
COMUNE DI GUARDIAGRELE

(Provincia di Chieti)

- Ufficio Tecnico comunale -

**ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO DEGLI ATTI DI PRG
ALLE PRESCRIZIONI DETTATE DAL CONSIGLIO PROVINCIALE CON
ATTO N. 41/14 DEL 29.04.1992 IN SEDE DI DEFINITIVA
APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO**

**PRG DEFINITIVAMENTE APPROVATO - TESTO COORDINATO DELLA
NORMATIVA TECNICA**

F.9 NORMATIVA TECNICA

- TITOLO III: Disciplina Urbanistica

Guardiagrele li

**IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO TECNICO
(ing. Carlo CRISTINI)**

507

F.9
111

DI DATA 24/11
GUARDIAGREL

ANO REGOLATORE GENERALE - 1985 -

NUOVA ADOZIONE 1989

il segretario comunale

l'assessore



contenuto:

■ **PROGETTO URBANISTI
NORMATIVA TECNICA
TITOLO III: DISCIPLINA URBANISTI**

progettista:

dott. ing. fulvio



NORMATIVA TECNICA

TITOLO III - DISCIPLINA URBANISTICA

Art.1

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

1 - Il Piano Regolatore è costituito dai seguenti elaborati:

A - Relazione Tecnica Generale

B - Inquadramento territoriale

B.1 Assetto Amministrativo - collegamenti primari

C - Analisi idrogeologica ed agronomica

C.1 Carta geologico - strutturale

C.2 Carta clivometrica

C.3 Carta geomorfologica

C.4 Carta della stabilità dei versanti

C.5 Carta geotecnica con localizzazione dei campioni

C.6 Relazione geologica e geotecnica

C.7 Fondamentali usi del suolo

D - Stato di fatto

D.1 Vincoli d'uso - infrastrutture a rete e puntuali

D.2 Vincoli d'uso - rilevamento delle terre civiche

D.3 Inquadramento territoriale Rete fognante

D.4 Inquadramento territoriale Rete idrica

D.5 Inquadramento territoriale Impianto di illuminazione

D.6 Infrastrutture a rete e puntuali - Centro Urbano

D.7 Infrastrutture a rete e puntuali - Centro Urbano

D.8 Infrastrutture a rete e puntuali - Centro Urbano/San Leonardo/Anello

D.9 Infrastrutture a rete e puntuali - Bocca di Valle/Comino/Raselli/Sciorilli

D.10 Infrastrutture a rete e puntuali -

Vasetti/Melone/ Piano Fonti/San
Vincenzo/Cerchiara/S. Bartolomeo

D.11 Infrastrutture a rete e puntuali - S.
Domenico/ Ciommi/Collebianco

D.12 Infrastrutture a rete e puntuali -
Caporosso/ S. Lucia

D.13 Calcolo volumetria esistente

E - Analisi centro storico

E.1 Partcellare delle unità edilizie

E.2 Datazione degli edifici

E.3 Proprietà e titolo di godimento

E.4 Abitazione non occupate

E.5 Valore architettonico degli edifici

E.6 Destinazione d'uso degli edifici

E.7 Altezze degli edifici

E.8 Stato di conservazione

E.9 Tipo di copertura

E.10 Indice di affollamento

E.11 Condizioni igienico sanitarie

E.12 Occupazione per ceti sociali

E.13 Individuazione degli isolati

E.14 Schede di analisi e rilievo

F - Progetto urbanistico

F.1 Previsioni urbanistiche

**F.2 Progetto urbanistico - Centro Urbano/San
Leonardo/ Anello**

**F.3 Progetto urbanistico - Bocca di
Valle/Comino/Raselli /Sciorilli**

**F.4 Progetto urbanistico -
Vasetti/Melone/Piano Fonti/ San
Vincenzo/Cerchiara/S. Bartolomeo/Colle
Luna**

**F.5 Progetto urbanistico - San
Domenico/Ciommi/ Collebianco**

**F.6 Progetto urbanistico - Caporosso/Santa
Lucia**

F.7 Progetto urbanistico - Piano Venna

F.8 Tavola sinottica

F.9 NORMATIVA TECNICA

- TITOLO I: Generalità

**- TITOLO II: Prescrizioni tecniche
urbanistiche ed edilizie**

- TITOLO III: Disciplina Urbanistica

- TITOLO IV: Disciplina Edilizia

- TITOLO V: Tutela ambientale

I.E. art. 15 L.R. n. 18/83: Immediata Esecutività

I.E.1 Immediata Esecutività: Centro Urbano /S.
Leonardo/ Anello;

I.E.2 " " : Bocca di
Valle/Comino/Raselli/
Sciorilli;

I.E.3 " " : Vasetti/Melone/Piano
Fonti/ S.
Vincenzo/Cerchiara/
S. Bartolomeo/Colle
Luna;

I.E.4 " " : S.Domenico/
Ciommi/Colle Bianco

I.E.5 " " : Caporosso/S. Lucia;

I.E.6 " " : Piano Venna.

T art. 35 L.R. n. 18/83: Trasparenza

- T.1 Trasparenza: Centro urbano/S. Leonardo/Anello;
- T.2 " : Bocca di
Valle/Comino/Raselli/Sciorilli;
- T.3 " : Vasetti/Melone/Piano Fonti/S.
Vincenzo/ Cerchiara/S.
Bartolomeo/Colle Luna;
- T.4 " : S. Domenico/Ciommi/Collebianco;
- T.5 " : Caporosso/S. Lucia;
- T.6 " : Piano Venna;
- T.7 " : Relazione tecnica;
- T.8 Certificati Conservatoria Registri
Immobiliari.

2 - Gli elaborati di analisi, rappresentativi della situazione fisica, insediativa, economica, giuridica del territorio comunale e gli studi settoriali costituiscono la documentazione di supporto alle scelte del Piano.

3 - In caso di mancata corrispondenza tra normativa tecnica ed elaborati grafici prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza fra

elaborati grafici prevale quello a scala con minore denominatore.

4 - Le previsioni del piano risultano integrate a tutti gli effetti da:

- Vincoli e limitazioni d'uso del suolo, prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamentari e amministrativi;
- Previsioni dei piani attuativi approvati.

ART. 2

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

1 - In base allo stato, ai caratteri fisici, ambientali, morfologici, d'uso, ai vincoli e limitazioni di legge, ed in relazione all'assetto urbanistico ed alla disciplina d'intervento, il Piano regolatore identifica il territorio comunale distinguendolo in:

territorio edificato in continuità e/o caratterizzate da contiguità fra gli edifici;

territorio urbanizzato, provvisto di rete stradale, rete fognante, rete elettrica, rete idrica, rete telefonica e rete del gas;

territorio insediabile, maggiormente idoneo alle trasformazioni urbanistiche;

territorio extra-urbano, utilizzato in parte per l'attività agricola ed in parte riservato ad usi diversi;

territorio tutelato, sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geologico.

ART.3

STRUTTURA E CONFORMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1 - In relazione alla struttura e conformazione degli insediamenti, il Piano regolatore identifica le seguenti tipologie urbane e di utilizzazione del suolo:

struttura urbana centrale, formata da insediamenti definiti e dotati, all'interno del proprio perimetro, di area centrale e di servizi civili e sociali, di attrezzature di commercializzazione.

Essa corrisponde all'attuale "centro città".

Insedimenti sparsi, determinati da edifici distribuiti sul territorio, isolatamente o a piccoli gruppi, ad una certa distanza tra di loro, privi di elementi centrali di riferimento.

Insedimenti nelle frazioni formati da edifici attestati lungo le principali vie di transito, con andamento nastriforme, dotati di urbanizzazione primarie e solo episodicamente di urbanizzazione secondarie.

