

COMUNE DI SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2006

Art. 11 e seguenti Legge Regionale 12.04.83 n. 18 e successive modificazioni

SP

STUDIO DI PROGETTAZIONE
Architettura - Ingegneria - Urbanistica

Via Tre Marie n. 6 - 67100 L'Aquila - tel/fax 0862/29660
valterparo@hotmail.it

Sindaco: Dott. Silvano Cappelli
Segretario Comunale: Dott.ssa Giovanna Gualtieri

Progettista: Dott. Ing. Valter Paro
Collaboratori: Geom. Andrea Italo Di Biase
Lorenza Calocero

Resp. Serv. Tecnico: Dott. Ing. Fausto Pancella

Timbro e firma:

OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011 (art. 43 L.R. 03/03/1999, n. 11 - art. 1 L.R. 14/03/2000, n. 26)

NTA

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

INDICE

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1	- Finalità delle norme	pag. 1
ART. 2	- Applicazione del Piano Regolatore Generale	pag. 1
ART. 3	- Leggi e Strumenti di pianificazione di livello superiore	pag. 2
ART. 4	- Elaborati del P.R.G.	pag. 3
ART. 5	- Validità ed efficacia del Piano	pag. 3
ART. 6	- Possibilità di deroga delle Norme di P.R.G.	pag. 4
ART. 7	- Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale (REC)	pag. 4
ART. 8	- Norme per l'edificabilità	pag. 4

CAPITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 9	- Modalità di attuazione del P.R.G.	pag. 6
ART. 10	- Intervento urbanistico preventivo	pag. 6
ART. 11	- Piani di iniziativa pubblica	pag. 6
ART. 12	- Piani di iniziativa privata	pag. 7
ART. 13	- Piani di iniziativa pubblico-privata	pag. 7
ART. 14	- Intervento edilizio diretto	pag. 7
ART. 15	- Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato (P.U.I.C.)	pag. 7

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ART. 16	- Intervento edilizio diretto convenzionato	pag. 8
ART. 17	- Convenzionamento degli interventi	pag. 9
ART. 18	- Destinazione d'uso	pag. 9
ART. 19	- Aree di pertinenza e catasto urbanistico-edilizio	pag. 9
ART. 20	- Inserimento nel P.R.G. degli strumenti attuativi e/o regolamenti aventi valenza urbanistico-edilizia vigenti	pag. 10
ART. 21	- Edifici esistenti	pag. 10
ART. 22	- Interventi ammessi sugli edifici residenziali situati in aree assoggettate a Intervento Urbanistico Preventivo in assenza del medesimo	pag. 11
ART. 23	- Delimitazione del Centro Abitato (D.L.gs. 30/04/1992 n. 285 e s.m.i.)	pag. 12
ART. 24	- Strade esistenti	pag. 12
ART. 25	- Alberature esistenti	pag. 12
ART. 26	- Parcheggi	pag. 12
ART. 27	- Recinzioni e cancelli prospicienti la rete viaria	pag. 13
ART. 28	- Interventi sul Patrimonio Edilizio ed Urbanistico Esistente	pag. 13
ART. 29	- Opere di Urbanizzazione ed assimilate - Costi	pag. 17
ART. 30	- Deliberazione comunale sugli Oneri di Urbanizzazione	pag. 19
ART. 31	- Oneri sostitutivi - Monetizzazione di opere o aree di urbanizzazione non cedibili e/o inutilizzabili	pag. 19
ART. 32	- Compensazione urbanistica (Norma di principio)	pag. 19

CAPITOLO III - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 33	- Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi	pag. 21
ART. 34	- Parametri urbanistici	pag. 21
ART. 35	- Parametri edilizi	pag. 23
ART. 36	- Casi particolari	pag. 27

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

CAPITOLO QUARTO - ZONE OMOGENEE

ART. 37 - Divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee pag. 29

CAPITOLO QUINTO - ATTIVITA' AMMESSE NELLE DIVERSE ZONE FUNZIONALI OMOGENEE

ART. 38 - Carattere vincolante delle destinazioni d'uso pag. 31

ART. 39 - Attività ammesse nelle zone residenziali pag. 31

ART. 40 - Attività di servizio alla residenza pag. 31

ART. 41 - Attività ricettive pag. 32

ART. 42 - Attività artigianali pag. 32

ART. 43 - Attività commerciali pag. 32

ART. 44 - Servizi all'auto: distributori di carburanti e gas per autotrazione pag. 33

CAPITOLO SESTO - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

ART. 45 - Zona a Viabilità e Parcheggio pag. 35

ART. 46 - Zona a Verde Pubblico pag. 36

ART. 47 - Zona a Verde Pubblico Attrezzato pag. 36

ART. 48 - Zona a Verde per Impianti Sportivi pag. 37

ART. 49 - Zona per Servizi Pubblici pag. 37

ART. 50 - Zona per Attrezzature Tecnologiche – TN pag. 38

ART. 51 - Zona per Attrezzature Generali pag. 39

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ART. 52 - Zona per Attrezzature Turistiche pag. 40

