati sono i seguenti:

- Relazione - Norme tecniche di attuazione -
(Nota: espropri = progetto già in atti
= 0)
- Tav. 1) Corografia -- 1/25000
- Tav. 2) Estratto P.R.G. -- 1/2000
- Tav. 3) Estratto Catastale -- 1/2000
- Tav. 4) Sovrapposizione P.R.G.-Catastale
e stato fisico dei luoghi -- 1/2000
- Tav. 5) Schede lottizzazioni approvate (n°4)
- Tav. 6) Uso del suolo - Vincoli -- 1/2000
- Tav. 7) Verifica terre civiche -- 1/2000
- Tav. 8) Profili -- 1/2000
- Tav. 9) Reti tecnologiche esistenti -- 1/2000
- Tav.10) Zonizzazione -- 1/2000
- Tav.11) Progetto strada di "ricucitura":
 - Tav.11/1) Planimetria e sezione tipo -- (varie)
 - Tav.11/2) Profili -- (varie)
- Tav.12) Particolari costruttivi -- (varie)
- Tav.13) Scheda di convenzione tipo

- Schema

L'ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE

- Riferimento agli indirizzi regionali:

A) In merito alla necessità della "ricomposizione urbanistica del Comprensorio in modo da operare la ricucitura dei piani di lottizzazione approvati con il resto del territorio" si è ipotizzata una viabilità secondaria che, dipartendosi da quella di P.R.G. delimitante l'ambito (viabilità per la quale l'Amministrazione Comunale ha già provveduto a far redigere specifico progetto esecutivo quivi integralmente richiamato e graficizzato planimetricamente) taglia diagonalmente il comprensorio per ricongiungersi con l'articolato si-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)

emilio



stema viario dei piani di lottizzazione realizzati, anche se con caratteristiche tipologiche di modesta valenza (la piattaforma stradale ipotizzata sarà pari a complessivi metri 7.00).

Detta nuova strada opera altresì una ricucitura delle previsioni insediative di monte con quelle attestate sulla SS n°17.

Tuttavia non si può sottacere come la morfologia territoriale, percorsa da numerosi fossi di scolo che originano dal limitare del Bosco della Difesa, rende problematica ed onerosa la ipotizzata viabilità per la quale sono necessarie opere d'arte di consistente entità e con rilevante impatto ambientale.

Proprio in funzione delle predette problematiche, peraltro presenti nella viabilità principale di crinale, sia di P.R.G. che "confine" nel presente P.P., l'attuazione dei nuovi comparti n° 5 , 6 e 7 viene rinviata ad una riconsiderazione esecutiva della fattibilità tecnico-economico-ambientale sulla base di adeguate cartografie tecniche e di specifiche prospezioni geognostiche, momenti progettuali che esulano dall' attuale fase pianificatoria di coordinamento generale dello intero comprensorio.

(effettivi 27,30)

B) La rappresentata necessità di destinare all'interno dei 33 ettari insediabili, standards di urbanizzazione secondaria in misura non inferiore a 24mq ogni 80mc di volume edificabile, il tutto nei termini di cui al voto del C.R.T.A. n° 64/X del 24/07/1984, lett. h, pag. 24, viene trasferita in termini normativi e di indirizzo alla fase progettuale-esecutiva dei singoli interventi, demandando all' A.C. la verifica relativa.

Proprio in funzione di detto indirizzo regionale, le consistenti previsioni di "verde pubblico" e "verde pubblico attrezzato" dallo strumento urbanistico generale indicate al di fuori dei perimetri delle aree insediabili, vengono con il presente piano in buona parte soppresse e le aree risultanti destinate a rimboschimento, fatti salvi comunque eventuali successivi interventi di iniziativa pubblica per la realizzazione di

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)

allu



aree attrezzate, nei termini e con le modalità di cui alla vigente legislazione statale e regionale in materia, ove se ne ravvisi il pubblico interesse.

La realizzazione del P.P è prevista nel seguente modo: il Comune, ai sensi e per gli effetti dell' art. 26 della L.R. 12.04.83 n° 18, invita i proprietari di tutte le aree ricadenti nei comparti individuati sia dal P.R.G. che dal presente piano a costituire, entro un termine prefissato, un Consorzio, con lo scopo di attuare gli interventi previsti, distribuendo in misura proporzionale gli oneri ed i vantaggi delle urbanizzazioni tra i proprietari.

Il Consorzio dovrà stipulare apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale al fine di realizzare o cedere le previste quote per urbanizzazioni primarie (viabilità e parcheggi) e secondarie (verde, spazi collettivi, etc...).

Gli elaborati grafici che dovranno essere prodotti dai singoli "Consorzi" sono quelli di cui all'art.19 della L.R. 18/83, ivi compreso il piano-programma di attuazione sinergica delle opere di urbanizzazione e degli edifici i quali potranno essere autorizzati solo in base a detto programma, soggetto a periodiche verifiche da parte dell'Amm/ne Comunale.

Le licenze di abitabilità potranno essere rilasciate solo dopo l'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione, anche per lotti funzionali.

In particolare, faranno parte dei singoli Progetti Edilizi Urbanistici (PEU) i seguenti elaborati:

- a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale e particolareggiato;
- b) la delimitazione del piano;
- c) le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia per motivi di interesse paesistico, storico-artistico, ambientale, nonché i vincoli a protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
- d) gli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, produttivi e terziari, precisando la suddivisio-

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Emilio Corradini)



ne delle aree in isolati, lo schema planovolumetrico degli edifici previsti, la configurazione di quelli esistenti con le relative destinazioni d'uso e tipologie edilizie;

e) gli edifici esistenti ed in progetto, nonché le aree per le attrezzature di interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli o servitù;

f) la rete viaria carrabile e pedonale, gli spazi di sosta di parcheggio, con la precisazione dei principali dati plano-altimetrici e degli allacciamenti alla viabilità urbana;

g) la progettazione esecutiva per la realizzazione o l'adeguamento delle reti fognanti, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria all'insediamento;

h) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;

i) le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;

l) gli elenchi catastali delle proprietà comprese nei comparti di intervento e di quelle da espropriare e da vincolare;

m) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;

n) il programma di attuazione dell'intervento;

o) lo schema di convenzione debitamente compilato in ogni sua parte, avuto riguardo alle quantità delle aree da cedere ed agli importi fidejussori offerti in garanzia nella misura minima del 90% del costo delle opere di urbanizzazione I e II (art. 23 L. 12 18/83);

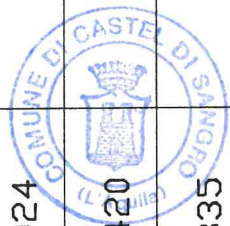
p) atto d'obbligo a partecipare pro-quota alla redazione dello studio-progetto di fattibilità tecnico economica della viabilità di P.R.G. e P.P.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



SCHEDA RIASSUNTIVA DELLE AREEE INSEDIABILI ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO * Valore Stimato									
ZONE PdL Approvati Comparti di Nuova Edific.	Superficie Territoriale (mq.)	Superficie Inseidiabile (mq.)	Superficie Inseidiata (mq.)	Vol. Resid. Realizzato (mc.)	Vol. Resid. di Previsione (mc.)	Abitanti Inseidiati	S2.1 18 mq./ab. (24 mq./ab.)	S1 (10% di St.)	
ZONE DI RISTRUTTURAZIONE	20.138	5.317	14.821	5.128*	2.659	97			
PdL RICCI NICOLA ED ALTRI	10.370		10.370	4.188		52	1.087	600	
PdL VALLE DELL'EDEN	41.690		41.690	20.845		261		5.000	
PdL CO.GE.SAN.	32.360	32.360		12.944		200	3.800	6.610	
PdL MON COTTAGE	20.950			8.380		135			
COMPARTO N. 1 1ª FASE	37.420	37.420			14.968	187	4.488	3.742	
COMPARTO N. 2 1ª FASE	28.493	28.493			11.397	142	3.408	2.849	
COMPARTO N. 3 1ª FASE	5.782	5.782			2.313	29	696	578	
COMPARTO N. 4 1ª FASE	8.183	8.183			3.273	41	984	818	
COMPARTO N. 5 2ª FASE	14.924	14.924			5.970	75	1.800	1.492	
COMPARTO N. 6 2ª FASE	23.420	23.420			9.368	117	2.808	2.342	
COMPARTO N. 7 2ª FASE	29.335	29.335			11.734	147	3.528	2.934	
TOTALI	273.065	185.234	66.881	51.485	61.682	1.483			

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME GENERALI

ART. 1) INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO INTERESSATO
DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO - ZONA G1

Ai fini del rispetto delle presente norme, il territorio interessato dal piano particolareggiato è quello interno al confine individuato nelle tavole nn. 2, 3 e 4 in scala 1:2000 redatte sulla base dei fogli di mappa catastale del Comune di Castel di Sangro e riportate su tutti gli elaborati grafici di piano.