ART.4

STATO DI FATTO IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

1 - In funzione delle soluzioni di assetto urbanistico e delle modalità d'intervento, il Piano regolatore individua e disciplina lo stato di fatto:

- a) destinazioni turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residences, campings);
- b) attrezzature e servizi pubblici d'interesse sociale (asili nido, scuole dell'obbligo, verde pubblico, impianti sportivi, impianti tecnologici, viabilità, spazi pubblici urbanizzazione a rete);
- c) elementi architettonici di pregio ambientale o storico-artistico);
- d) territorio extra-urbano, meritevole di tutela ambientale e per fini agricoli (verde agricolo);

e) aree libere interne alla struttura urbana esistente
(centro, aggregato, frangia);

f) proprietà pubbliche e demaniali;

g) insediamenti produttivi sparsi;

2 - Il piano regolatore articola, specifica e configura
la progettazione urbanistica relativa a:

a) struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione,
Piano Particolareggiato - Piani di Recupero

b) struttura urbana: rinnovo urbano - delocalizzazione
attività produttiva;

c) interventi di nuovo impianto urbano: località Grele
a valle ed in adiacenza alla strada di previsione
di P.R.G.

d) comparti unitari di ristrutturazione edilizia ed ur-
banistica, località S. Leonardo;

- e) aree destinate all'edilizia residenziale pubblica (PEEP);
- f) interventi su aree libere della struttura esistente;
- g) insediamenti artigianali e per la piccola industria;
- h) insediamenti turistici;
- i) insediamenti artigianali, commerciali, produttivi sparsi;
- l) interventi per destinazioni pubbliche ed usi collettivi;
- m) strutture per lo sport, tempo libero;
- n) verde privato vincolato;
- o) verde pubblico e attrezzature sportive;
- p) attrezzature sanitarie e socio-assistenziali;

q) sistema della mobilità, viabilità, spazi di sosta e parcheggio;

r) rispetto stradale.

ART. 5

DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

1 - Per le varie parti di territorio disciplinate dal P.R.G. sono indicate le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree.

2 - La disciplina d'intervento (norma scritta e cartografica) precisa le destinazioni facoltative, le destinazioni obbligatorie e quelle escluse.

3 - Eventuali cambiamenti di destinazione d'uso dei fabbricati o di parti di essi.

sono disciplinati dall'art. 25 comma 4, della
Legge 28 febbraio 1985, N. 47.

4 - Le destinazioni nell'ambito della struttura urbana, specificate nel piano urbanistico e contenute nel progetto edilizio sono fondamentalmente:

- a) abitazioni;
- b) sedi di grandi società, banche e istituti;
- c) uffici privati e studi professionali;
- d) esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio, quali negozi, bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi; botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, scuole guida, ecc.);

- e) attività amministrative di servizio (quali agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione; agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- f) botteghe per attività artigianali di servizio, (idraulico, fabbro, falegname, tappezziere, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc.) con superficie totale non superiore a 400 mq.);
- g) alberghi, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di servizio secondo le leggi in materia;
- h) sedi di mezzi di comunicazione (stampa, radio, televisione);
- i) servizi pubblici di interesse urbano locale (ENEL - NU - Autotrasporti, mercati ecc.);
- l) super e ipermercati;
- m) servizi privati di interesse pubblico (scuole, case di cura, convalescenze, impianti sportivi ecc.);

n) edifici e complessi destinati a servizi vari di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino, autostazioni, impianti tecnologici ecc.;

o) edifici ed attrezzature pubbliche o private per il culto, la cultura, lo spettacolo; il tempo libero, lo sport.

- al di fuori della struttura urbana:

p) impianti (stabilimenti e opifici) artigianali;

q) impianti (stabilimenti ed opifici) industriali;

r) depositi e magazzini non di vendita;

s) depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre utilizzazioni;

t) esercizi commerciali all'ingrosso;

u) autorimesse, autosili, parcheggi in elevazione;

v) impianti sportivi per competizioni.

ART. 6

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

1 - Ai sensi della L.R. n. 18/1983, il Piano Regolatore si attua attraverso concessione edilizia diretta, in conformità delle prescrizioni esecutive delle presenti norme e delle planimetrie del Piano, e per intervento urbanistico preventivo (P.P. - P.A.P. - Piano di recupero).

2 - I grafici del Piano, individuano le unità minime di intervento ed indicano le modalità di attuazione di iniziativa pubblica e d'iniziativa privata.

3 - Le prescrizioni e i grafici del Piano regolatore specificano e delimitano anche gli ambiti di intervento di iniziativa privata, entro i quali il rilascio delle concessioni singole è subordinato alla formazione di comparti unitari, ai sensi dell'articolo 26 della L.R. n. 18/1983.

4 - Negli interventi di nuova edificazione è soggetta alla formazione obbligatoria del comparto, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 22 della L.R. n. 18/1983, ovvero alla stipula di convenzione ai sensi della L. 765/1967, ogni iniziativa che comporti la divisione in più lotti di una proprietà fondiaria, la realizzazione di una pluralità di edifici, anche unifamiliari, interessanti una superficie superiore a 4000 mq o una volumetria superiore a 6.000 mc., nonché l'esigenza di nuove opere di urbanizzazione secondaria. Fa testo lo stato patrimoniale alla data dell'adozione del P.R.G.

5 - In tal caso, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la eventuale cessione al Comune delle relative aree sono a cura e spese dei privati proprietari facenti parte del comparto, che si obbligano con il Comune con apposito atto o convenzione.

6 - Il rilascio delle concessioni è subordinato

alla esecuzione delle opere di urbanizzazione,
secondo le modalità ed i tempi specificati
nell'atto d'obbligo o nella convenzione, nonché
all'asservimento delle aree di pertinenza ad ogni
edificio, sulla mappa di cui all'art. 61 della L.R.
18/1983

ART. 7

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

1 - L'attuazione del Piano regolatore avviene:

- a) mediante piano urbanistico attuativo;
- b) mediante intervento edilizio diretto.

2 - L'intervento diretto, sulla base del rilascio della concessione edilizia, è consentito in funzione dello stato dell'urbanizzazione e dell'edificazione, delle prescrizioni progettuali di dettaglio fornite dal Piano Regolatore, in ordine alla esistenza e idoneità delle opere di urbanizzazione e alle modalità ed agli impegni per la loro realizzazione da parte del Comune o dei privati, disciplinati in normativa (Comparto edificatorio, atti d'obbligo unilaterali).

3 - Le planimetrie del Piano Regolatore specificano ed individuano gli ambiti territoriali, le aree e gli immobili dove realizzare, interventi

di trasformazione edilizia ed urbanistica nonché
i relativi strumenti di attuazione preventivi
(P.P. - P.E.E.P. - Piani di recupero - P.I.P.) o
diretti (compatti con planovolumetrico).

ART. 8

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

1 - La programmazione temporale dell'attuazione del P.R.G. è regolata dal programma pluriennale di attuazione (PPA) i cui contenuti, procedimento di formazione ed effetti, sono fissati dagli artt. 65, 66 e 67 della L.R. 18/83.

2 - In particolare, il PPA articola, per il proprio periodo di validità, le previsioni di andamento demografico e di occupazione nei diversi settori produttivi.

3 - Il PPA precisa, altresì, per il proprio periodo di validità, la delimitazione delle aree e degli immobili nei quali gli interventi si realizzano mediante intervento edilizio diretto.

4 - Il P.P.A. costituisce lo strumento fondamentale di attuazione temporale del P.R.G.. Esso promuove e coordina gli interventi pubblici e privati sul territorio comunale in armonia con la programmazione della spesa pubblica ed i bilanci comunali.

5 - Il P.P.A. è adottato ed approvato nel rispetto delle procedure stabilite dalla legislazione statale e regionale.

6 - L'approvazione del P.P.A. conferisce carattere di indifferibilità e di urgenza a tutte le opere pubbliche in esso previste. Dopo l'entrata in vigore del P.P.A. le concessioni a costruire possono essere rilasciate solo per le aree comprese nel P.P.A. stesso. Per le aree invece non comprese nel P.P.A., possono essere rilasciate concessioni a costruire solo nei casi contemplati nelle vigenti disposizioni di legge.

PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

1 - I piani particolareggiati di iniziativa pubblica vengono formati ed approvati, ai sensi delle leggi vigenti in materia urbanistica.