CAPITOLO SETTIMO - ZONE RESIDENZIALI

ART. 53 - Disposizioni comuni pag. 42

ART. 54 - Applicazione delle norme relative al Centro Storico pag. 42

ART. 55 - Il vigente P.R.P.E. – Frazioni di Collarano e San Giovanni pag. 43

ART. 56 - Finalità delle norme per i centri storici pag. 43

NORME PARTICOLARI PER IL CENTRO STORICO

ART. 57 - Il Regolamento Colore e Ambiente pag. 44

ART. 58 - Viabilità e Pavimentazione pag. 44

ART. 59 - Illuminazione pubblica pag. 44

ART. 60 - Pavimentazione cortili interni pag. 44

ART. 61 - Copertura pag. 44

ART. 62 - Materiali pag. 45

ART. 63 - Balconi e aggetti pag. 45

ART. 64 - Scale esterne pag. 45

ART. 65 - Muri e recinzioni pag. 46

ART. 66 - Giardini pubblici, orti e giardini privati pag. 46

ART. 67 - Vetrine pag. 46

ART. 68 - Insegne luminose pag. 46

ART. 69 - Intonaci pag. 47

ART. 70 - Infissi pag. 47

ART. 71 - Pareti esterne pag. 47

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ART. 72 - Gronde di discendenti per raccolta acque piovane pag. 47

- ALTRE ZONE RESIDENZIALI -

ART. 73 - Zona di Ristrutturazione pag. 48

ART. 74 - Zona di Completamento (Zona B ai sensi del D.M. 02/04/68, n. 1444) pag. 49

ART. 75 - Zona di espansione (Zona C ai sensi del D.M. 02/04/1968, n. 1444) pag. 49

ART. 76 - Zona per l'Edilizia Economica a Popolare (P.E.E.P.) - Tipo 1 pag. 51

ART. 77 - Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) - Tipo 2 pag. 51

CAPITOLO OTTAVO - ZONE PRODUTTIVE

ART. 78 - Zona per l'Artigianato e la piccola industria (Zona D ai sensi del D.M. 02/04/1968, n. 1444) pag. 53

ART. 79 - Zona per l'Artigianato e la piccola industria di completamento pag. 54

ART. 80 - Zona per Insediamenti Commerciali (Zona D ai sensi del D.M. 02/04/1968, n. 1444) pag. 55

ART. 81 - Zona per Insediamenti Commerciali di completamento pag. 55

ART. 82 - Zone agricole - Principi generali pag. 56

ART. 83 - Zona agricola normale E1 pag. 57

ART. 84 - Zona agricola di rispetto ambientale E2 pag. 59

CAPITOLO NONO - ZONE A VINCOLO SPECIALE

ART. 85 - Zona di rispetto dell'abitato e/o di verde privato pag. 60

ART. 86 - Zona del Cimitero pag. 60

ART. 87 - Zona di Rispetto Cimiteriale pag. 61

ART. 88 - Zona di Rispetto Stradale pag. 61

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ART. 89	- Zona di Rispetto Ferroviario e aree al servizio della stazione FF.SS.	pag. 61
ART. 90	- Zona di Rispetto Metanodotto	pag. 62
ART. 91	- Zona d'Acqua e di Rispetto dei Corsi d'Acqua e delle Sorgenti	pag. 62
ART. 92	- Zona di Rispetto dei Fossi	pag. 63
ART. 93	- Zona a Vincolo Idrogeologico	pag. 63
ART. 94	- Zona a Vincolo Paesaggistico	pag. 63
ART. 95	- Aree Tratturali	pag. 63
ART. 96	- Aree archeologiche e di interesse archeologico	pag. 64
ART. 97	- Aree destinate all'attività estrattiva ed al recupero ambientale	pag. 64
ART. 98	- Regime urbanistico dei terreni di uso civico	pag. 65
ART. 99	- Aree di emergenza per la protezione civile	pag. 65
ART. 100	- Edifici di particolare valore Storico-Artistico-Ambientale non ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico	pag. 65
ART. 101	- Zona di sviluppo compatibile: Lago Sinizzo e sorgenti dell'Acquatina	pag. 66
ART. 102	- Zona a parco urbano – territoriale	pag. 67

CAPITOLO X - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 103	- Norme transitorie	pag. 68
ART. 104	- S.C.I.A., D.I.A. e Permessi di Costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti Norme	pag. 68
ART. 105	- Misure di salvaguardia	pag. 68
ART. 106	- Modifiche d'ufficio	pag. 69
	- Allegato A	
	- Allegato B	
	- Allegato C	
	- Allegato D	

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – Finalità delle norme

1 – Il presente strumento urbanistico costituisce variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di San Demetrio Né Vestini, elaborato ai sensi della Legge 1150/42 e della L.R. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni.

2 - Le Norme Tecniche di Attuazione insieme agli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale costituiscono lo strumento per l'organizzazione del territorio comunale.

3 - La presente normativa ha carattere tecnico, urbanistico, edilizio, igienico sanitario, ambientale per la disciplina di tutela, di uso del suolo e degli edifici, in riferimento agli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, turistici, agricoli, terziari, di servizio, e con riguardo alle specifiche destinazioni ai tipi e modalità di intervento, nel rispetto dei principi generali contenuti nella vigente legislazione. In questo quadro le "Norme Tecniche di Attuazione" forniscono le prescrizioni per le iniziative private e pubbliche alla attuazione degli interventi edilizi.