ART. 2) SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN RELAZIONE ALLE
DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Sulla base delle destinazioni d'uso previste dal piano il territorio risulta così suddiviso:

- 2.1) aree per la residenza:
 - 2.1.1) zona di ristrutturazione
 - 2.1.2) P.di L. convenzionati
 - 2.1.3) P.E.U. (1^a e 2^a fase di attuazione)
- 2.2) aree per verde pubblico attrezzato
- 2.3) aree per rimboschimento
- 2.4) aree per viabilità carraia e parcheggi

I confini delle aree elencate nel presente articolo sono quelli individuati nella tavole di piano n. 10 in scala 1:2000 denominata "zonizzazione".

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



ART. 3) NORME DI RINVIO

Nella zona di Piano Particolareggiato valgono tutte le norme del P.R.G. e del Reg. Ed. vigente, fatte salve quelle assunte a riferimento per l'approvazione dei fabbricati esistenti alla data di adozione della

"Variante" di P.R.G. e dei quattro piani di lottizzazione già convenzionati, norme che si intendono quivi interamente riconfermate e trascritte.

I titolari delle concessioni ricadenti nelle aree soggette a vincolo idrogeologico (R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267) dovranno, ai sensi dell'art. 20 del R.D. 16.5.1926 n. 1926, fornire comunicazione di inizio lavori alle competenti autorità.

ART. 4) RAPPORTO P.P./PdL VIGENTI

Al fine di omogeneizzare e ricondurre a norma generale i PdL già convenzionati e vigenti, è fatto obbligo alle singole ditte o consorzi di predisporre, entro 1(uno) anno dalla approvazione del presente P.P. idonea cartografia aggiornata relativa all'effettivo stato dei luoghi e grado di urbanizzazione, avuto riguardo alla individuazione fisica e cartografica delle aree afferenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (verde pubblico, parcheggi e spazi collettivi), in termini univoci rispetto alle già intervenute approvazioni regionali, al fine di portare a compimento le competenti verifiche di congruità quali-quantitative per il definitivo conferimento dei beni alla P.A.

A tal fine è consentito, in via transitoria, riproporre adeguate convenzioni esplicitanti in termini inequivoci quanto previsto all'art. 23 della vigente L.R. 12.04.83, n° 18.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



ART. 5) NORME PER LA EDIFICAZIONE IN DIPENDENZA DELLE CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE E GEOTECNICHE DEI SUOLI

5.1) il piano di posa delle fondazioni deve trovarsi a profondità non superiore ai 3 metri rispetto alla quota naturale del terreno come da parere ex art. 13 L. 64/1974 n. 1050 del 13.3.1995;

5.2) le fondazioni dovranno essere di tipo continuo;

5.3) le opere di sbancamento dovranno essere effettuate in modo da ricavare fronti di scavo di altezza non superiore ai mt (3,50) misurata dalla quota del terreno naturale.

La profondità idonea per il piano di posa delle fondazioni, se superiori per documentate esigenze geomorfologiche, potrà essere raggiunta con ulteriori scavi a sezione obbligata.

Tutte le opere di scavo dovranno comunque essere effettuate predisponendo adeguate opere di sostegno drenanti con allontanamento del materiale di risulta.

Dovrà inoltre provvedersi alla installazione di drenaggi superficiali particolarmente efficaci.

ART. 6) NORME PER LA EDIFICAZIONE IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI D'USO

6.1) Aree per la residenza

Le aree per la residenza sono quelle contrassegnate con apposito simbolo nella tavola di piano n. 10 denominata "zonizzazione".

Esse sono sottoposte alla normativa del presente articolo, salvo le disposizioni particolari relative ai massimi carichi ammissibili di cui alle relative schede all'uopo redatte per ciascun ambito (P.E.U.) di nuovo impianto urbanistico-edilizio.

6.1.1) Destinazioni d'uso

Nelle aree per la residenza è prevista la sola destinazione d'uso residenziale secondo le tipologie edilizie elencate nel presente articolo (6.1.2).

E' tuttavia consentita la destinazione d'uso dei piani terreni degli edifici residenziali, nel limite del 50% della loro superficie, per piccole attività commerciali di generi di prima necessità e per piccole

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



attività artigianali non producenti rumori o inquinamento con non più di 3 addetti e purchè annesse alla sovrastante abitazione del titolare.

E' altresì ammessa la destinazione di parte degli edifici residenziali a studi professionali purchè annessi alla abitazione del titolare.

Nel caso di istanze di concessioni edilizie per nuove costruzioni, o per ristrutturazione di quelle esistenti, finalizzate alla realizzazione di alberghi o pensioni, è ammesso un incremento all'indice di fabbricabilità relativo pari al 10%, con contestuale vincolo di destinare a parcheggio una quantità di area non inferiore al 40% della superficie destinata all'insediamento turistico-ricettivo, con ulteriore vincolo di destinazione d'uso a tale attività per un periodo non inferiore ai 10 anni.

Non è comunque ammesso il premio di cubatura per "residence" anche se in multiproprietà o per altri tipi equipollenti sia se a permanenza periodica o stagionale.

6.1.2) Tipologie residenziali

Tutte le costruzioni adibite ad uso residenziale saranno costituite al massimo da due piani, oltre eventuale piano sottotetto.

I piani terreni potranno essere abitabili per le sole parti di essi il cui volume, calcolato al netto dello spessore dei solai di calpestio e di copertura, risulti esterno alla quota naturale del terreno dal quale emerge per più di 2/3.

Per le restanti parti, da adibire unicamente a locali garages, cantine e depositi, i volumi corrispondenti dovranno risultare esterni alla quota naturale del terreno per almeno 1/3.

I volumi delle parti di piano terreno adibiti a garages, cantine e depositi, potranno avere una altezza utile interna non inferiore a mt 2,40 e la parte risultante fuori terra, fino alla concorrenza del 10% dell'intera volumetria realizzabile sul lotto, è da escludere dal computo delle cubature (artt. 31 e 32

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



reg. ed.).

Le quote di calpestio delle parti adibite ad uso residenziale e delle parti adibite a garages, cantine e depositi dei piani terreni potranno trovarsi, rispettivamente, 1 mt e 2 mt, al massimo, al di sotto della quota naturale del terreno.

I piani sottotetto sono anch'essi abitabili per le soli parti la cui altezza minima utile interna risulti pari a mt 2,10 e quella media pari a mt 2,70.

Le parti dei piani sottotetto abitabili saranno da inserirsi nel computo della volumetria realizzata-nda.

A parte quanto sopra specificato è tassativamente esclusa la realizzazione di piani totalmente o parzialmente interrati.

Le tipologie edilizie consentite sono le seguenti:

- a) - edifici isolati destinati ad abitazioni mono-bi-tri e quadrifamiliare.
- b) - edifici a schiera e a gradoni composti di elementi destinati ad abitazioni mono e bifamiliari.
- c) - edifici isolati, a schiera e a gradoni destinati ad attività ricettive di piccole dimensioni come alberghi e pensioni per non più di 30 posti letto.

6.1.3) Caratteristiche e dimensioni minime dei lotti residenziali da rispettarsi in sede di redazione dei singoli P.E.U., ad eccezione della zona di ristrutturazione.

I lotti destinati alla realizzazione delle tipologie residenziali di cui al precedente art. 6.1.2), potranno essere dei seguenti tipi e dimensioni minime:

- Lotti tipo A:

lotti destinati alla costruzione di un solo edificio isolato della tipologia "a". La dimensione minima del lotto è di mq 800. La edificazione è subordinata al rilascio della concessione edilizia sul progetto redatto nel rispetto delle presenti norme.

- Lotti tipo B:

lotti destinati alla costruzione di più edifici isolati delle tipologie "a" e "c" o di case a schiera o a gra-

SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



doni delle tipologia "b".

La dimensione minima del lotto è di mq 1.600.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione anche di un solo edificio isolato o di porzione di edificio a schiera o a gradoni è subordinato alla preventiva approvazione del progetto generale di sfruttamento del lotto, redatto nel rispetto delle presenti norme.

-Lotti tipo C:

lotti derivanti dall'accorpamento di due o più lotti limitrofi che, per forma o dimensione, non consentano, singolarmente, lo sfruttamento edilizio in relazione alle tipologie che si intendono realizzare.

In detti lotti è consentita la edificazione a confine tra i lotti originari.