2 - I piani particolareggiati di iniziativa pubblica da attuarsi nell'ambito del P.R.G. di Guardiagrele sono:

- a) Piano Particolareggiato delle aree artigianali e piccola industria (P.I.P.);
- b) Piano degli insediamenti di tipo misto, commerciali,
- progetto unitario di utilizzazione urbanistica - comparto;
- c) Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);
- d) Piano Particolareggiato Centro Storico, Piani di Recupero;
- e) Piano Particolareggiato Zona Turistica;
- f) Piano Particolareggiato - Interventi di nuovo impianto urbano - (zone di espansione).

Art. 10

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE P.P.

1. - Il P.P. costituisce lo strumento di iniziativa pubblica di attuazione del PRG.
2. Il contenuto e le modalità di adozione sono regolate dalla L.R. 12/4/1983 n. 18 e successive modificazioni.
- 3.- Le aree sottoposte a P.P. sono individuate nelle planimetrie di P.R.G.
- 4.- I Piani Particolareggiati devono indicare (art.19 L.R. n. 18/83):
 - a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale;
 - 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 suddivisione delle aree in isolati, lo schema planovolumetrico degli edifici previsti, la configurazione di quelli esistenti con le relative destinazioni d'uso e tipologie edilizie; gli ambiti assoggettati ad interventi per comparti ed, ove necessari, le dimensioni, i confini, i progetti planovolumetrici d'intervento, con specificazione delle destinazioni d'uso degli spazi liberi e dello spazio volumetrico esistente e di previsione;

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 e di parcheggio, con la precisazione dei principali dati plano-altimetrici e degli allacciamenti alla viabilità urbana;

g) la progettazione di massima per la realizzazione o l'adeguamento delle reti fognante, idrica,

telefonica, del gas, di distribuzione dell'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; in base alle valutazioni connesse alla L.10/1977, alle relative disposizioni regionali ed alle successive norme in materia;

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

n) degli interventi da attuare mediante progetti esecutivi comunali e la valutazione degli oneri corrispondenti;

o) delle aree e dei fabbricati da convenzionare, ai sensi della L.865/1971, L.10/1977 o agli effetti di atti e disposizioni regionali e locali;

p) degli strumenti di legge ai quali si intende ricorrere per l'attuazione delle previsioni urbanistiche di dettaglio;

g) del periodo di validità del p.p. delle opere previste e delle fasi temporali di esecuzione degli interventi;

r) è ammessa la formazione di Piano Particolareggiati Funzionali (P.P.F.), con i quali vengono puntualizzati i tracciati, la sede, le modalità e i tempi di attuazione di infrastrutture pubbliche puntuali o a rete, suddivise per categorie;

g) entro due anni dall'approvazione del P.R.G., il Comune è tenuto ad adottare i Piani di Attuazione di iniziativa pubblica in esso previsti. In caso di inadempienza, provvede la Provincia in via sostitutiva.

5 - Il procedimento formativo dei Piani Particolareggiati di esecuzione è disciplinato dall'art. 6 L.R.24/4/1990, n.47.

Art. 11

PIANO DI ZONA P.E.E.P.

1 - Il piano di zona per l'edilizia economica e popolare è lo strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica attraverso cui il Comune mette a disposizione dell'Istituto Autonomo delle Case Popolari, delle Cooperative a proprietà divisa ed indivisa, degli imprenditori del ramo e dei singoli, con preferenza per i proprietari espropriati, un patrimonio di aree per la realizzazione di edilizia sovvenzionata, convenzionata ed agevolata.

2 - Il P.E.E.P. ha valore di Piano particolareggiato ed è disciplinato dalle leggi 18 Aprile 1962 n.167 e 22 Ottobre 1971 n.865 e successive modificazioni ed integrazioni, dall'art.24 L.R. n.18/1983.

3 - Le aree edificabili del P.E.E.P., acquisite dal Comune, sono concesse in diritto di superficie o cedute in proprietà, (queste ultime in misura non inferiore al 20% e non superiore al 40%, in termini volumetrici).

4 - Per la esecuzione degli interventi tra Comune ed assegnatari delle aree deve essere stipulata una convenzione ai sensi dell'art.35 della legge 22 Ottobre 1971, n.865.

5 - L'attuazione del P.E.E.P. è articolata secondo programmi pluriennali specifici - (art.38, legge 865 e successive modificazioni).

6 - Oltre alle indicazioni tecniche di legge ed alle norme necessarie per l'individuazione delle opere comprese nei P.E.E.P., il piano di zona deve specificare:

- a) le aree e gli immobili che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) lo schema di convenzione - tipo, ai sensi

dell'articolo 35 della L.865/1971, per la cessione dei lotti edificabili in diritto di superficie e in proprietà a cooperative, imprese, enti e soggetti singoli in possesso dei requisiti di legge, nonché il prezzo di cessione degli stessi;

c) gli Enti a cui competono i diversi interventi contenuti nel P.E.E.P., evidenziati anche in base ai tempi e modalità di attuazione.

7 - I P.E.E.P. devono, inoltre, contenere le indicazioni di cui al comma quarto dell'articolo 10 per i P.P., con particolare riguardo agli elementi catastali, agli oneri di urbanizzazione ed ai costi di realizzazione degli interventi di piano.

8 - Le procedure di formazione e approvazione dei piani di zona P.E.E.P. sono disciplinate dall'art.6 della L.R. 24.4.1990, n.47.

Art.12

PIANO DI RECUPERO (P.R.)

1 - Il Piano di Recupero costituisce, ai sensi dell'art. 28 della legge 5 Agosto 1978 n.457 e della L.R. 18/1983, relativamente agli ambiti di recupero ed alle unità minime d'intervento individuate dal P.P. il Piano attuativo con cui viene regolato il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e più in generale, delle aree di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

2 - Ai sensi di legge il Piano di Recupero di iniziativa pubblica è assimilato al Piano Particolareggiato nel contenuto e nella procedura di formazione. Il procedimento formativo del Piano di Recupero è disciplinato dalla L.R. 24.4.1990, n.47.

3 - Il P.R. è attuato dai proprietari singoli o

riuniti in consorzio, e dal Comune per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio pubblico.

4 - Il Comune può, in caso di inerzia da parte dei proprietari, compresi nelle unità minime di intervento individuate dal P.P. intervenire - previa diffida -ricorrendo all'esproprio, ovvero coattivamente tramite occupazione temporanea e rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

5 - La diffida può essere effettuata solo una volta, decorso il termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il Piano di Recupero approvato viene incluso.

6 - I piani di recupero e di rinnovo urbano, devono precisare gli elementi tecnici e normativi necessari alla esecuzione delle opere e degli interventi previsti e segnatamente:

- le nuove opere di urbanizzazione primarie e secondaria;
- le opere di ripristino, rinnovo, manutenzione, ampliamento delle infrastrutture a rete e delle attrezzature puntuali esistenti con la relativa valutazione estimativa delle spese necessarie ed il riparto degli oneri corrispondenti;
- la suddivisione dell'ambito urbano assoggettata a piano di recupero, in unità o comparti di intervento con le prescrizioni e le direttive tecniche per la esecuzione delle previsioni urbanistiche;
- lo schema di convenzione che specifichi le modalità di cessione al Comune (gratuita o onerosa) delle aree, degli edifici, delle parti di edifici destinate ad usi pubblici per servizi, attrezzature ed attività a carattere sociale;
- il riparto degli oneri connessi alla realizzazione delle opere e degli interventi tra Comune, altri Enti e privati, interessati e partecipanti alle operazioni di rinnovo urbano;
- le modalità di attuazione mediante indicazioni di progetto, di uso, di conduzione e direzione dei

lavori secondo norme, capitolati e direttive deliberati dal Consiglio Comunale;

- la gestione e le condizioni di locazione volte al mantenimento negli edifici ristrutturati dell'inquilinato originario insediato in unità edilizie a carattere abitativo, commerciale e artigianale;

- i modi per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune e dei privati in caso di vendita, costituzione di diritti reali, locazione;

- le sanzioni comminate in caso di inadempimento.

7 - Le convenzioni specifiche, di cui al precedente comma, sono deliberate dal Consiglio Comunale.