ART. 2 - Applicazione del Piano Regolatore Generale

1 - La disciplina urbanistico-edilizia dell'intero territorio comunale di San Demetrio Né Vestini viene regolata dal presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi e per gli effetti, nel testo in vigore, delle seguenti leggi:

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- Legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- Legge 24 marzo 1989, n. 122;
- Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- Legge Regionale del 12 aprile 1983, n. 18;
- Legge Regionale n. 11 del 16 luglio 2008 e ss.mm.ii.;

2 – In particolare per la Legge 26 ottobre 1997, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) il Comune di San Demetrio Né Vestini si doterà della zonizzazione relativa oggetto di studio specifico.

3 - Valgono inoltre, in aggiunta, i vincoli di cui alle leggi:

- R.D. 25 luglio 1904, n. 523 (Vincolo idraulico – Acque pubbliche)
- R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, Legge 950/67, D.P.R. 11/72 e Legge 47/75 (Vincolo idrogeologico e forestale);
- R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 (Vincolo cimiteriale);
- Legge 02/02/1974, n. 64 e decreti attuativi e O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 (Vincolo sismico);
- D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e successive modifiche ed integrazioni (Vincolo ferroviario);
- Legge Regionale 25/88 e successive modifiche ed integrazioni (Usi civici);
- D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, modifica ed integrato dal D.L.gs. 11 maggio 1999, n. 152 (Vincolo di salvaguardia delle risorse idriche);
- Legge 09/01/1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni (Norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche);
- Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Vincolo di rispetto stradale);

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni: Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni: Norme in materia ambientale.
- 4 - La disciplina urbanistico-edilizia si applica:
 - alla realizzazione di nuove costruzioni;
 - agli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
 - agli interventi di modifica e di trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale, ad eccezione delle opere connesse alle normali attività agricole.
- 5 - Per la realizzazione degli interventi edilizi occorre richiedere apposito Permesso di Costruire (già Concessione Edilizia) al Responsabile del Servizio Tecnico oppure presentare Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 articolo 19 Legge 07/08/1990, n. 241, come sostituito dall'articolo 49, comma 4-bis legge 30/07/2010, n. 122 di conversione con modificazioni del Decreto Legge 31/05/2010 n. 78, ottemperando al versamento del contributo di costruzione, se dovuto, di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel rispetto di quanto prescritto dalla vigente legislazione regionale in materia.

ART. 3 – Leggi e Strumenti di pianificazione di livello superiore

1 - Il P.R.G. è redatto nel rispetto delle indicazioni contenute nei seguenti strumenti di pianificazione ad esso sovraordinati:

- Quadro di Riferimento Regionale;
- Piano Regionale Paesistico;
- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni Gravitazionali e Processi erosivi" (PAI);
- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Difesa Alluvioni" (PSDA);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

2 - La documentazione del Piano Regionale Paesistico (elaborati cartografici, relazione, Norme Tecniche Coordinate di Attuazione) formano parte integrante del presente P.R.G. e le prescrizioni grafiche e normative dello stesso sono vincolanti ai fini della compatibilità e della realizzazione degli interventi di cui al presente Piano Regolatore Generale.

3 - Nei casi in cui il Piano Regionale Paesistico (P.R.P.) preveda una verifica o un più puntuale approfondimento sulla compatibilità ambientale, il soggetto proponente, pubblico o privato, al fine di ottenere il nullaosta prescritto dalla normativa vigente in materia, deve integrare la usuale documentazione progettuale con gli elaborati previsti dal Piano Regionale Paesistico.

4 - La documentazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni Gravitazionali e Processi erosivi" (PAI) e del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Difesa Alluvioni" (PSDA) (elaborati cartografici, relazioni, Norme Tecniche) formano parte integrante del presente P.R.G. e le prescrizioni grafiche e normative dello stesso sono vincolanti ai fini della compatibilità e della realizzazione degli interventi di cui al presente Piano Regolatore Generale.

5 - Nei casi in cui i Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI e/o il PSDA) prevedano una verifica o un più puntuale approfondimento sulla compatibilità della realizzazione dell'intervento proposto, il soggetto proponente, pubblico o privato, al fine di ottenere il nullaosta prescritto dalla normativa vigente in materia, deve integrare la usuale documentazione progettuale con gli elaborati e/o indagini previste dai Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI e/o il PSDA).

6 - In particolare si prescrive che nelle zone individuate negli elaborati di piano ove vi sia sovrapposizione tra le previsioni del presente P.R.G. e le zone interessate da pericolosità idrogeologica P3, P2, P1, da scarpate morfologiche, da pericolosità idraulica P4, e P3 le prescrizioni dettate dalle "Norme di Attuazione" del PAI (artt. da 14 a 20 e s.m.i.) e quelle dettate dalle "Norme di Attuazione" del PSDA (artt. da 17 a 22 e s.m.i.) sono da intendersi quali misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6 bis, della Legge 183/89.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

7 – Ai fini di quanto prescritto dalla Legge Regionale 16 luglio 2008, n. 11 e ss.mm.ii. recante “Nuove Norme in materia di commercio” fanno parte integrante e sostanziale delle presenti norme le disposizioni di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 29 luglio 2010 inerente <<“L.R. 16 luglio 2008 n. 11 “Nuove norme in materia di commercio” – Recepimento>> riportate nell'**Allegato A** alle presenti norme.