Il rilascio della concessione edilizia per la edificazione anche su un solo lotto o di un solo edificio o parte di esso è subordinata alla preventiva approvazione del progetto unitario di sfruttamento generale del lotto risultante dall'accorpamento presentato dai proprietari che sottoscrivono allo scopo una apposita convenzione.

Il progetto dovrà essere redatto secondo criteri di unitarietà architettonica, fermo restando che per le pareti non contigue dovranno essere osservate tutte le prescrizioni relative ai distacchi di cui al successivo articolo 6.1.4)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)

am

6.1.4) Indici e dati metrici:

Tutti gli edifici da utilizzarsi nelle aree residenziali assoggettate a P.E.U. convenzionati dovranno rispettare indici e dati metrici da calcolarsi secondo i criteri generali di misurazione e di calcolo di cui al successivo art. 7, così come da schede riassuntive di cui alle presenti norme.

Il presente P.P., negli ambiti di edificazione a tal fine individuati nelle planimetrie di coordinamento, si attua per progetti edilizi-urbanistici (P.E.U.) convenzionati, nel rispetto dei seguenti indici, para-



metri e relative fasi attuative:

- Indici di fabbricabilità territoriale:

- a) $It = 0.40 \text{ mc/mq}$ per attività residenziali;
- b) $It = 0.04 \text{ mc/mq}$ per autorimesse in elevazione, purché incorporate nell' edificio, fatte salve le disposizioni di cui alla L. 24.03.1989, n° 122;
- c) $H \text{ max} = 7.50 \text{ mt}$;
- d) $H \text{ assoluta} = 10 \text{ mt}$;
- e) altezza utile dei locali abitabili ai piani terreno e primo = minimo $\text{mt } 2,70$;
- f) altezza utile dei locali abitabili sottotetto: min. $\text{mt } 2,10$ - media $\text{mt } 2,70$;
- g) altezza utile dei locali garages, cantine e depositi = min. $\text{mt } 2,30$;
- h) altezza utile dei locali di servizio (bagni, cucine, disimpegni) ai piani terreno e primo = min. $\text{mt } 2,40$;
- i) altezza utile dei locali di servizio c.s. dei sottotetto = min. $\text{mt } 2,10$ - media $\text{mt } 2,40$;

l) Distanze dai confini:

$dc = 2.50 \text{ mt}$ salve le ammissibilità di cui all' art. 9, ultimo comma, del D.M. 02.04.68, n°1444;

m) Distanze da viabilità:

$dv = 30 \text{ mt}$ dalla SS n°17;
 15 mt dalla viabilità di P.P.;
 7.50 mt dalla viabilità pubblica di comparto;
 5.00 mt dalla viabilità privata di servizio ai singoli lotti e di parcheggio;

n) Distanze tra fabbricati:

$df = 10 \text{ mt}$ salve le ammissibilità di cui all' art. 9, ultimo comma, del D.M. 02.04.68, n°1444;

o) Rapporto di copertura:

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



$R_c = \max 30\%$ di Sf;

p) Area di urbanizzazione secondaria:

(ex art.3 D.M. 1444/68)

$S_2 = 24 \text{ mq/ab}$ di cui:

- 15 mt a verde attrezzato;
- 5 mq a parcheggio;
- 4 mq a spazi collettivi

q) Parcheggi pertinenziali:

(ex art.41 sexies L. 1150/42 così come integrato dall'art.2 L. 122/89)

- Attività residenziale :

$P =$ - min 10mq / 100mc

- assoluto 1 posto auto/alloggio;

r) Parcheggi per attività commerciali etc. :

(ex art.5 D.M. 1444/68)

$P = 40\text{mq} / 100\text{mq S.U.} ;$

s) Verde pubblico per attività commerciali etc. :

(ex art.5 D.M. 1444/68)

$V = 40\text{mq} / 100\text{mq S.U.} ;$

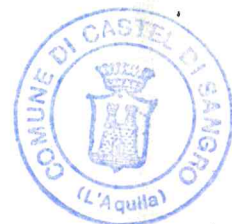
6.1.5) Fasi di attuazione

In sede di prima attuazione del presente P.P. è consentito procedere alla definizione esecutiva dei comparti nn. 1, 2, 3 e 4, in quanto o interclusi, o finitimi, o già ricompresi in aree servite da urbanizzazioni primarie che ne favoriscono l'immediata accessibilità carraia e sufficiente dotazione delle restanti infrastrutture.

Per quanto riguarda l'attuazione dei comparti nn. 5, 6 e 7 (ubicati tutti a ridosso del confine a monte del comprensorio), proprio per la loro dipendenza dalla rete stradale di progetto, di cui alle problematiche già evidenziate in relazione, oltre che alla totale assenza di reti infrastrutturali complementari, essa necessita di ulteriori approfondimenti tecnici, economici ed ambientali che ne garantiscano la fattibilità complessiva a cura e spesa dei privati attuatori.

L'attuazione del Piano Particolareggiato può essere realizzata dai proprietari che, uniti in consorzio, dovranno stipulare apposita convenzione per i singoli

IL SEGRETARIO ALM
(Dr. Emilio Corradini)



comparti indicati nelle planimetrie di piano (Tav.10).

Valgono, oltre alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, le prescrizioni dettate dall'art.26 della legge regionale n. 18/83, di cui si riportano, di seguito, i commi 3, 4 e 5:

"A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto.

I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

L'indennità sarà pari al valore venale dei beni espropriati antecedentemente alla formazione del comparto. essa potrà essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune.

Quando sia decorso inutilmente il termine di cui al 2° comma di detto art.26 (termine fissato nell'atto di notifica per la formazione del consorzio), il Comune procederà all'espropriazione del comparto a norma della legge 22 ottobre 71, n.865 e successive modifiche ed integrazioni.

La deliberazione consiliare con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza."

La convenzione, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 18/83, deve prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree per le sistemazioni viarie e gli spazi di sosta, nonché per la viabilità pedonale.

Tali aree sono state quantificate a norma dell'art. 10 delle NTA del P.R.G. nella misura di 24 mq di superficie / 80 mc di volume edificabile, oltre quelle relative alle aree di urbanizzazione primaria, come derivante dai singoli progetti edilizi-urbanisti da distribuirsi nei termini di cui al voto del CRTA,, n°64/X del 24/07/1984, pag. 24, lett. h.

All'interno dei comparti di intervento andranno individuate, nelle planimetrie dei singoli progetti urbanistico-edilizi di dettaglio (P.E.U.), le superfici

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



fondiarie relative a ciascun ambito e le superfici destinate ad uso pubblico e quant'altro specificato all'art. 19 della L.R. 18/83, con le integrazioni riportate nella allegata relazione.

In particolare, nelle more della realizzazione del collettore fognario principale, ciascun intervento urbanistico-edilizio dovrà essere dotato di idoneo impianto di depurazione primaria rispondente ai requisiti tecnico-funzionali di cui alle vigenti disposizioni in materia.

Le tipologie previste nelle schede di piano dovranno rappresentare indicazioni di massima da rispettare nella progettazione edilizia.

Sono possibili, in sede esecutiva, variazioni quantitativamente limitate delle sagome ed accorpamento dei volumi per la realizzazione di tipologie a schiera o di tipo particolare, sempre mantenendo l'obbligo del rispetto dei fili fissi indicati.

6.1.6) Piantumazione dei lotti edificabili:

In ogni P.E.U. dovrà essere rispettata la messa a dimora di:

- 1 pianta/100 mq di spazio libero pubblico (H min. 3.00mt)
- 1 pianta/50 mq di spazio libero privato (H min. 3.00mt)
- 1 cespuglio/50 mq di spazio libero privato (H min. 1,20 mt)

Le essenze dovranno essere preventivamente assentite dal competente Ripartimento Forestale e di essenze autoctone.

6.1.7) Recinzione dei lotti edificabili:

I lotti destinati alla residenza potranno essere chiusi su ogni lato da recinzione costituiti da un cordolo di base di altezza non superiore ai 50 cm misurata dalla quota delle sistemazioni esterne e sovrastante struttura metallica fino ad una altezza complessiva massima di mt 2.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



Il cordolo di base potrà essere realizzato in muratura di blocchetti intonacata, in pietra o mattoni a faccia vista secondo le indicazioni che, a seconda dei casi saranno data dalla Commissione Edilizia Comunale.

6.1.8) Accessi dalle strade di pubblico transito e viabilità interna ai lotti.