Art.13

PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1 - Ai sensi della L.865/1971, della L.1150/1942, della L.R. n.18 del 12.4.1983 e successive loro modifiche e integrazioni, i piani per gli insediamenti produttivi sono predisposti a cura della Amministrazione Comunale o di Enti ed organismi consortili a ciò delegati.

2 - I Piani per gli insediamenti produttivi sono adottati dal Consiglio Comunale ed approvati in base alle vigenti disposizioni nazionali e regionali.

3 - Oltre alle indicazioni tecniche e normative, derivanti da disposizioni legislative ed a quelle necessarie per l'individuazione delle opere comprese nel piano per gli insediamenti produttivi, questo deve specificare quanto espressamente

previsto per i P.P. ed in modo particolare:

- a) le aree e gli immobili che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) lo schema di convenzione tipo per la cessione dei lotti in diritto di superficie ed in proprietà alle aziende ed ai soggetti richiedenti, nonché i relativi prezzi di cessione;
- c) tempi, fasi e modalità di attuazione relativi all'intero periodo di validità del piano esecutivo, in connessione con i programmi pluriennali di cui all'art.8 delle presenti norme;
- d) le opere anti - inquinamento e le relative procedure di gestione, ai sensi della L.319/1976 e della L.650/1978 e relativi criteri di applicazione;
- e) gli elementi catastali aggiornati, la valutazione degli oneri urbanizzativi ed i costi di realizzazione degli interventi previsti.

Art.14 Utilizzazione e identificazione del territorio comunale a fini urbanistici -

1 - Il P.R.G., ai sensi della disciplina urbanistica statale e regionale vigente, distingue nelle tavole di progetto gli ambiti urbani del centro e delle frazioni e le parti del territorio comunale in funzione degli interventi e delle misure di trasformazione e di tutela degli insediamenti e dell'ambiente, regolandone l'uso, le destinazioni e le modalità operative attraverso le quali l'Amministrazione comunale ed i soggetti pubblici e privati potranno esercitare i rispettivi diritti ed attribuzioni.

2 - Per lo sviluppo ordinato degli insediamenti il PRG formula, negli ambiti individuati, disposizioni e modalità d'intervento, dirette a migliorare le condizioni di vita nello spazio edificato ed urbanizzato, a tutelare i beni naturali, storico-artistici ed ambientali irriproducibili, ad assicurare lo sviluppo delle attività produttive.

11 PRG distingue, per le finalità indicate nel comma precedenti:

- 1 - Centro storico;
- 2 - Settori urbani edificati del Capoluogo B1 e delle frazioni B3, per interventi di completamento e ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- 3 - Insediamenti misti, artigianali, commerciali, residenziali B2 del Capoluogo;
- 4 - Insediamenti in zone di espansione residenziale;
- 5 - Ambiti di edilizia residenziale pubblica PEEP;
- 6 - Insediamenti commerciali, alberghiero, direzionale;
- 7 - Insediamenti industriali ed artigianali con p.p. (Santa Lucia e Melone);
- 8 - Insediamenti artigianali ed industriali con intervento diretto (Piano Venna);
- 9 - Zona artigianale di completamento (S. Leonardo);
- 10 - Insediamenti turistici - Parco - camping (Bocca di Valle, Comino);
- 11 - Strutture ricettive ed alberghiere;
- 12 - Insediamenti in territorio agricolo;
- 13 - Attrezzature ed impianti pubblici:
 - a scala territoriale (ospedale e scuole superiori);
 - a scala urbana (servizi previsti dal D.M. 2/4/68 n. 1444 - impianti tecnologici - servizi di

interesse generale);

- 14 - Verde pubblico, attrezzato e di tutela ambientale;
- 15 - Verde di rispetto cimiteriale;
- 16 - Assetto delle comunicazioni: viabilità e ferrovia;
- 17 - Infrastrutture a rete.

Art. 15 - Applicazione degli indici urbanistici -

1- Gli indici di edificabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di intervento urbanistico preventivo ovvero a fini di verifica della capacità insediativa degli strumenti di pianificazione.

Art. 16

CENTRO STORICO

1 - E' la struttura urbana di vecchia formazione, con carattere architettonico, monumentale ed ambientale da conservare e ricostituire.

2 - E' identificato nel suo insieme, ai sensi dell'art. 78 della L.R. " Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo" come zona per interventi finalizzati di tipo edilizio, urbanistico e finanziario della legge 457/78.

3 - Quale strumento di pianificazione del Centro storico il Comune adotta un Piano particolareggiato unitario relativo al perimetro segnato sulle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e/o Piani di recupero d'iniziativa pubblica, ai sensi della L.457/78, da attuarsi in ambiti di intervento urbanistico definiti in sede di analisi e di formazione del

P.P. unitario.

4 - Costituiscono elementi essenziali dei Piani urbanistici di dettaglio le analisi inerenti: tipologia e morfologia; formazione storica dell'organismo urbano; mobilità; destinazioni d'uso e compatibilità; consistenza edilizia, degrado e stato di conservazione dell'impianto; tecnologia e caratteristiche statico-strutturali; proprietà; struttura economico-sociale; fattibilità economico-giuridica; classificazione degli edifici e degli spazi, individuazione delle unità minime d'intervento.

5 - Le destinazioni d'uso ammesse attengono a: residenza; artigianato non molesto; commercio al dettaglio; scuole; uffici pubblici e studi professionali; alberghi e pensioni; centri sociali e culturali; strutture ricreative (cinema, teatro, club, ritrovi).

6 - Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro

conservativo, di risanamento e ripristino
tipologico, di ristrutturazione (demolizioni
parziali) ; demolizioni o ricostruzioni a fini di
ricostituzione dell'impianto originario.

7 - Fino alla formazione del Piano
Particolareggiato e/o dei Piani di Recupero sono
ammessi l'ordinaria e la straordinaria
manutenzione, gli interventi di restauro, di
risanamento, di ristrutturazione e di recupero,
senza alterazione dei volumi, delle altezze, della
superficie utile e delle caratteristiche
architettoniche e tipologiche degli edifici.

8 - La densità edilizia del C.S. può essere
incrementata, qualora ciò sia compatibile con le
risultanze dell'analisi del p.p., sino ad un limite
massimo del 20% del volume e/o delle superfici
utili afferente la consistenza dei piani fuori
terra all'interno del perimetro del C.S. La
distribuzione dei pesi volumetrici aggiuntivi
consegnerà dalle definizioni d'intervento del p.p.

9 - L'analisi strutturale e tecnologica dovrà specificare i caratteri degli edifici per stabilire un ventaglio di possibili interventi di trasformazione, anche strutturale, tenuto riguardo alle disposizioni antisismiche, pervenendo, in casi non altrimenti risolvibili, anche alla sostituzione edilizia integrale, purchè non siano alterate tipologia e morfologia dell'impianto originario.

10 - Il P.P. dovrà rispettare le altezze originarie degli edifici o stabilire quelle modifiche che si armonizzino nel contesto preesistente.

11 - In funzione di eventuali futuri finanziamenti pubblici volti alla conservazione, recupero e rivitalizzazione del centro storico, il Comune può predisporre apposito programma che raccolga in termini utili, progetti pubblici e privati sottoposti all'esame della Commissione Urbanistica ed Edilizia Comunale, i quali garantiscano il miglioramento della qualità insediativa e della fruibilità del centro storico e che siano caratterizzati da qualità ed esemplarità della

Progr. Urbanistica

progettazione.

Art.17 - Ambiti edificati a prevalente carattere
residenziale -

1 - Sono le parti del tessuto urbano del centro e delle frazioni relativamente recenti, già edificate e provviste delle opere di urbanizzazione primaria, dove si rendono possibili interventi sugli edifici esistenti, anche in ampliamento e nuove costruzioni sulle residue aree libere, essendo già localizzati in P.R.G., ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.1444, gli standards per servizi.

2 - Le prescrizioni di Piano mirano ad uniformare i rapporti planovolumetrici all'interno degli ambiti individuati in cartografia di progetto, ad adeguare le altezze nel rispetto del criterio della visuale libera, tenuto riguardo alla disposizione spesso casuale delle costruzioni sui lotti di pertinenza.