ART. 4 - Elaborati del P.R.G.

1 - Il Piano Regolatore Generale del Comune di San Demetrio Né Vestini è costituito dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dalla Relazione Illustrativa e dagli Elaborati Grafici elencati nell'**Allegato B** alle presenti norme.

2 - Gli strumenti attuativi vigenti al momento dell'adozione della presente P.R.G. e le relative norme di attuazione, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prescritta all'art. 16, comma 5, della Legge 17/08/1942 n. 1150, nel testo in vigore. Viene fatto salvo comunque la possibilità di procedere alla redazione di una variante dello strumento attuativo nel rispetto delle specifiche disposizioni grafico-normative del presente strumento urbanistico generale.

3 - Gli elaborati di piano e le presenti Norme non ratificano né legalizzano costruzioni realizzate in difformità di norme statali e/o regionali, dei regolamenti attuativi o dei progetti approvati per le quali siano in corso procedimenti amministrativi o giurisprudenziali. Restano comunque valide le disposizioni e le procedure di cui alla Legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni ed alla L.R. 17/05/1985, n. 48 nel testo in vigore.

ART. 5 - Validità ed efficacia del Piano

1 - Il P.R.G. ha validità a tempo indeterminato, le previsioni urbanistiche in esso contenute si basano su una previsione decennale in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

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

3 - Per le varianti che l'Amministrazione comunale intenderà adottare non è necessaria la preventiva autorizzazione, giusto art. 33 L.R. 12/04/1983, n. 18.

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

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

6 - Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del P.R.G., in caso di mancata rispondenza fra Norme Tecniche di Attuazione ed Elaborati Grafici, prevale la norma scritta; in caso di mancata rispondenza fra Elaborati Grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.

7 - In caso di conflitto tra una o tutte le parti costituenti il Piano Regolatore Generale ed uno degli altri strumenti regolamentari del Comune che comunque incidano su questioni urbanistiche, prevarrà sempre la norma scritta su quella grafica.

8 - In sede di applicazione del P.R.G., le misure leggibili graficamente si intendono arrotondabili per eccesso al metro lineare, in ragione dell'errore di graficismo come di prassi stabilito in 0,4 mm nelle tavole in scala 1:2.000.

9 - Inoltre qualora le linee grafiche che delimitano le diverse zone cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe catastali (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di asse o di zone di rispetto obbligatorie, ecc) le linee grafiche di delimitazione o suddivisione di cui sopra si possono intendere coincidenti con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o sulle mappe catastali.

10 - Qualora l'applicazione delle misure di salvaguardia evidenziate al precedente art. 3, comma 6, non consenta la concreta e reale attuazione della specifica destinazione prevista dal presente strumento urbanistico le aree suddette sono da intendersi quali “Zone di rispetto dell'abitato e/o di verde privato” e per esse si applicano le

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

disposizioni di cui all'art. 85 delle presenti Norme sempre nel pieno rispetto delle citate misure di salvaguardia.

11 – In alternativa a quanto previsto al precedente comma, su motivata proposta del proprietario dell'area interessata e per le sole aree edificabili in base al Piano Regolatore Generale di cui il presente Piano costituisce Variante Generale, il Consiglio Comunale, previa adozione di apposito regolamento volto a disciplinare le modalità e le zone oggetto del trasferimento del diritto edificatorio ed in conformità allo stesso, può deliberare in merito alla cessione della cubatura urbanistica prevista sull'area.

ART. 6 - Possibilità di deroga delle Norme di P.R.G.

1 - Ai sensi dell'art. 64 della L.R. 12/04/1983 n.18 ed in conformità con quanto prescritto all'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nei testi in vigore, (fatto salvo il disposto di cui all'art. 41 quater della Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni) la possibilità di deroga delle norme di P.R.G. può essere esercitata solo dopo l'entrata in vigore definitiva del P.R.G. e limitatamente agli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, salvo il disposto dell'art. 81 del D.P.R. 24/01/1977, n. 616, previa deliberazione del Consiglio Comunale nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e delle altre normativa di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2 - Dell'avvio del procedimento dovrà essere data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3 - La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza fra fabbricati di cui alle norme di attuazione del P.R.G., fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444; non sono in ogni caso ammesse deroghe alla destinazione di zona.

4 - Per edifici ed impianti di proprietà pubblica si intendono quelli appartenenti ad Enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico (scuole, ospedali, chiese ... punto II art. 10 - cfr. capo II, lett. a, Circolare 01/03/1963 n. 518).