Ciascun lotto edificabile può essere servito da uno o più accesso carrabile dalla viabilità di pubblico transito da realizzarsi secondo le seguenti prescrizioni:

- gli accessi carrabili dalla medesima strada a due lotti contigui dovranno essere realizzati in corrispondenza del confine;
- in corrispondenza degli accessi carrabili i proprietari realizzeranno, a loro cure e spesa, un allargamento della sede stradale al fine di evitare l'occupazione della stessa con automobili in sosta davanti ai cancelli di entrata.

Tale allargamento dovrà trovarsi a cavallo del confine ed avere una superficie minima di mq 36 (pari a mq 18 per ciascun accesso);

- lungo le strade carrabili di pubblico transito gli accessi carrabili ai lotto non potranno essere realizzati a distanze inferiori ai mt 30,
- in casi di particolari difficoltà di realizzazione di accessi secondo le sopradette prescrizioni, potranno essere autorizzate distanze inferiori nel rispetto dei singolo planovolumetrici convenzionati.

La viabilità interna dei lotti sarà limitata alle rampe di accesso ai garages e agli indispensabili spazi per la manovra: le rampe non potranno avere pendenza superiore al 20%.

Gli accessi pedonali ai lotti dalle strade carrabili di pubblico transito dovranno essere realizzati in corrispondenza di quelli carrabili.

Altri accessi pedonali potranno essere previsti lungo le fasce riservate a percorsi pedonali.

Tutte le opere connesse con la realizzazione di accessi ai lotti sia no essi carrabili o pedonali che

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



modifichino lo stato dei luoghi o la sistemazione delle terre e le opere d'arte realizzate dall'Amministrazione Comunale lungo il tracciato delle strade carrabili, dei parcheggi pubblici e dei percorsi pedonali sono a completo carico dei proprietari dei lotti e sono soggette alla preventiva autorizzazione dei competenti organi comunali.

6.2) Aree per i servizi:

Le aree destinate a "servizi" nei singoli P.E.U. con apposito simbolo nelle tavole di (zonizzazione generale) sono sottoposte, indipendentemente alla zona geologica nella quale ricadano, al rispetto delle norme del presente articolo, salvo le disposizioni particolari relative per le quali si rinvia alla progettazione urbanistica di dettaglio.

6.2.1) Destinazioni d'Uso:

Nelle aree per i servizi, nel rispetto delle quantità di cui alle norme generali, così come da P.E.U., sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature commerciali
- attrezzature scolastiche
- attrezzature per il culto
- attrezzature sanitarie e assistenziali
- attrezzature culturali e ricreative
- attrezzature amministrative.

La dislocazione territoriale delle attrezzature sopra elencate all'interno delle aree destinate a P.E.U. è demandata ai singoli progetti urbanistici esecutivi.

E' esclusa la destinazione, anche parziale, degli edifici alla residenza fatta eccezione per gli alloggi del personale di custodia che potranno essere previsti all'interno degli edifici destinati a servizi e per un massimo di un alloggio di 80 mq per edificio.

6.2.2) Indici e dati metrici.

Le costruzioni realizzate nelle aree per i servizi dovranno rispettare i seguenti indici e dati metrici

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



da calcolarsi secondo i criteri di misurazione e di calcolo di cui alle presenti norme.

- | | |
|---|---------------|
| a) indice di fabbricabili fondiaria | max 1,0 mc/mq |
| b) rapporto massimo di copertura | 1/3 di Sf. |
| c) altezza degli edifici | max mt 7.00 |
| d) altezza assoluta | max mt/10.00 |
| e) distacchi degli edifici dal filo delle strade carrabili di pubblico transito, dei marciapiedi lungo le stesse e dei parcheggi pubblici | min. mt 3.00 |
| f) distacco degli edifici da tutti i confini | min. mt 5.00 |
| g) distacco reciproco tra i fronti degli edifici | min. mt 10.00 |

Per l'applicazione degli indici e dei dati metrici elencati nel presente articolo si rimanda a quanto stabilito per legge per le singole tipologie di servizio.

Gli edifici destinati a servizi saranno costituiti da due piani fuori terra e da un eventuale piano seminterrato da adibire a locali garages, depositi e a locali tecnici con altezza interna minima di mt 2,50.

La quota di calpestio del piano seminterrato dovrà trovarsi due metri, al massimo, al di sotto della corrispondente quota del terreno naturale.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)

6.3) Aree per parchi pubblici:

Le aree per parchi pubblici da indicarsi con apposito simbolo nella tavola di piano "zonizzazione generale" per i singoli P.E.U. vanno pertanto assoggettate a sistemazione delle terre con opportuni drenaggi e opere di piantumazione.

Le sistemazioni interne alle aree in questione dovranno essere rappresentate nelle tavole di piano e corredate di particolari costruttivi e decorativi.

Nelle aree destinate a parchi pubblici è fatto assoluto divieto di costruzione di manufatti in muratura ad eccezione di quelli relativi alla sistemazione delle terre e alla creazione dei percorsi pedonali.

E' consentita esclusivamente la installazione di



modeste attrezzature da realizzare in precario per le attività inerenti l'esercizio dei parchi, come piccoli chioschi-bar e rimesse per gli attrezzi.

6.4) Aree per attrezzature sportive:

Le aree destinate a verde pubblico previste nel P.P. devono essere progettate unitariamente anche se la loro realizzazione non sarà contestuale.

In tale zona il Piano si attua secondo i seguenti indici e parametri:

- $I_t = 0.10 \text{ mc/mq}$ per attività di servizio e ricreative;
- $H_{max} = 4.50 \text{ mt}$;
- $d_c = 5.00 \text{ mt}$.

E' consentita la realizzazione di impianti sportivi all'aperto nel limite del 50% della S.t., e la copertura degli stessi, previa autorizzazione provvisoria e stagionale, con materiali e tecnologie di facile rimozione.

6.5) Aree per percorsi pedonali attrezzati:

Le aree per percorsi pedonali attrezzati saranno distinte in aree per percorsi pedonali "di pendio" e aree per percorsi pedonali "di mezza costa", ciascuna contrassegnata con appositi simboli nelle tavole di piano di ciascun P.E.U..

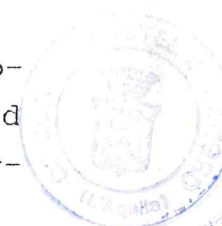
Le aree per percorsi pedonali "di pendio" sono fasce di profondità non inferiore a mt 5 e quelli "di mezza costa" non inferiore a mt 3.

All'interno delle fasce destinate a percorsi pedonali non è consentita la costruzione di manufatti ad eccezione di quelli inerenti l'attrezzatura dei percorsi medesimi come aiuole, muretti, panchine.

L'attrezzatura dei percorsi dovrà essere rappresentata nelle tavole di piano con valore prescrittivo.

Lungo le fasce riservate a percorsi pedonali i proprietari dei lotti potranno essere autorizzati ad aprire accessi pedonali, in conformità ai singoli progetti planovolumetrici convenzionati.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



6.6) Aree per viabilità carraia e parcheggi:

Le aree per la viabilità automobilistica ed i parcheggi sono così suddivise:

- aree per sedi stradali carrabili a
due corsie larg. mt 6,50
- aree per marciapiedi larg. mt 1,50
- aree per parcheggi pubblici
a fila indiana larg. mt 2,50
- aree per parcheggi pubblici
a pettine larg. mt 5,00
- aree per parcheggi pubblici
a "cul de sac" larg. variabile

Le strade esistenti, confermate dalla viabilità di piano e riportate nelle tavole di P.P. dovranno essere completate in ogni loro parte.

6.7) Zona di ristrutturazione

Tale zona ricomprende edifici preesistenti alla data di adozione della variante al P.R.G. ed è individuata sulla Tav. n° 10 "Zonizzazioni" con apposita campitura ed è disciplinata, salve le integrazioni e specificazioni di seguito definite, all'art. 27.4 della N.T.A. del P.R.G.

In tale zona sono consentiti:

a) per edifici esistenti: interventi di manutenzione ex art. 30 L.R. 18/83, lett. a), b), c), d) ed e) con esclusione di ulteriori volumetrie, salve le ammissibilità di cui all'art. 9 della L. 24.3.89 n° 123, se non previste nelle originarie licenze edilizie e nei limiti di 10mq/100mc;

b) per i lotti liberi non asserviti originariamente agli edifici esistenti e ricadenti su particelle diverse da quelle di cui al precedente comma, è ammessa l'edificazione con i seguenti indici e parametri:

if = 0,50 mc/mq

Hmax = 6.50 mt

d = 5 mt (o a confine previo accordo
con i confinanti)

D = 10 mt

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



Volume per accessori:

Va = 10% Volume residenziale

c) le modifiche alla proprietà e le altre modifiche di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione della variante, giusta deliberazione di C.C. n° 14, del 12.2.1982, 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 altre concessioni edilizie sulle superfici stesse.]