Art. 18 - Ambiti edificati a prevalente carattere
residenziale - destinazioni d'uso

1- Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- abitazioni e relativi asservimenti;
- negozi;
- artigianato di servizio ed artistico;
- strutture sociali a carattere pubblico;
- studi professionali;
- sedi politiche, sindacali, culturali e religiose;
- uffici statali, finanziari, assicurativi, di rappresentanza;
- teatri e cinematografi;
- alberghi e pensioni;
- impianti sportivi e ricreativi, anche privati;
- autorimesse di uso pubblico o privato.

2 - Gli edifici parzialmente o totalmente adibiti ad altro uso (lavorazione di materiali, mattatoio ecc.) non possono subire trasformazioni se non per essere adeguati e adibiti alle destinazioni elencate nel comma precedente.

Art.19

AMBITI EDIFICATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE - INDICI E PARAMETRI -

Ambito distinto con la lettera B1 sulle tavole di
P.R.G.

1 - Si applicano i seguenti indici e parametri:
ambito distinto con la lettera B1 sulle tavole di
P.R.G.

IF - (indice di fabbricabilità fondiaria) - 2,4
mq/mq

Uf - (indice di utilizzazione fondiaria) - 0,8
mq/mq

H - (Altezza massima) - m. 12,50

Sm - (Lotto minimo) - mq 400

Dc - (Distacco dai confini) - m.5

Sono ammessi distacchi inferiori nel rispetto
del codice civile, in caso di accordo tra
proprietari, costruzioni in aderenza su pareti
cieche, quando ricorrano le condizioni del

criterio della visuale libera come descritte
nelle presenti norme -

P - (piani f.t.) - 4

Parcheggi - autorimesse - 1mq/10mc -

La distanza tra fabbricati di nuova costruzione
è prescritta in ml. 10 tra pareti finestrate e
parti di edifici antistanti secondo quando
previsto agli articoli 7 e 8 del TITOLO F 9 -II.

Art.20

AMBITI EDIFICATI A PREVALENTE CARATTERE
RESIDENZIALE - INDICI E PARAMETRI AMBITO DISTINTO
CON LETTERA B2 SULLE TAVOLE DI P.R.G. -

Oltre le destinazioni d'uso previste al 3° comma
del presente articolo () vi sono ammessi:
l'artigianato di produzione, non molesto,
compatibile con la residenza; supermercati,
ipermercati, edifici direzionali; commercio
all'ingrosso, depositi e magazzini realizzati
all'interno della singola unità edilizia.

Indici e parametri:

IF - (indice di fabbricabilità fondiaria) - 3 mc/mq

Uf - (indice di utilizzazione fondiaria) - 1 mq:mq

H - (altezza massima) - m. 18

Sm - (lotto minimo) - mq. 1000

Parcheggi - autorimesse - spazi di sosta e di
manovra in relazione al volume residenziale

edificabile 1mq/10mc; in relazione al volume
terziario 1,5 mq/10mc;

Dc - (distacchi dai confini) - m. 5

per la residenza valgono prescrizioni analoghe
a quelle degli ambiti B1 -

La distanza tra fabbricati di nuova costruzione
è stabilita in ml.10 tra pareti finestrate e parti
di edifici antistanti secondo quanto previsto agli
artt.7 e 8 del TITOLO F9 - II.

Art.21

AMBITI EDIFICATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE - INDICI E PARAMETRI

Ambito distinto con la lettera B3 sulle tavole di
P.R.G.

If - (indice di fabbricabilità fondiaria) - 1,2
mc/mq

Uf - (indice di utilizzazione fondiaria) - 0,4
mq/mq

H - (Altezza massima) m. 9

Sm - (Lotto minimo) mq 400

Dc - (Distacchi dai confini) - m. 5

valgono prescrizioni analoghe a quelle degli
ambiti B1 -

P - (piani f.t.) - 3

Parcheggi - autorimesse - 1mq/10mc

La distanza tra fabbricati di nuova costruzione
è fissata in ml.10 tra pareti finestrate e parti di
edifici antistanti secondo quando previsto agli
artt.7 e 8 del TITOLO F9 - II.

ART. 22

INSEDIAMENTI DI NUOVO IMPIANTO URBANO

Ad occidente del centro urbano in località Grele a valle ed in adiacenza della strada di circonvallazione di previsione è stata localizzata una zona di nuovo impianto urbano da attuare con piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionata ex art.28 Legge Urbanistica Regionale n.18 del 12/4/83.

ART. 23

CRITERI D'INTERVENTO PER GLI INSEDIAMENTI DI NUOVO
IMPIANTO URBANO

1 - Sulle aree di nuovo impianto è ammesso l'intervento previa formazione del P.P. (L.R.n.18/83)

2 - Il p.p.individua i comparti di attuazione (ai sensi dell'art.26 L.U.R. n.18/83).

3 - L'edificazione nelle zone assoggettate dagli strumenti attuativi è regolata dai seguenti indici, parametri e prescrizioni

- indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Ut - 0.40 mq/mq

- P (numero dei piani f.t.max) - 5 -

- H (altezza massima) - 18.00 mt.

- D_e (distacco tra pareti finestrate) - m 15 -

- D_c (distacco dai confini) - m.7.50

- superfici destinate a standards (D.M.2/4/68 n°1444

24 mq per 100 mc di volumetria da insediare

ART. 24

EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

(art.24 L.R.n.18 del 12/4/83)

1 - Il P.R.G. prevede insediamenti per l'edilizia economica e popolare (L.167/1962) nella misura del 40% del fabbisogno abitativo riferito alla residenza stabile.

2 - Le zone destinate ad edilizia economica e popolare sono:

- a- località Grele a sud-ovest del centro urbano
- b- località Anello
- c- località Fontuccia

3 - All'interno di ogni ambito PEEP vanno reperiti spazi pubblici per attività collettive, verde sportivo e a parco, scuola dell'obbligo, parcheggi nella misura di 24 mq/100 mc edificabili. La dotazione specifica e la tipologia degli standards saranno determinate dal p.p. in relazione ai servizi esistenti, alla loro idoneità e sufficienza.

4 - Sono ammesse nel PEEP destinazioni per servizi commerciali e terziari, che dovranno formare oggetto di convenzione tra Comune ed assegnatari delle aree ovvero tra Comune ed esecutori degli interventi.

5 - Si applicano i seguenti indici e parametri:

It - (indice di fabbricabilità territoriale)

PEEP GRELE	- 1.30 mc/mq
PEEP ANELLO	- 1.20 mc/mq
PEEP FONTUCCIA	- 1.20 mc/mq

P - (piani fuori terra) - 5

H - (altezza massima) - m. 16.5

ART. 25

STRUTTURE RICETTIVE ED ALBERGHIERE

1 - Il P.R.G. individua con distinta campitura le attrezzature ricettive esistenti per le quali si confermano le attuali destinazioni o usi a queste complementari per le quali sono possibili interventi a mezzo di concessione diretta.

2 - Sono consentite rotazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente, indipendentemente dalle destinazioni attuali, per destinazioni a carattere turistico-residenziale e turistico-ricettive (alberghi, pensioni, case albergo, residenza temporanea a rotazione).

3 - Per gli alberghi esistenti è ammessa la possibilità di incremento dimensionale di un piano in elevazione o di ampliamento in estensione corrispondente alla dimensione massima di un piano, sulla base di un progetto unitario che definisca

anche i rapporti prescritti dalle norme tecniche, per gli spazi pubblici da assoggettare a vincolo di destinazione d'uso da trascriversi nei registri immobiliari.

Dovranno comunque essere assicurati:

- la dotazione di parcheggi conformemente alle disposizioni della Legge 24/3/1989 n.122 e dell'articolo 40 della presente Normativa;

- il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 1444/1968.