5 - Per edifici ed impianti di interesse pubblico si intendono quelli che pur non essendo costruiti da enti pubblici ma di diritto pubblico (INAIL, INPDAP, INPS, e similari), hanno un chiaro e diretto interesse pubblico sotto l'aspetto economico, culturale, etc. (conventi, poliambulatori, biblioteche, teatri, musei, silos, etc.). A tale categoria non appartengono gli edifici che pur avendo una destinazione di interesse pubblico, sono costituiti da privati. (cfr. Capo II, lett. c, Circolare 01/03/1963 n. 518)

6 - Nei casi relativi alle sole destinazioni d'uso di cui all'art. 3 del D.M. 02/04/1968, n. 1444, è consentita una rotazione fra dette destinazioni, su proposta del Responsabile del Servizio Tecnico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, purché siano comunque garantite le dotazioni minime previste nel Piano.

ART. 7 - Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale (REC)

1 - Per tutto quanto attiene il Permesso di Costruire (PC), così come per la validità di esso e per le opere allo stesso soggette, si fa esplicito rinvio alle relative norme del Regolamento Edilizio Comunale.

2 - Allo stesso Regolamento Edilizio Comunale si rinvia per ciò che riguarda le opere che devono essere realizzate tramite la stipula di una Convenzione o soggette a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ed alle modalità che la regolano.

ART. 8 – Norme per l'edificabilità

1 - Il Permesso di Costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2 - Il Permesso di Costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

CAPITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 9 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1 - Le previsioni fissate nel Piano Regolatore Generale si attuano, nel rispetto dei successivi articoli, secondo le seguenti distinte modalità:

- Intervento urbanistico preventivo;
- Intervento urbanistico-edilizio convenzionato;
- Intervento edilizio diretto convenzionato;
- Intervento edilizio diretto.

2 - Le prescrizioni ed i grafici del P.R.G. individuano le modalità specifiche di attuazione.

3 - In conformità alle singole prescrizioni di zona, di cui alle presenti Norme, possono essere edificate le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria, ai sensi e per gli effetti della Legge 29/09/1964, n. 847.

ART. 10 - Intervento urbanistico preventivo

1 - I piani urbanistici preventivi di iniziativa pubblica e/o privata sono formati ed approvati secondo le norme di cui alla L.R. n. 18/83 nel testo vigente.

2 - Nelle zone ove è prescritto lo strumento attuativo, il rilascio del Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività e/o di ogni altra autorizzazione richiesta dalle vigenti disposizioni legislative in materia, è subordinato all'entrata in vigore del Piano Urbanistico Preventivo.

3 - L'intervento urbanistico preventivo, nel rispetto delle presenti Norme e delle indicazioni degli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale, può essere:

- di iniziativa pubblica;
- di iniziativa privata;
- di iniziativa pubblica-privata.

4 - Nell'intervento urbanistico preventivo le superfici per realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi del DM 02/04/1968, n. 1444, devono essere cedute in proprietà al Comune di San Demetrio Né Vestini, fermo restando che gli impegni di gestione e manutenzione delle stesse devono essere esplicitamente previsti negli atti convenzionali.

5 - Viene comunque fatta salva la possibilità prevista al comma 4 del successivo articolo 31.

ART. 11 – Piani di iniziativa pubblica

1 - Sono Piani urbanistici preventivi di iniziativa pubblica:

- a) i Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.) di cui all'art. 13 della Legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni e all'art. 18 e seguenti della L.R. 12/04/1983 n. 18 nel testo vigente;
- b) i Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (P.R.P.E.) ai sensi dell'art. 27 della Legge 05/08/1978 n. 457 e dell'art. 27 e seguenti della L.R. 12/04/1983 n. 18 nel testo vigente;
- c) i Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della Legge 22/10/1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 25 della L.R. 12/04/1983 n. 18 nel testo vigente;
- d) i Piani dell'Edilizia di tipo Economico e Popolare (P.E.E.P.) di cui all'art. 24 della L.R. 18/83 nel testo vigente.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ART. 12 – Piani di iniziativa privata

1 - Sono piani urbanistici preventivi di iniziativa privata:

- a) Piani di Lottizzazione convenzionata (P.d.L.), di cui all'art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 22 e seguenti della L.R. 12/04/1983 n. 18 nel testo vigente; si attuano mediante la redazione di un Piano di Lottizzazione approvato secondo le modalità della L.R. 18/83 e la stipula di una Convenzione tra il Comune e i soggetti proponenti, avente i contenuti dell'art. 23, comma 4, della L.R. 18/83 nel testo in vigore e fatto salvo il rispetto dell'art. 32 del Codice degli Appalti nel testo in vigore, vedi **Allegato C** alle presenti Norme;
- b) Piani di Zona di cui alla Legge 167/1962 indirizzati alla realizzazione di edilizia sovvenzionata e convenzionata - Procedura di cui all'art. 51 della Legge 22/10/1971, n. 765;
- c) Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (P.R.P.E.) ai sensi dell'art. 27 della Legge 05/08/1978 n. 457 e dell'art. 27 e seguenti della L.R. 12/04/1983 n. 18 nel testo vigente.