6.8) Zona di rimboschimento

In tale zona la destinazione d'uso è quella a rimboschimento per la quale possono attivarsi soggetti pubblici e privati -previa acquisizione dei previsti pareri del competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-.

Tale zona costituisce l'elemento fondamentale della peculiarità produttivo-forestale ed ambientale dell'intero comprensorio turistico.

In tale zona sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione delle strade interpoderali o la realizzazione di nuove, finalizzata soltanto al miglioramento delle colture esistenti ed a specifiche difese naturali contro eventuali incendi.

Sono altresì consentiti rifugi forestali con le modalità e le dimensioni ritenute necessarie dal competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,01 mc/mq, fatta salva l'applicazione dell'art. 71 della L.R. 18/83.

ART. 7) CRITERI GENERALI DI MISURAZIONE E DI CALCOLO

Ai fini della applicazione degli indici e dei dati metrici stabiliti per le singole zone in rapporto alle destinazioni d'uso nel precedente art. 6, dovranno

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)

Emilio Corradini



adottarsi i seguenti criteri generali di misurazione e di calcolo.

7.1) Calcolo della superficie fondiaria:

La superficie fondiaria, ai fini della applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario e del rapporto di copertura, è definita da:

- a) - i fili delle sedi stradali considerate al lordo dei marciapiedi;
- b) - i confini con le aree di parcheggio pubblico;
- c) - i confini con le aree a diversa destinazione d'uso a meno di quanto specificato nella seguente lett.d);
- d) - gli assi delle fasce destinate a percorsi pedonali "di pendio" e/o "di mezza costa".

7.2) Calcolo della volumetria:

Ai fini dell'applicazione dell'indice di f.f. alla Sf così come definita nel precedente art. 7.1, il calcolo della volumetria consentita dovrà comprendere tutti i volumi chiusi da pareti, anche vetrate, emergenti dalla quota naturale del terreno o, alternativamente, da quella delle sistemazioni esterne quando inferiori alla prima.

In particolare sono da computarsi nella volumetria le parti di sottotetto abitabili.

Per esse il calcolo si effettua moltiplicando la superficie della parte abitabile per l'altezza media di cui all'art. 6.1.4, lett. f) e i) delle presenti norme.

Non sono da computarsi:

- a) - i volumi tecnici emergenti dalle coperture;
- b) - le canne fumarie;
- c) - i balconi e le logge;
- d) - i volumi relativi a locali interni agli edifici adibiti a garages, cantine e depositi fino alla concorrenza del 10% della volumetria realizzabile per l'edificio cui sono asserviti;
- e) - i volumi sottotetto non utilizzabili ai fini abitativi.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



7.3) Calcolo della superficie coperta:

Ai fini della applicazione del rapporto massimo di copertura alla superficie fondiaria così come definita nel precedente art. 7.1, il calcolo della superficie coperta si effettua sommando alle superfici lorde del piano terreno tutte le superfici lorde sporgenti rispetto a queste ai piani superiori e corrispondenti a volumi completamente chiusi con muratura o vetri.

Sono escluse dal calcolo le sporgenze relative a balconi, logge, cornicioni, ecc.

7.4) Misurazione della altezza massima degli edifici:

L'altezza massima dei fabbricati è misurata dalla quota naturale del terreno ovvero da quella delle sistemazioni esterne di progetto se inferiore alla precedente, fino alla quota dell'entradosso finito dell'ultimo solaio per gli edifici a copertura piana; fino alla quota della retta orizzontale (corrispondente alla linea di gronda) di intersezione della faccia interna delle pareti verticali con l'intradosso della falde per gli edifici coperti a tetto.

7.5) Misurazione dell'altezza massima assoluta:

L'altezza massima assoluta degli edifici è misurata dalla quota naturale del terreno e corrisponde alla misura entro la quale devono essere contenuti tutti i colmi dei tetti e gli eventuali volumi tecnici emergenti dagli edifici a copertura piana.

Da detta altezza potranno emergere, nei soli edifici coperti a tetto, soltanto i volumi relativi a canne fumarie e per un'altezza massima di 1 mt sopra i colmi.

7.6) Misurazione delle altezze utili:

Le altezze utili interne dei locali, a qualsiasi uso adibiti, si misurano dalla quota dell'estradosso finito del solaio di calpestio a quella dell'intradosso del solaio di copertura.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



7.7.) Misurazione del distacco tra edifici.

Il distacco reciproco tra i fronti degli edifici è la distanza minima cui ciascun fronte di un edificio deve trovarsi da tutti i fronti di altro edificio.

Esso si misura tracciando, alla distanza fissata dalla apposita norma, il perimetro individuato dai segmenti paralleli ai fronti dell'edificio e della stessa lunghezza dei medesimi raccordati da linee rette e non da archi di circonferenza.

ART. 8) NORME GENERALI SULLE COPERTURE DEGLI EDIFICI

8.1) Pendenza dei tetti.

Le falde delle coperture a tetto potranno avere pendenza non superiore a 45%.

Dalle falde dei tetti non sono consentite emergenze ad eccezione delle canne fumarie (art. 7.5).

8.2) Volumi tecnici.

I Vt. dovranno essere contenuti all'interno delle falde delle coperture a tetto.

Gli eventuali volumi tecnici emergenti dalle coperture piane possono essere i vani scala per un massimo di mq 20 ed i locali caldaia per un massimo di mq 10 ciascuno, se a servizio di due o più unità abitative.

Essi dovranno comunque essere contenuti entro l'altezza massima di mt 2,50 oltre la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio ed essere arretrati dai fronti dell'edificio di una misura almeno pari alla loro altezza.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



0000043

COMPARTO N° 1 / FOGLIO N° 6

PART. N°	SUPERFICIE (MQ)		**	PROPRIETA' / USUFRUTTO
	Catastale	Insedibile	Verde	
80	4040 ✓	3358	0	
81	1840 ✓	1460	0	
82	2280 ✓	2280	0	
50	2360 ✓	2116	0	
49	2400 ✓	2130	0	
48	2270 ✓	2270	0	
73	2655 ✓	2655	0	
266	455 ✓	455	0	
74	2625 ✓	2625	0	
75	2418 ✓	2418	0	
268	1380 ✓	1380	0	
76	2475 ✓	2475	0	
269	1620 ✓	1620	0	
79	1870 110	1870	0	
120 (1073)	5810 (5225)	5810	0	
253 No	1990	1478	0	
267	1020 ✓	1020	0	
TOTALE	37420			

(**) Verde pubblico di P.R.G. e di P.P. ricompreso all'interno dei comparti.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE				COMPARTO N. 1 0000044	
1 ^a FASE					
Distanze Confini Proprieta' Lotto	Distanze Fabbricati	Distanze Viabilita'		Altezza Massima	
		Pubblica	Privata		
mt. 5,00	mt. 10,00	mt. 7,50	mt. 5,00	mt. 7,50	
Rapporto di Copertura	Ip: Indice di piantumazione			S2.1 Aree di Urb.ne Sec. rif. al com/to (mq./ab.)	
Rc. <= 30% di Sf.	1 pianta/100 mq. di spazio libero pubblico (H min 3,00 mt.)			Parcheggi Verde pubblico	5
	1 pianta/50 mq. di spazio libero privato (H min 3,00 mt.)			Servizi Comuni	15
	1 cespuglio/50 mq. di spazio libero privato (H min. 1,20 mt.)				4
				Totali	24
Parcheggi a servizio della residenza		S2.2 Parcheggi e verde a servizio delle attivita' commerciali e ricreative ricettive			
Art. 41 sexies L. 1150/42 ex Art. 2 L. 122/89		Parcheggi ex art.5 D.M. 1444/68 Verde ex art.5 D.M. 1444/68			
10mq./100mc. (minimo)		Parcheggi = 40mq. / 100mq. Verde = 40mq. / 100mq.			
1 posto auto x alloggio (assoluto)		Totale = 80mq. /100mq.			
St. (mq.)	Volume Residenziale St. x It.	14.968		Abitanti Vres / 80 (n.)	
	Volume Accessori Vres x 10% = St. x 0,04	1.497			
37.420	VOLUME TOTALE Vres + Va	16.465		187	
TIPOLOGIE				Aggregazione dei tipi e fili fissi	
A) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale-condominiale-alberghiera a blocco o in linea B) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare a schiera C) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare isolata D) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare con giardino				P.E.U.	
S. 2.1 (mq.)		NOTE			
V. Pubblico	15 mq./ab. x n. abt.	2.805		 	
Parcheggi	5 mq./ab. x n. abt.	935			
Servizi Comuni	4 mq./ab. x n. abt.	748			
TOTALE		4.488			