4 - In caso di realizzazione di nuovi insediamenti alberghieri nell'ambito della zona per "insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali e residenziali" di cui all'articolo 26 della presente Normativa Urbanistica è ammesso, l'incremento del 30% della volumetria risultante dall'applicazione degli indici di P.R.G., con l'obbligo:

- di riservare non meno di 10 mq/100 mc per parcheggi;

- di garantire in tal caso, per quanto attiene le singole destinazioni d'uso, gli spazi di cui al D.M. 1444/1968 in ragione di 24 mq/abitante, considerando al riguardo della destinazione turistico-ricettiva 1 vano abitante corrispondente a 60 mc, nonché per il direzionale-commerciale le disposizioni di cui all'articolo 5 del D.M. 1444/1968.

INSEDIAMENTI COMMERCIALI, ALBERGHIERI, DIREZIONALI
E RESIDENZIALI

1 - Sulla direttrice per Chieti, all'ingresso del centro abitato ed in adiacenza del parco pubblico di previsione, il P.R.G. localizza una superficie per insediamenti misti, commerciali, alberghieri, direzionali, residenziali, con il duplice scopo di ricomporre l'assetto urbanistico e di qualificare gli insediamenti esistenti

2 - Sulle aree così individuate opera, sulla base delle presenti norme, un intervento di pianificazione unitaria, demandato ad un progetto unitario esteso all'intero comparto, di iniziativa pubblica e/o privata ai sensi dell'art. 26 della L.R.n.18/1983

3 - Si applicano i seguenti indici e parametri:

It - (indice di fabbricabilità territoriale) - 1.2 mc/mq

Ut - (indice di utilizzazione ") - 0.4 mq/mq

H - (altezza massima) - m.16.50

P - (piani f.t.) - 5

Parcheggi - 1mq/4mq di Su edificabile -

Standards urbanistici per attrezzature, verde e
spazi di sosta pubblici 1mq/1mq di Su -

4 - La volumetria residenziale massima ammessa non
può essere superiore al 30 %

Art. 27

**AREE SPARSE ESISTENTI DI PICCOLA E MEDIA INDUSTRIA
ARTIGIANATO PRODUTTIVO, AGRICOLO E PROMISCUO**

1 - Gli impianti produttivi esistenti, sparsi in varie parti del territorio comunale, potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle specifiche destinazioni d'uso di zona; gli stessi si intendono pertanto contenuti nello stato di fatto"

ART. 28

ZONE DI INSEDIAMENTO AGRICOLO

1 - Le aree agricole sono destinate al mantenimento e all'incremento della produzione e degli allevamenti.

Ogni altra attività in contrasto con tale fine è vietata.

2 - Gli insediamenti sono regolati dalla L.R.n.18/83
titolo VII artt.68-69-70-71-72-73

a) Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai
fini residenziali (art.70 L.R.n.18/83)

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo; l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0.03 metri cubi per metro quadro; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della concessione edilizia è di un ettaro e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del primo comma del presente articolo non consenta la realiz-

zazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 metri cubi di residenza.

Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore di retto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art.4 della L.R.2.3.1979, n.12.

Per l'applicazione delle disposizioni del precedente comma 3, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici di cui al precedente comma 3 possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente primo comma, purchè

vengano mantenuti alla destinazione agricola.

La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze viene trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

Per le finalità stabilite nei precedenti commi, ogni Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma della presente legge, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

Gli immobili costruiti in applicazione della presente legge, devono conservare la destinazione agricola per dieci anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

Gli edifici destinati alla residenza dovranno rispettare, inoltre:

P = numero piani = 2 + 1 piano scantinato e 1 piano di soffitta sottotetto parzialmente utilizzabile per lavorazioni e magazzinaggio, con esclusione dei vani di abitazione;

H - (altezza massima) m.7.50

Dc - (distanza dai confini) m.5.00

b) Manufatti connessi alla conduzione del fondo

(art.71 L.R.n.18/83)

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. Il loro volume non concorre

alla formazione degli indici di cui all'articolo

precedente; è consentita una superficie utile corri-

spondente ad un indice massimo di utilizzazione di 0,15 mq

200 metri quadrati per ettaro, e comunque, non su-

periore a 600 mq; * non è soggetta a tali limiti la

realizzazione di serre e di coperture stagionali

destinate a proteggere le colture. PER LE QUALI NON È NECESSARIA AUTORIZZAZIONE CONCESSIONE DA PARTE DEL COMUNE.

* PER TALI INTERVENTI IL FONDO DEVE AVERE UNA CONSISTENZA DI ALRENO 3000 mq

c) Impianti produttivi nei suoli agricoli (art.72
L.R.n.18/83)

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad $1/4$ del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968, n.1044;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m.300, da elevare a m.500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

d) Agriturismo (art.73 L.R.n.18/83) e L.R.n°18 del
24/1/84 "Norme in materia di agriturismo"

- Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e ospitalità svolte dall'imprenditore agricolo autorizzato ai sensi della legge n°18 del 24/1/84 in rapporto di connessione e complementarietà rispetto all'attività agricola.

Rientrano tra tali attività:

- a) dare alloggio per soggiorno turistico in appositi locali aziendali, dare accoglienza in spazi aperti presso aziende, in agricampeggi, allestiti per la sosta di tende e caravan ex art.9 L.R. 16 novembre 1979, n.57;
- b) somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri ivi compresi gli alcolici comunque tipici dell'ambito regionale;
- c) organizzare attività ricreative nell'ambito della azienda.

- Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nelle abitazioni dell'operatore agrituristico nel fondo, nonchè gli edifici o parti di essi esistenti sul fondo e non più necessari per la conduzione dello stesso.

Possono essere utilizzati per gli stessi fini anche edifici esistenti, in borghi o in centri abitati di cui abbiano la disponibilità coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo principale, e che abbiano destinazione agricola.

L'utilizzazione agrituristica non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei fondi rustici censiti rurali.

- Gli immobili da adibire ad uso agrituristico dovranno possedere idonei requisiti tecnici e sanitari
- L'edilizia residenziale nelle zone agricole è consentita anche ai soggetti non coltivatori diretti con l'applicazione dell'indice di edificabilità di 0,03 mc/mq e lotto minimo di 10.000 mq.

Art. 29

**INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E PER LA PICCOLA INDUSTRIA
LOCALITA' S.LUCIA E MELONE**

(Art. 25 L.R. n. 18 del 12/4/1983)

1 - La previsione interessa aree per attività artigianali e industriali di nuovo impianto, incluse anche destinazioni commerciali delle Aziende installate, attrezzature tecniche e distributive, depositi e magazzini, servizi amministrativi e tecnici connessi agli stabilimenti e manufatti per le lavorazioni.

2 - L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione dei Piani delle Aree da destinare ad attività produttive i cui contenuti e le cui modalità di approvazione sono specificati nell'articolo 13 della presente Normativa Urbanistica;

3 - Il Piano delle Aree da destinare ad Attività Produttive della zona produttiva di Melone sarà

predisposto a cura della Amministrazione Comunale di Guardiagrele. La disciplina dell' area artigianale e per la piccola industria della località Santa Lucia è invece demandata alle previsioni del Piano Regionale Territoriale dell'Area di sviluppo Industriale ASI Sangro - Aventino ed è pertanto di competenza del Consorzio per l'Area di Sviluppo del Sangro.

Art. 30

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E PER LA PICCOLA
INDUSTRIA DI PIANO VENNA

1 - La previsione interessa un' area per attività artigianale e per la piccola industria di nuovo impianto, incluse anche destinazioni commerciali delle aziende installate, attrezzature tecniche e distributive, depositi e magazzini, servizi amministrativi e tecnici connessi agli stabilimenti e manufatti per le lavorazioni.

2 - L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione del relativo Piano delle Aree da destinare ad Attività Produttive i cui contenuti e le cui modalità di approvazione sono specificati nell' articolo 13 della presente Normativa Urbanistica;

3 - Il Piano delle Aree da destinare ad Attività

Produttive della località Piano Venna sarà predisposto a cura del Consorzio per l'Area di Sviluppo del Sangro relativamente alla quota-parte di area artigianale e industriale in località Piano Venna che inerisce alla trasposizione della corrispondente previsione a scala sovraordinata contenuta nel Piano Regionale Territoriale dell'ASI Sangro-Aventino e sarà invece predisposto a cura della Amministrazione Comunale di Guardiaagrele relativamente alla rimanente parte non ricompresa nel predetto Piano Territoriale.