ART. 13 – Piani di iniziativa pubblico-privata

1 - Sono piani urbanistici preventivi di iniziativa pubblico-privata in cui i soggetti proponenti possono essere riuniti in consorzio o associati tra loro:

- a) Programma Integrato d'intervento di cui all'art. 30 bis della L.R. 12/04/1983 n. 18 nel testo vigente;
- b) Programma di Recupero Urbano di cui all'art. 30 ter della L.R. 12/04/1983 n. 18 nel testo vigente;

ART. 14 - Intervento edilizio diretto

1 - Si definisce intervento edilizio diretto quello attuabile mediante presentazione di singoli progetti edilizi.

2 - L'edificazione è comunque esclusa nelle zone in cui non sia espressamente prevista, fatto salvo quanto previsto all'art. 21 delle presenti Norme.

3 - Il rilascio dell'atto amministrativo per intervento edilizio diretto è subordinato alla verifica, da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, delle norme di Legge, di Regolamento e di Piano.

ART. 15 - Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato (P.U.I.C.)

1 - Il Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato convenzionato (P.U.I.C.) è costituito da un progetto unitario di attuazione, esteso alla superficie di intervento prevista dalle norme di zona o indicata dagli elaborati grafici di P.R.G., contenente le singole destinazioni d'uso e le prescrizioni di natura edilizia, e per la sistemazione generale dell'area; nonché da una convenzione da stipularsi tra il Comune e le proprietà interessate riguardante i tempi e i modi di attuazione dell'intervento seguendo lo schema riportato nell'**Allegato C**.

2 - Il Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato convenzionato (P.U.I.C.), limitatamente alle Zone Residenziali di Espansione, è prescritto qualora sia prevista dalle norme di zona e la superficie complessiva della zona graficizzata sulle tavole di piano sia superiore ai 3000 mq ed inferiore agli 8000 mq. In caso di superfici inferiori è possibile procedere ai sensi del successivo art. 16 delle presenti Norme.

3 - Il Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato convenzionato (P.U.I.C.) è approvato dal Consiglio Comunale previo parere del Responsabile del Servizio Tecnico.

4 - Il P.U.I.C. è presentato al Comune da soggetti privati proprietari o aventi titolo dell'intero comparto assoggettato a P.U.I.C. ai sensi del precedente comma 2, è approvato con la stipula di una convenzione tra Comune e privati proponenti - vedi **Allegato C** - ha contenuti, indici e parametri della zona urbanistica nella quale è proposto, si attua con la procedura ordinaria del progetto edilizio attraverso il rilascio del Permesso di Costruire.

5 - Il Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato convenzionato (P.U.I.C.) preliminare è approvato dal

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

Consiglio Comunale depositato e pubblicato per un periodo di trenta giorni; allo stesso viene data pubblicità mediante affissione all'Albo pretorio e con manifesti murali; entro i successivi 30 giorni dall'avvenuta pubblicità qualunque interessato può presentare contributi partecipativi relativi all'assetto urbanistico proposto.

6 - Sulla base del Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato convenzionato (P.U.I.C.) preliminare e dei contributi partecipativi il Consiglio Comunale, trascorsi ulteriori dieci giorni, approva il progetto definitivo convenzionato unitamente all'allegato schema di convenzione contenente l'impegno, da parte di tutti i proprietari dei terreni inclusi nel progetto unitario, alla realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primarie (sia interne all'ambito di intervento che di adduzione esterna) e secondarie.

7 - Qualora non sussista l'unanimità fra i proprietari delle aree comprese nelle zone suddette, l'attuazione può essere promossa secondo le modalità del "Comparto Edificatorio" previste nella L.R. n. 18/83, art. 26.

8 - I contenuti minimi del Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato convenzionato (P.U.I.C.) devono riguardare in appropriate elaborazioni grafiche:

- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Destinazione urbanistica ed eventuali norme edilizie di dettaglio;
- Strade e parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- Impianti tecnologici e servizi a rete;
- Altri eventuali impianti a rete;
- Area destinata a verde pubblico;
- Cessione di aree e tempi di attuazione;
- La localizzazione degli allineamenti di massimo ingombro degli edifici;
- Tempi massimi di esecuzione e cessione;
- Modalità delle cessioni delle opere, aree ed impianti;
- Inadempienze e garanzie;
- Trascrizione e spese;
- Schema di dettagli della convenzione sulla base dello schema di cui all'**Allegato C**;

9 - In ogni caso il Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato deve garantire l'allaccio ai pubblici servizi e gli accessi all'area da sistemare e deve essere sempre garantito il rispetto della dotazione minima inderogabile prescritta dal DM 02/04/1968, n. 1444. Le quantità minime degli spazi pubblici sono riportate nelle relative destinazioni di zona.

10 - Le superfici edificate dei fabbricati, che insistono su aree assoggettate a P.U.I.C., concorrono alla determinazione della Superficie edificabile complessivamente espressa dall'ambito d'intervento.

ART. 16 - Intervento edilizio diretto convenzionato

1 - L'intervento edilizio diretto convenzionato consente l'edificazione dei singoli lotti previa redazione di un progetto unitario, esteso all'intera previsione di P.R.G. nel rispetto dei limiti di cui al successivo comma 3, e stipula di una convenzione regolante i rapporti tra il proponente l'intervento e l'Amministrazione Comunale seguendo lo schema riportato nell'**Allegato C**.

2 - Il Permesso di Costruire convenzionato è strumento previsto nel presente P.R.G. al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi.