COMPARTO N° 2 / FOGLIO N° 6

0000045

PART. N°	SUPERFICIE (MQ)		**	PROPRIETA' /USUFRUTTO
	Catastale	Insedibile	Verde	
77	2973	2973	0	
270	1320	1320	0	
78	8070	8070	0	
121	6850	6850	0	
122	2950	2950	0	
123	3420	3420	0	
124	2910	2910	0	
TOTALE	28493			

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)





PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE 1^a FASE				COMPARTO N. 2	
Distanze Confini 'Proprieta' Lotto	Distanze Fabbricati	Distanze Viabilita'		Altezza Massima	
		Pubblica	Privata		
mt. 5,00	mt. 10,00	mt. 7,50	mt. 5,00	0000046 mt. 7,50	
Rapporto di Copertura	Ip: Indice di piantumazione			S2.1 Aree di Urb.ne Sec. rif. al com/to (mq./ab.)	
Rc. <= 30% di Sf.	1 pianta/100 mq. di spazio libero pubblico (H min 3.00 mt.)			Parcheggi	5
	1 pianta/50 mq. di spazio libero privato (H min 3.00 mt.)			Verde pubblico	15
	1 cespuglio/50 mq. di spazio libero privato (H min. 1.20 mt.)			Servizi Comuni	4
				Totali	24
Parcheggi a servizio della residenza Art. 41 sexies L. 1150/42 ex Art. 2 L. 122/89 10mq./100mc. (minimo) 1 posto auto x alloggio (assoluto)				S2.2 Parcheggi e verde a servizio delle attivita' commerciali e ricreative ricettive Parcheggi ex art.5 D.M. 1444/68 Verde ex art.5 D.M. 1444/68 Parcheggi = 40mq. / 100mq. Verde = 40mq. / 100mq. Totale = 80mq. / 100mq.	
St. (mq.)	Volume Residenziale St. x It.		11.397	Abitanti Vres / 80 (n.)	
	Volume Accessori Vres x 10% = St. x 0.04		1.140		
28.493	VOLUME TOTALE Vres + Va		12.537	142	
TIPOLOGIE				Aggregazione dei tipi e fili fissi	
A) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale-condominiale-alberghiera a blocco o in linea B) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare a schiera C) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare isolata D) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare con giardino				P.E.U. IL SEGRETARIO GENERALE (Dr. Emilio Corradini)	
S. 2.1 (mq.)			NOTE		
V. Pubblico :	15 mq./ab. x n. abbt.	2.130			
Parcheggi :	5 mq./ab. x n. abbt.	710			
Servizi Comuni :	4 mq./ab. x n. abbt.	568			
TOTALE		3.408			

COMPARTO N° 3 / FOGLIO N° 6

0000047

PART. N°	SUPERFICIE (MQ)		**	PROPRIETA' / USUFRUTTO
	Catastale	Insediabile	Verde	
275	430	430	0	
185	1452	1452	0	
274	1600	1600	0	
190	2300	2300	0	
TOTALE		5782		

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE				COMPARTO N. 3	
1 ^a FASE					
Distanze Confini Proprieta' Lotto	Distanze Fabbricati	Distanze Viabilita'		Altezza Massima	
		Pubblica	Privata		
mt. 5,00	mt. 10,00	mt. 7,50	mt. 5,00	0000048 mt. 7,50	
Rapporto di Copertura	Ip: Indice di piantumazione			S2.1 Aree di Urb.ne Sec. rif. al com/to (mq./ab.)	
Rc. <= 30% di Sf.	1 pianta/100 mq. di spazio libero pubblico (H min 3,00 mt.)			Parcheggi	5
	1 pianta/50 mq. di spazio libero privato (H min 3,00 mt.)			Verde pubblico	15
	1 cespuglio/50 mq. di spazio libero privato (H min. 1,20 mt.)			Servizi Comuni	4
				Totali	24
Parcheggi a servizio della residenza		S2.2 Parcheggi e verde a servizio delle attivita' commerciali e ricreative ricettive			
Art. 41 sexies L. 1150/42 ex Art. 2 L. 122/89		Parcheggi: ex art.5 D.M. 1444/68 Verde: ex art.5 D.M. 1444/68			
10mq./100mc. (minimo)		Parcheggi = 40mq. / 100mq. Verde = 40mq. / 100mq.			
1 posto auto x alloggio (assoluto)		Totale = 80mq. /100mq.			
St. (mq.)	Volume Residenziale St. x It.	2.313 V		Abitanti Vres / 80	
	Volume Accessori Vres x 10% = St. x 0,04	231 V		(n.)	
5.782	VOLUME TOTALE Vres + Va	2.544		29	
TIPOLOGIE				Aggregazione dei tipi e fili fissi	
A) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale-condominiale-alberghiera a blocco o in linea B) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare a schiera C) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare isolata D) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare con giardino				P.E.U. IL SEGRETARIO GENERALE (Dr. Emilio Corradini)	
S. 2.1 (mq.)		NOTE			
V. Pubblico :	15 mq./ab. x n. abt.	435			
Parcheggi :	5 mq./ab. x n. abt.	145			
Servizi Comuni :	4 mq./ab. x n. abt.	116			
TOTALE		696			

0000049

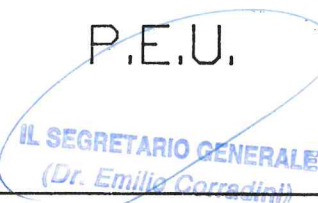
COMPARTO N° 4 / FOGLIO N° 6

PART. N°	SUPERFICIE (MQ)		**	PROPRIETA' / USUFRUTTO
	Catastale	Insedicabile	Verde	
194	2730	1232 °	0	
196	2180	2180 °	0	
197	1510	1510 X	0	
198	1190	565 □	0	
132	2160	840 °	0	
131	1880	736 °	0	
130	2080	1120 °	0	
TOTALE		8183		

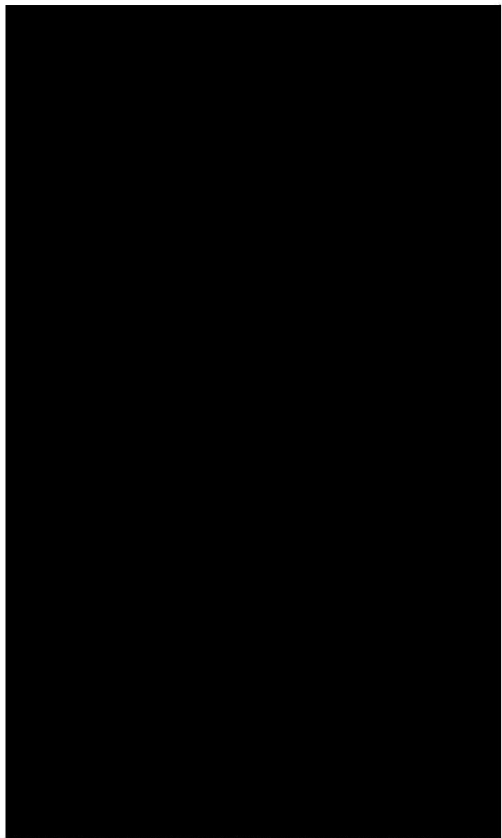
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)

Emilio Corradini



PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE 1^a FASE				COMPARTO N. 4	
Distanze Confini Proprieta' Lotto	Distanze Fabbricati	Distanze Viabilita'		Altezza Massima	
		Pubblica	Privata		
mt. 5,00	mt. 10,00	mt. 7,50	mt. 5,00	0000050 mt. 7,50	
Rapporto di Copertura	Ip: Indice di piantumazione			S2.1 Aree di Urb.ne Sec. rif. al com/to (mq./ab.)	
Rc. <= 30% di Sf.	1 pianta/100 mq. di spazio libero pubblico (H min 3,00 mt.)			Parcheggi	5
	1 pianta/50 mq. di spazio libero privato (H min 3,00 mt.)			Verde pubblico	15
	1 cespuglio/50 mq. di spazio libero privato (H min. 1,20 mt.)			Servizi Comuni	4
				Totali	24
Parcheggi a servizio della residenza		S2.2 Parcheggi e verde a servizio delle attivita' commerciali e ricreative ricettive			
Art. 41 sexies L. 1150/42 ex Art. 2 L. 122/89		Parcheggi: ex art.5 D.M. 1444/68 Verde: ex art.5 D.M. 1444/68			
10mq./100mc. (minimo)		Parcheggi = 40mq. / 100mq. Verde = 40mq. / 100mq.			
1 posto auto x alloggio (assoluto)		Totale = 80mq. /100mq.			
St. (mq.)	Volume Residenziale St. x It.		3.273	Abitanti Vres / 80	
	Volume Accessori Vres x 10% = St. x 0,04		327	(n.)	
8.183	VOLUME TOTALE Vres + Va		3.600	41	
TIPOLOGIE				Aggregazione dei tipi e fili fissi	
A) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale-condominiale-alberghiera a blocco o in linea B) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare a schiera C) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare isolata D) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare con giardino				P.E.U. 	
S. 2.1 (mq.)			NOTE		
V. Pubblico : 15 mq./ab. x n. abit.			615		
Parcheggi : 5 mq./ab. x n. abit.			205		
Servizi Comuni : 4 mq./ab. x n. abit.			164		
TOTALE			984		