4 - Si fanno salvi ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 24/4/1990 n. 47 gli interventi pubblici e di interesse pubblico relativi alla infrastrutturazione della area artigianale e industriale di Piano Venna che già risultano ammessi a finanziamento in base a programmi approvati dal Consiglio Regionale.

Art. 31

**ZONA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
IN LOCALITA' SAN LEONARDO**

1 - La previsione interessa la zona artigianale di completamento in località San Leonardo incluse anche destinazioni commerciali delle Aziende installate, attrezzature tecniche e distributive, depositi e magazzini, servizi amministrativi e tecnici connessi agli stabilimenti e manufatti per le lavorazioni.

2 - L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione dei Piani delle Aree da destinare ad attività produttive i cui contenuti e le cui modalità di approvazione sono specificati nell'articolo 13 della presente Normativa Urbanistica;

3 - Il Piano delle Aree da destinare ad Attività Produttive della località San Leonardo sarà

predisposto a cura della Amministrazione Comunale
di Gardiagrele.

Art.32

INSEDIAMENTI TURISTICI

Bocca di Valle - Comino

1 - Il PRG localizza, sulle tavole di progetto, un comprensorio destinato ad attrezzature turistiche, e campo base per escursioni sulla Maiella, situato tra Bocca di Valle e Comino.

2 - La previsione si colloca nell'ambito della valorizzazione turistica del territorio comunale per le favorevoli suscettività di sviluppo e vocazioni di questa area

3 - Il comprensorio è assoggettato a piano urbanistico unitario, Piano Particolareggiato e dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

- I_t (Indice di fabbricabilità territoriale) -
1.0 mc/mq

- P (Numero di piani f.t.) - 4
- H (Altezza massima) - m. 13.50
- Volumetria massima destinabile alla residenza stabilita nel 10 % della volumetria totale realizzabile
- Superfici destinate a Standard (D.M.2/4/68 n.1444) 32 mq per 60 mc di volumetria da insediare

Art. 33 - Parchi urbani e parco di tutela ambientale -

1- Comprendono ampie superfici, poste a ridosso del Centro storico e lungo la direttrice per Chieti, che il PRG destina a pubbliche attività per il tempo libero.

2- Tali aree sono vincolate per la protezione dell'ambiente naturale ed urbano, con l'obbligo del mantenimento e potenziamento delle alberature e delle piantumazioni.

3- Salvo specifiche destinazioni che saranno indicate nel P.P. o nel progetto di sistemazione unitaria dei parchi a cura dell'Amministrazione comunale, l'attuazione dovrà corrispondere ai seguenti criteri:

- almeno il 65% delle superfici dovranno essere adibite a zone boscate o alberate, comunque libere;
- il 15% a zone di passaggio libero;
- il 10% a verde attrezzato per giochi;
- il 10% ad attrezzature per il tempo libero

4- E' consentita la costruzione di punti di ristoro, fissi, mobili o in precario di altezza non superiore a m. 4,50, sulla base di un indice di utilizzazione territoriale (Ut) di 50mq/ettaro.

5- Le attrezzature e gli impianti dei parchi possono essere eseguite o date in gestione dal Comune a privati, attraverso apposita Convenzione.

Art. 34 - Attrezzature ed impianti pubblici

1 - Nelle tavole di progetto del PRG in scala 1:2000 sono indicate con simbologia specifica gli edifici e le attrezzature pubbliche esistenti e le aree vincolate a tale destinazione.

2 - Le attrezzature sono distinte a livello territoriale relativamente all'Ospedale in corso di realizzazione ed alla attuale sede, nonché alle scuole superiori; a livello urbano, per quel che concerne le sedi scolastiche per la istruzione dell'obbligo dimensionate per 4,5 mq/abitante residente o previsto, gli interventi costruttivi si attuano con concessione diretta, nel rispetto delle norme tecniche della Legge 28/7/1967 n.641 e della Legge 412/1976.

3 - Si identificano nel PRG le aree destinate a verde nelle quali è vietata la edificazione

4 - Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, 2°

comma lettera b) del Decreto Ministero Lavori Pubblici 2/4/1968 sono attrezzature di interesse comune di tipo religioso :

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici;
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei Ministri di Culto;
- c) gli immobili adibiti, nell'esercizio del ministero pastorale, ad attività educative, culturali, sociali e ricreative, che non abbiano fini di lucro.

5 - Ai sensi dell'articolo 2 della L.R. 16/3/1988 n. 29 le attrezzature di interesse comune di tipo religioso definite al precedente comma costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto.

Art. 35 - Aree cimiteriali

1 - La previsione interessa i due cimiteri comunali del Capoluogo e della frazione Villa San Vincenzo;

2 - Le tavole di PRG identificano le zone di rispetto dei Cimiteri comunali in conformità con le previsioni dell'articolo 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265 e successive modificazioni.

3 - In conformità alle previsioni dell'articolo 57 del DPR 10/9/1990 n. 285, è vietato costruire, entro la fascia di rispetto, nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti.

4 - I progetti di ampliamento dei cimiteri comunali dovranno essere redatti nel rispetto delle disposizioni tecniche generali di cui al R.D. 27/7/1934 n. 1265, D.P.R. n. 803/1975 e D.P.R. 10/9/1990 n. 285. Alla approvazione degli stessi si procede a norma delle Leggi Sanitarie;

5 - Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti
l'ampiezza della fascia di rispetto non potrà
risultare inferiore a 50 ml.

Art. 36

- Zone a verde con attrezzature
- Zone a verde sportivo
- Zone a verde di tutela ambientale

Le aree a verde sono distinte in

, zone a verde attrezzato a parco da dotare di strutture ricreative e sportive per il tempo libero, zone a verde sportivo per la creazione di impianti sportivi e per il tempo libero e zone a verde di rispetto ambientale

a) Zona a verde con attrezzature

La zona a verde con attrezzature è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati : in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde. In tali zone è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.

Si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

- parcheggi pubblici 5 mq/100 mq di Sf
- indice di utilizzaz.fond.Uf = 0.10 mq/mq
- rapporto di copertura Rc = 10% di Sf
- altezza massima H = 10.50 mt

In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc)

di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

b) Zona a verde sportivo

Nelle zone a verde sportivo è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative e sportive. Si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri :

- parcheggi pubblici 5 mq/100 mq di Sf
- opere di urbanizzaz. primaria
- indice di utilizzaz. fond. $U_f = 0.20$ mq/mq riferito agli impianti sportivi coperti
- indice di utilizzaz. fond. $U_f = 0.50$ mq/mq riferito agli impianti sportivi scoperti
- rapporto di copertura $R_c = 10\%$ di Sf
- altezza massima $H = 10.50$ mt

c) Zona a verde di tutela ambientale

Nelle zone a verde di rispetto ambientale sono consentiti la piantumazione di arbusti o alberi d'alto fusto, il passaggio di canalizzazioni sotterranee, di linee aeree di impianti a rete, la realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, la costruzione di manufatti complementari agli impianti tecnologici (cabine telefoniche, rampe e tombini d'ispezione, armadi di controllo, etc.), mentre sono vietate costruzioni di qualsiasi altro tipo.

Per le costruzioni esistenti che ricadono nelle zone a verde disciplinate dal presente articolo, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'ampliamento della volumetria esistente, una tantum e fino ad un massimo del 30%

Art.37 - Disposizioni particolari

1 - Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici (volumi tecnici) che non concorrono al calcolo della volumetria e delle superfici utili, quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiere, silos, extracorsa degli ascensori, vani adibiti ad impianti tecnologici.

2 - Nel centro storico è ammessa la costruzione in aderenza solo nel caso di ripristino tipologico secondo le previsioni del Piano di Recupero.

3 - E' consentita la trasformazione ad uso residenziale degli edifici artigianali ed industriali esistenti con l'applicazione degli indici e parametri della zona in cui ricadono a favore degli operatori che abbiano trasferito la propria attività nelle zone artigianali e industriali previste dal presente PRG.