3 - Il Permesso di Costruire convenzionato deve essere richiesto qualora la Sf complessiva della zona graficizzata nelle planimetrie di Piano risulti inferiore a 3.000 mq e venga reperita la dotazione minima di standard per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

4 - Inoltre il Permesso di Costruire convenzionato è necessaria in caso di esecuzione di opere di urbanizzazione da parte del concessionario.

5 - Il rilascio del Permesso di Costruire deve essere preceduto dalla stipulazione, tra Amministrazione Comunale e concessionario, della convenzione in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere, a cura e spese del concessionario nei registri immobiliari.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ART. 17 - Convenzionamento degli interventi

1 - La convenzione richiesta, quale atto integrante degli interventi di cui ai precedenti articoli 15 e 16, deve contenere, fermo restando il rispetto del D.L.gs. 163/06, in modo specifico da parte dei proprietari o aventi titolo interessati i seguenti impegni:

- a) attuare direttamente le opere primarie mancanti e gli allacciamenti degli edifici previsti alle reti esistenti o in via di realizzazione;
- b) realizzare gli interventi ammessi nel contesto della zona interessata in conformità alla normativa ed agli elaborati del presente piano;
- c) eseguire direttamente i servizi secondari (verde naturale, attrezzato, spazi pubblici, etc.), successivamente indicati alla presente normativa per ciascuna zona;
- d) i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione, non superiore a 10 anni, che comunque dovranno essere terminati e collaudati prima del rilascio del certificato di agibilità;
- e) pagare il contributo inerente l'urbanizzazione primaria e secondaria qualora prevista dalle vigenti legislazioni in materia.

2 - La realizzazione e la cessione gratuita delle opere di cui alle precedenti lett. a) e c) da parte dei proprietari delle aree ricomprese negli ambiti assoggettati a P.U.I.C. e Intervento edilizio Convenzionato, dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del vigente Codice degli Appalti, art. 32.

3 - I proprietari o aventi titolo degli edifici dei comparti interessati potranno, qualora richiesto, convenzionare gli interventi del presente piano ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, al fine di conseguire le agevolazioni creditizie e fiscali della legge suindicata.

4 - In ogni caso il convenzionamento dovrà avvenire in base allo schema di cui all'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e art. 23 L.R. 12 aprile 1983, n. 18 nei testi in vigore, avendo valore indicativo quello allegato alle presenti Norme, il quale dovrà contenere, ovviamente, anche gli impegni di carattere generale prescritti dal primo comma del presente articolo.

ART. 18 - Destinazione d'uso

- 1 - Per ogni zona o fondo lo strumento urbanistico stabilisce una o più destinazioni d'uso specifiche.
- 2 - Non sono consentite destinazioni differenti da quelle indicate.
- 3 - Le destinazioni d'uso delle varie zone non pregiudicano le imposizioni di eventuali vincoli e servitù previsti dalle leggi vigenti a protezione di cimiteri, elettrodotti, falde freatiche, acquedotti, monumenti, ecc.

ART. 19 - Aree di pertinenza e catasto urbanistico-edilizio

1 - Le aree considerate per il calcolo degli indici di edificabilità costituiscono pertinenza delle costruzioni sulle stesse realizzate.

2 - Detto rapporto di pertinenza risulta dagli elaborati del Permesso di Costruire nonché dal catasto urbanistico-edilizio.

3 - Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. si considerano di pertinenza l'area di sedime e l'area circostante a detti edifici espressamente utilizzate per il calcolo dei volumi in occasione del rilascio del provvedimento edilizio abilitativo relativo agli edifici medesimi. In mancanza di documentazione al riguardo, si considerano di pertinenza degli edifici l'area di sedime e l'area circostante a detti edifici che risultino, alle date di adozione del P.R.G., della medesima proprietà del fabbricato; in questo caso la pertinenza è individuata applicando, per quanto possibile, gli indici di edificabilità prescritti dalle presenti Norme, prescindendo dai frazionamenti catastali.

4 - E' costituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale il catasto urbanistico-edilizio. Le mappe di detto catasto sono redatte dall'Ufficio Tecnico sulla base delle mappe catastali aggiornate con riferimento agli elaborati di cui al successivo comma e ad ogni altro accertamento di ufficio.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

5 – Il catasto urbanistico-edilizio è utilizzato per i controlli preliminari necessari per il rilascio del Permesso di Costruire.

ART. 20 - Inserimento nel P.R.G. degli strumenti attuativi e/o regolamenti aventi valenza urbanistico-edilizia vigenti

1 - Vengono recepite le previsioni degli strumenti attuativi e/o regolamenti comunali aventi valenza urbanistico-edilizia già approvati dall'Amministrazione Comunale di San Demetrio Né Vestini, quindi inserite all'interno del presente P.R.G. ed in particolare:

- le previsioni del Piano di Recupero per i Centri Storici - località Collarano e San Giovanni, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 08/11/2004 ed approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 31/03/2006;
- il Regolamento comunale disciplinante l'attività di estrazione del materiale inerte e la salvaguardia del territorio comunale, approvato con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 27 del 27/08/2004 e n. 40 del 30/11/2004 per quanto non in contrasto con le prescrizioni di cui al successivo articolo 100 delle presenti Norme;
- il Regolamento comunale in via transitoria l'installazione di impianti, antenne connesse alla rete radio-televisiva e telefonia, approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 26/03/2002;
- le Norme integrative del Regolamento Edilizio vigente – Regolamento Colore e Ambiente per il centro Storico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2006.