PART. N°	SUPERFICIE (MQ)		**	PROPRIETA'/USUFRUTTO
	Catastale	Insedicabile	Verde	
90	4220	4220	0	
92	1690	1690	0	
93	480	480	0	
94	1660	1660	0	
106	2730	2658	0	
107/291	5020	4216	0	
91	1000	0	968	
95	1780	0	1236	
96	960	0	960	
97	400	0	352	
98	620	0	620	
99	300	0	300	
100	680	0	680	
101	280	0	280	
102	700	0	700	
103	340	0	340	
104	750	0	750	
105	430	0	430	
TOTALE		14924	7616	

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE 2^a FASE				COMPARTO N. 5 0000052	
Distanze Confini Proprieta' Lotto	Distanze Fabbricati	Distanze Viabilita'		Altezza Massima	
		Pubblica	Privata		
mt. 5,00	mt. 10,00	mt. 7,50	mt. 5,00	mt. 7,50	
Rapporto di Copertura	Ip: Indice di piantumazione			S2.1 Aree di Urb.ne Sec. rif. al com/to (mq./ab.)	
Rc. <= 30% di Sf.	1 pianta/100 mq. di spazio libero pubblico (H min 3,00 mt.)			Parcheggi	5
	1 pianta/50 mq. di spazio libero privato (H min 3,00 mt.)			Verde pubblico	15
	1 cespuglio/50 mq. di spazio libero privato (H min. 1,20 mt.)			Servizi Comuni	4
				Totali	24
Parcheggi a servizio della residenza		S2.2 Parcheggi e verde a servizio delle attivita' commerciali e ricreative ricettive			
Art. 41 sexies L. 1150/42 ex Art. 2 L. 122/89		Parcheggi: ex art.5 D.M. 1444/68 Verde: ex art.5 D.M. 1444/68			
10mq./100mc. (minimo)		Parcheggi = 40mq. / 100mq. Verde = 40mq. / 100mq.			
1 posto auto x alloggio (assoluto)		Totale = 80mq. /100mq.			
St. (mq.)	Volume Residenziale St. x It.		5.970	Abitanti Vres / 80	
	Volume Accessori Vres x 10% = St. x 0,04		597	(n.)	
14.924	VOLUME TOTALE Vres + Va		6.567	75	
TIPOLOGIE				Aggregazione dei tipi e fili fissi	
A) ☐ Tipologia edilizia mista: residenziale-condominiale-alberghiera a blocco o in linea B) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare a schiera C) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare isolata D) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare con giardino				P.E.U.	
S. 2.1 (mq.)			NOTE		
V. Pubblico :	15 mq./ab. x n. abit.	1.125			
Parcheggi :	5 mq./ab. x n. abit.	375			
Servizi Comuni :	4 mq./ab. x n. abit.	300			
TOTALE		1.800			

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dr. Emilio Corradini)

PART. N°	SUPERFICIE (MQ)		**	PROPRIETA'/USUFRUTTO
	Catastale	Insedicabile	Verde	
105*	6190*	1018*	0	
163	2680	1536	0	
164	1200	1100	0	
165	440	10	0	
166	1190	140	0	
169	1030	580	450	
170	1290	1170	120	
189	2540	2530	0	
190	1930	1930	0	
194	1680	1680	0	
191	1870	1810	0	
469	3000	3000	0	
192	1310	4	0	
193	2500	100	0	
196	1380	1380	0	
197	1930	1930	0	
198	1790	1790	0	
230	4290	1712	0	
167	580	0	297	
168	500	0	500	
171	670	0	670	
172	420	0	348	
TOTALE	23420		2755	

TOTALE COMPARTO MQ 26.175

(*) Dato catastale non corrispondente alla superficie apprezzabile sul foglio di mappa. Nel computo delle superfici insediabili è stato pertanto inserita quella valutata dal foglio di mappa medesimo.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE 2^a FASE				COMPARTO N. 6	
Distanze Confini Proprieta' Lotto	Distanze Fabbricati	Distanze Viabilita'		Altezza Massima	
		Pubblica	Privata		
mt. 5,00	mt. 10,00	mt. 7,50	mt. 5,00	0000054 mt. 7,50	
Rapporto di Copertura	I _p : Indice di piantumazione			S2.1 Aree di Urb.ne Sec. rif. al com/to (mq./ab.)	
Rc. <= 30% di Sf.	1 pianta/100 mq. di spazio libero pubblico (H min 3,00 mt.)			Parcheggi	5
	1 pianta/50 mq. di spazio libero privato (H min 3,00 mt.)			Verde pubblico	15
	1 cespuglio/50 mq. di spazio libero privato (H min. 1,20 mt.)			Servizi Comuni	4
				Totali	24
Parcheggi a servizio della residenza		S2.2 Parcheggi e verde a servizio delle attivita' commerciali e ricreative ricettive Art. 41 sexies L. 1150/42 ex Art. 2 L. 122/89 10mq./100mc. (minimo) 1 posto auto x alloggio (assoluto)			
		Parcheggi: ex art.5 D.M. 1444/68 Verde: ex art.5 D.M. 1444/68 Parcheggi = 40mq. / 100mq. Verde = 40mq. / 100mq. Totale = 80mq. /100mq.			
St. (mq.)	Volume Residenziale St. x It.		9.368	Abitanti Vres / 80	
	Volume Accessori Vres x 10% = St. x 0,04		937	(n.)	
23.420	VOLUME TOTALE Vres + Va		10.305	117	
TIPOLOGIE				Aggregazione dei tipi e fili fissi	
A) ☐ Tipologia edilizia mista: residenziale-condominiale-alberghiera a blocco o in linea B) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare a schiera C) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare isolata D) ☒ Tipologia edilizia mista: residenziale mono-bifamiliare con giardino				P.E.U.	
S. 2.1 (mq.)			NOTE		
V. Pubblico : 15 mq./ab. x n. abit.			1.755	IL SEGRETARIO GENERALE (Dr. Emilio Corradini)	
Parcheggi : 5 mq./ab. x n. abit.			585		
Servizi Comuni : 4 mq./ab. x n. abit.			468		
TOTALE			2.808		

0000055

COMPARTO N° 7 / FOGLIO N° 7

PART. N°	SUPERFICIE (MQ)		**	PROPRIETA'/USUFRUTTO
	Catastale	Insediabile	Verde	
236	2910	840	0	
235	1020	660	0	
481	1236	1236	0	
295	1276	405	0	
234	3700	2356	0	
237	1460	856	416	
238	1500	1276	15	
239	1290	1056	72	
240	680	680	0	
294	1824	704	0	
331	1550	990	0	
336	950	950	0	
480	780	780	0	
241	700	700	0	
242	1740	1740	0	
243	670	670	0	
244	1230	1030	160	
245	800	480	200	
290	2054	2054	0	
291	240	240	0	
292	1340	1340	0	
332	1510	1258	0	
333	1590	1584	0	
334	450	450	0	
335	200	200	0	
337	3460	3460	0	
340	2970	1360	1146	
TOTALE		29335	4406	

TOTALE COMPARTO MQ. 33.761

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE 2^a FASE	COMPARTO N. 7
---	--------------------------------

Distanze Confini Proprieta' Lotto	Distanze Fabbricati	Distanze Viabilita'		Altezza Massima
		Pubblica	Privata	
mt. 5,00	mt. 10,00	mt. 7,50	mt. 5,00	0000056 mt. 7,50

Rapporto di Copertura	Ip: Indice di piantumazione	S2.1 Aree di Urb.ne Sec. rif. al com/to (mq./ab.)	
Rc. <= 30% di Sf.	1 pianta/100 mq. di spazio libero pubblico (H min 3,00 mt.) 1 pianta/50 mq. di spazio libero privato (H min 3,00 mt.) 1 cespuglio/50 mq. di spazio libero privato (H min. 1,20 mt.)	Parcheggi Verde pubblico Servizi Comuni Totali	5 15 4 24

Parcheggi a servizio della residenza Art. 41 sexies L. 1150/42 ex Art. 2 L. 122/89	S2.2 Parcheggi e verde a servizio delle attivita' commerciali e ricreative ricettive Parcheggi: ex art.5 D.M. 1444/68 Verde: ex art.5 D.M. 1444/68
10mq./100mc. (minimo) 1 posto auto x alloggio (assoluto)	Parcheggi = 40mq. / 100mq. Verde = 40mq. / 100mq. Totale = 80mq. /100mq.