4 - Per gli insediamenti esistenti ricompresi all'interno delle zone di rispetto dei cimiteri e/o all'interno di aree vincolate a verde, è ammessa la ristrutturazione del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.

VIABILITA' E PARCHEGGI

1 - Le aree destinate alla viabilità, ai nodi stradali ed agli spazi di sosta o di parcheggio individuate nelle tavole di P.R.G. comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali e svincoli;
- c) i parcheggi;
- d) le aree di rispetto.

2 - Le strade sono dimensionate e classificate in base alle loro caratteristiche funzionali, evidenziate negli elaborati di Piano Regolatore

- Strade primarie, di grande comunicazione;
- Strade secondarie di "media importanza";
- Strade di "interesse locale";
- Strade interne per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;

3 - Per le strade interne di distribuzione e per i percorsi pedonali in sede esecutiva vanno rispettati i seguenti criteri:

- Le strade interne di distribuzione, previste nel P.R.G., debbono avere una larghezza non inferiore a quella definita nel Piano con marciapiedi di larghezza non inferiore a m.1.50

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificati o soppressi le immissioni o gli accessi carrabili che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche di P.R.G.

4 - I nodi stradali sono luoghi di confluenza di due o più strade

5 - I parcheggi pubblici sono riportati e definiti -

ti con tipologie di dettaglio nelle tavole di P.R.G. Possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

6 - Le aree di rispetto esterne ai centri edificati ed urbanizzati possono essere utilizzate per la realizzazione di nuove strade e per l'ampliamento di quelle esistenti.

Tali aree possono essere computate ai fini volumetrici, secondo la destinazione riservata dal P.P.G. alle stesse, con riferimento alla proprietà che le ingloba.

7 - Ai fini dei distacchi tra edifici la delimitazione di dette aree non va considerata come confine della eventuale area edificabile.

8 - Nelle aree di rispetto stradale possono essere consentite costruzioni di stazioni di rifrangi-

mento per carburanti.

9 - All'interno dei centri e nuclei edificati ed urbanizzati le distanze degli edifici dal ciglio stradale sono stabilite in m.5 o devono rispettare gli allineamenti (fili fissi - verbale di linee e quote) determinati dal Comune.

All'esterno degli abitati valgono le distanze di legge e di Piano regolatore.

ART. 39

Piano organico della viabilità

1 - La viabilità esistente e le previsioni viarie di PRG possono essere attuate attraverso un piano organico a carattere esecutivo, con valore ed efficacia di piano particolareggiato ovvero con singole progettazioni esecutive, in considerazione dei vincoli e limitazioni operanti sul territorio di Guardiagrele: sismicità di 1^a categoria e larga estensione del vincolo idrogeologico

2 - Il sistema della viabilità e della mobilità territoriale, individuata nel P.R.G. con tratteggio, si articola attraverso la previsione di nuovi assi di scorrimento:

- miglioramento del collegamento svincolo strada scorrimento veloce Guardiagrele-Chieti, centro urbano;
- strada di circonvallazione Cappuccini, Grele, cimitero;
- collegamento S.P. Guardiagrele-Casoli, lato orientale centro urbano;

- circonvallazione orientale-zona piano di rico -
struzione;
- collegamento zona centro, Anello, zona industriale-artigianale S.Lucia;
- collegamento Comino, Bocca di Valle.
- collegamento della transcollinare Casoli-Chieti
dal nuovo svincolo sul tratto recentemente fi-
nanziato e realizzando in località S. Leonardo
con Piano Venna e la S.P. Marrucina.

ART. 40

SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

1 - Il P.R.G. individua i parcheggi pubblici esistenti o di progetto localizzati all'interno del territorio urbanizzato ed edificato e nei settori di nuovo impianto urbano.

2 - Gli spazi di sosta o parcheggio sono previsti nel rispetto del D.M. del 2.4.1968 e della Legge 24/03/1989 n. 122.

3 - Per gli edifici riservati a particolari destinazioni devono essere previsti i seguenti standard minimi di parcheggio, coperto o scoperto, in aggiunta alle aree già perimetrate sulle tavole di P.R.G.:

TIPO EDIFICIO

SPAZI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO

mq.(parcheggio)/mq (SU edificabile
e/o esistente o di superficie
occupata dall'impianto e dalle
attrezzature)

Cinema, teatri 0.80

Case di cura, ambulatori provinciali,
istituti previdenziali e zone di
attrezzature comuni 0.60

Edifici prevalentemente
destinati ad uffici e negozi 0.50

Impianti sportivi coperti 0.80

Impianti sportivi scoperti 0.40

Alberghi 0.40

INDICE

TITOLO III - DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 1 - Elementi costitutivi del F.R.G.	pag. 1
Art. 2 - Suddivisione del territorio	" 8
Art. 3 - Struttura e conformazione degli insediamenti	" 9
Art. 4 - Stato di fatto - identificazione degli interventi	" 10
Art. 5 - Destinazione d'uso degli edifici	" 14
Art. 6 - Modalità di attuazione del Piano Reg.	" 18
Art. 7 - Strumenti di attuazione del Piano Reg.	" 21
Art. 8 - Programma pluriennale di attuazione	" 23
Art. 9 - Piani attuativi di iniziativa pubblica	" 25
Art. 10 - Piano particolareggiato di Esecuzione - P.P.	" 26
Art. 11 - Piano di zona P.E.E.P.	" 30
Art. 12 - Piano di recupero - P.R.	" 33
Art. 13 - Piani per insediamenti produttivi	" 37
Art. 14 - Utilizzazione ed identificazione del territorio comunale ai fini urbanistici	" 39
Art. 15 - Applicazione degli indici urbanistici	" 42
Art. 16 - Centro storico	" 43

Art. 17 -	Ambiti edificati a prevalente carattere residenziale	" 48
Art. 18 -	Ambiti edificati a prevalente carattere residenziale - destinazione d'uso	" 49
Art. 19 -	Ambiti edificati a prevalente carattere residenziale - indice parametri - ambito distinto con la lettera B1 sulle tavole di P.R.G.	" 51
Art. 20 -	Ambiti edificati a prevalente carattere residenziale - indici e parametri - ambito distinto con la lettera B2 sulle tavole di P.R.G.	" 53
Art. 21 -	Ambiti edificati a prevalente carattere residenziale - indici e parametri - ambito distinto con la lettera B3 sulle tavole di P.R.G.	" 55
Art. 22 -	Insedimenti di nuovo impianto urbano	" 56
Art. 23 -	Criteri d'intervento per gli insediamenti di nuovo impianto urbano	" 57
Art. 24 -	Edilizia Economica e Popolare	" 58
Art. 25 -	Strutture ricettive e alberghiere	" 60
Art. 26 -	Insedimenti commerciali, alberghieri, direzionali e residenziali	" 63

Art. 27 - Aree sparse esistenti di piccola e media industria, artigianato produttivo, agricolo e promiscuo	" 65
Art. 28 - Zone di insediamento agricolo	" 66
Art. 29 - Insediamenti artigianali e per la piccola industria	" 74
Art. 30 - Insediamenti artigianali e per la piccola industria di Piano Venna	" 76
Art. 31 - Zone artigianale di completamento	" 78
Art. 32 - Insediamenti turistici	" 80
Art. 33 - Parchi urbani e parchi di tutela ambient.	" 82
Art. 34 - Attrezzature ed impianti pubblici	" 83
Art. 35 - Aree cimiteriali	" 85
Art. 36 - Zona verde con attrezz. - zona a verde spor tivo - zona a verde di tutela ambientale	" 87
Art. 37 - Disposizioni particolari	" 90
Art. 38 - Viabilità e parcheggi	" 92
Art. 39 - Piano organico della viabilità	" 96
Art. 40 - Spazi di sosta e parcheggio	" 98

=====

INDICE GENERALE

- NORMATIVA TECNICA -

TITOLO	I	- GENERALITA'
TITOLO	II	- PRESCRIZIONI TECNICHE URBANISTICHE ED EDILIZIE
TITOLO	III	- DISCIPLINA URBANISTICA
TITOLO	IV	- DISCIPLINA EDILIZIA
TITOLO	V	- TUTELA AMBIENTALE