St. (mq.)	Volume Residenziale St. x It.	11.734	Abitanti Vres / 80
	Volume Accessori Vres x 10% = St. x 0,04	1.173	(n.)
29.335	VOLUME TOTALE Vres + Va	12.907	147

TIPOLOGIE		Aggregazione dei tipi e fili fissi
A) ☐ Tipologia edilizia mista: B) ☒ Tipologia edilizia mista: C) ☒ Tipologia edilizia mista: D) ☒ Tipologia edilizia mista:	residenziale-condominiale-alberghiera a blocco o in linea residenziale mono-bifamiliare a schiera residenziale mono-bifamiliare isolata residenziale mono-bifamiliare con giardino	P.E.U.

S. 2.1 (mq.)		NOTE
V. Pubblico : 15 mq./ab. x n. abit.	2.205	
Parcheggi : 5 mq./ab. x n. abit.	735	
Servizi Comuni : 4 mq./ab. x n. abit.	588	
TOTALE	3.528	

COMPARTI URBANISTICI-EDILIZI DI NUOVA ATTUAZIONE

N.	COMPARTI URBANISTICI-EDILIZI DI NUOVA ATTUAZIONE						
	Sup. Territ. (mq.)	V _{Residenziale} St. x 0.40 mc./mq.	V _{Accessori} St. x 0.04 mc./mq.	ABITANTI INSED. (mc./80) = n. ab.	S2.1 Urb. Sec. (24 mq./ab.)	S1 Urb. Prim. (10% St.)	SF. Sup. Fond. SF. = St. - (S2 + S1)
1	37.420	14.968	1.497	187	4.488	3.742	29.190
2	28.493	11.397	1.140	142	3.408	2.849	22.236
3	5.782	2.313	231	29	696	578	4.508
4	8.183	3.273	327	41	984	818	6.381
5	14.924	5.970	597	75	1.800	1.492	11.632
6	23.420	9.368	937	117	2.808	2.342	18.270
7	29.335	11.734	1.173	147	3.528	2.934	22.873
TOTALE	147.557	59.023	5.902	738	17.712	14.755	115.090

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Emilio Carraro



0000001

0000088

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO E
LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA'
CON SEDE A PER L'ATTUAZIONE DEL P.E.O.
INTERESSANTE LA ZONA IN LOCALITA' "PON-
TONE" (ROCCACINQUEMIGLIA)

././././././././

L'anno millenovecento,addì.....del
mese nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Ca-
stel di Sangro, fra il Sig. Sindaco del Comune
di Castel di Sangro e nat a ..
.....il residente in,rappresentante
legale della ,si conviene e si stipula quanto
segue:

Articolo 1

L'attuazione del piano di coordinamento (P.C.) sul terreno sito nel
comune di Castel di Sangro, distinto in catasto al Fog. particel-
le NN.,localizzato nella pla-
nimetria (elaborato A) di P.P. app. ro con delibera del Consiglio Comuna-
le n°.... del approvata dal Comitato di Controllo il
.....con n°.....,avverrà in conformità delle norme di
cui alla presente convenzione e giusto l'allegato tipo planime-
trico che fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

Il si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto
a qualsiasi titolo;

- a) a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le o-
pere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta, parcheg-
gio, verde attrezzato) aree indicate nell'allegato tipo plani-
metrico;
- b) a cedere gratuitamente al Comune quota parte delle aree neces-
sarie per le opere di urbanizzazione secondaria e di quelle
opere che siano necessarie per allacciare la zona ai servizi

- c) ad assumersi a carico gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e precisamente per la realizzazione di:
- opere di acquedotti necessarie per l'approvvigionamento idrico;
 - opere stradali per la sistemazione e la costruzione di strade, spazi di sosta e di parcheggio;
 - opere di fognatura di tipo misto;
 - opere per l'allacciamento ai pubblici servizi (energia elettrica, telefono, illuminazione pubblica);
 - opere per la sistemazione degli spazi per il verde attrezzato.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



Dette opere verranno costruite direttamente dal lottizzante entro e non oltre il periodo massimo di 5 anni, stabilito per la realizzazione dell'intero complesso rispettando, comunque, le varie fasi di attuazione prescritte al successivo articolo 3 della presente convenzione.

Nel caso vi debba provvedere direttamente il Comune in relazione alla natura delle opere e per prescrizioni di legge e regolamentari, il lottizzante dovrà versare il costo delle opere nella cassa comunale nei termini convenuti tra le parti interessate.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal piano di coordinamento approvato e particolarmente ad assumersi a carico quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, nonché di quelle che siano necessarie ai pubblici servizi.

Articolo 3

Verificandosi l'attuazione del piano di lottizzazione in tempi successivi, la costruzione delle strade e quelle altre opere necessarie potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo cioè, da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

Il rilascio, comunque, di concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessate i lotti stessi.

Articolo 4

Il lottizzante si obbliga a tracciare a proprie cure e spese

le strade, la delimitazione dei fabbricati e quant'altro attiene al piano stesso, riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Articolo 5

Gli impianti di tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di illuminazione pubblica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, spazi di verde attrezzato) passeranno gratuitamente in proprietà del Comune. Il passaggio di proprietà trasferisce a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo dei privati di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 6

Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considerano, di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento delle strade dei terreni lottizzati o lottizzanti circonvicini.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa. Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune, sussistano particolari circostanze. Analogamente i condotti di fognatura, acqua ed eventualmente altri servizi del piano di lottizzazione dovranno sopportare quando tecnicamente possibile, l'allacciamento eventuale dei condotti di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi dei terreni lottizzati o lottizzanti circonvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi a favore dei proprietari dei condotti di fognatura, acqua ed eventuali servizi, da parte di coloro che si allacciano.

Il contributo dei nuovi utenti sia per le opere stradali sia per le opere di fognatura, acqua ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo diretto fra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Sindaco, su proposta degli uffici competenti e



0000001 147
dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamen-
ti.

Articolo 7

Qualora i lottizzanti procedano ad alienazione delle aree lottizzate, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. In caso diverso, e nel caso di trasferimento parziale degli oneri soprariferiti, i lottizzanti ed i loro successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

Articolo 8

I proprietari delle aree lottizzate ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

Articolo 9

L'Amministrazione si riserva la facoltà di fissare altre condizioni non contemplate nelle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico. In sede di esame del progetto esecutivo dei fabbricati potranno essere, inoltre, consentite piccole modifiche a condizione che non vengano alterate le caratteristiche generali del piano di lottizzazione.

Articolo 10

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali se non quando dal lottizzante o chi per esso sia stato adempiuto agli obblighi inerenti alla cessione delle aree e realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria.

Articolo 11

I
si impegnano a presentare o a far presentare, per il parere della commissione edilizia comunale e per l'approvazione del Sindaco, il progetto delle edificande costruzioni e di qualsiasi altro lavoro attinente e di realizzare o di far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i limiti dell'approvazione data dall'organo comunale predetto.

A garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi ex art. 23 L. 2.12.1923, ha costituito una cauzione a mezzo di fidejussione bancaria fino all'ammontare di lire , corrispondente al ^{90% del} costo complessivo delle opere indicate nell'art. 2, giusta lettera n. in data dell'Istituto.....

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, autorizza il Comune di Castel di Sangro di disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa di ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare. In caso di riduzione della cauzione, essa si impegna di ricostituire la medesima entro otto giorni dalla partecipazione della richiesta che farà ad essa il Comune di Castel di Sangro con semplice lettera raccomandata con R.R.

Articolo 13

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei lottizzanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Articolo 14

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del lottizzante. All'uopo viene chie-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)



sto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 n.666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Articolo 15

Il lottizzante dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse a lui competere in dipendenza della presente convenzione, ed all'uopo solleva il Sig. Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 16

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali sia comunali in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni. ~~Ad all. L.R. 12.4.1983, n° 18~~

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune
Il Sindaco

IL LOTTOZZANTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Emilio Corradini)

alle