ART. 21 - Edifici esistenti

1 - Le norme del presente articolo valgono per tutti gli edifici esistenti e/o regolarmente autorizzati, anche se condonati ai sensi della Legge n. 47/85 nel testo in vigore, dell'art. 39 Legge 724 del 23/12/1994 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 32 del decreto-legge n. 269/2003, convertito, con modificazioni in Legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni, al momento della adozione del presente Piano ad eccezione degli edifici:

- a) ricadenti all'interno della perimetrazione del Centro Storico, per i quali valgono esclusivamente le specifiche Norme di Zona;
- b) ricompresi in Zona Agricola per i quali valgono le disposizioni del titolo VII della Legge Regionale 18/83 nel testo in vigore;
- c) non diversamente disciplinati da specifiche disposizioni delle presenti Norme.

2 - Le costruzioni esistenti concorrono sempre alla consistenza del volume edificabile consentito dall'indice di fabbricabilità per le zone ove esse ricadono; tale indice è da applicarsi alle sole superfici pertinenziali, ed area di sedime comprese quelle oggetto di eventuali frazionamenti operati dopo la realizzazione dei predetti fabbricati.

3 - Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici ed edilizi delle presenti Norme, possono subire trasformazioni e modifiche, previo rilascio del prescritto Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), solo per essere adeguati alle nuove prescrizioni di zona; analogamente le destinazioni d'uso non compatibili con i requisiti di igiene e salubrità di cui alle vigenti leggi statali e regionali, devono essere adeguate nel rispetto delle disposizioni di zona.

4 - Nel solo caso di interventi di ristrutturazione edilizia ad eccezione dei casi di demolizione e ricostruzione è consentito, esclusivamente per edifici legittimamente costruiti, eseguire contestualmente un aumento di cubatura un tantum (indipendentemente dalla dimensione del lotto), per l'adeguamento igienico-funzionale e distributivo del fabbricato nel rispetto delle disposizioni dell'art. 9 del D.M. 1444/68, del Codice della Strada e della normativa Sismica e degli specifici indici di zona, nella misura del:

- 35% del volume esistente per edifici con volumetria fino a 200 mc, con un minimo di 9,00 mq di superficie edificabile;
- 0% del volume esistente per edifici con volumetria superiore ai 1.000 mc;

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

5 - Per le volumetrie intermedie ricomprese nelle classi di cui al precedente comma si opera per interpolazione lineare tra le percentuali ricomprendenti il volume in argomento e per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta ed isolata da via o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia, se multipiano, almeno una scala autonoma.

6 - L'aumento di cubatura non può interessare i piani superiori al terzo e gli edifici di particolare valore storico-artistico-ambientale anche se non espressamente individuati negli elaborati di Piano ma che vanno salvaguardati sia nelle loro caratteristiche planoaltimetriche che distributive fermo restando modifiche inerenti le caratteristiche strutturali.

7 - L'aumento di cubatura di cui al comma 4, purché compatibile con le ulteriori disposizioni di legge nazionale) deve essere alternativa all'applicazione dell'indice di zona, fermo restando in ogni caso l'osservanza degli ulteriori parametri di zona e delle disposizioni di cui al D.M. 1444/1968, della normativa sismica e del codice della strada.

8 - E' sempre consentito ricostruire edifici diruti, rispettando volumetria e sagoma del fabbricato originario, in alternativa alle norme specifiche di ciascuna zona di Piano Regolatore Generale in conformità delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001.

9 - Il progetto, in tale caso, deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti o dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante. Tali interventi di demolizione e ricostruzione sono ammissibili laddove sia possibile individuare, in maniera pressoché certa, l'esatta cubatura e sagoma d'ingombro dell'edificio da ricostruire.

10 - La ricostruzione dell'opera deve essere effettuata in un tempo ragionevolmente prossimo a quello della demolizione, altrimenti verrebbe meno il nesso di contestualità che potrebbe giustificare l'applicazione della più favorevole disciplina prevista per l'intervento di ristrutturazione edilizia;

11- Nel caso di demolizione e ricostruzione è possibile ricollocare la sagoma in posizione diversa rispetto al fabbricato preesistente solo a condizione che ciò avvenga all'interno dello stesso lotto di pertinenza e nella misura strettamente necessaria per renderla conforme alle vigenti disposizioni in materia di distanze tra fabbricati, dalle strade, dalle fasce di rispetto, nonché in materia di normativa sismica.

12 - Gli elaborati di piano e le presenti Norme non ratificano né legalizzano costruzioni realizzate in difformità di norme statali e/o regionali, dei regolamenti attuativi o dei progetti approvati per le quali siano in corso procedimenti amministrativi o giurisdizionali. Restano comunque valide le disposizioni e le procedure di cui alla legge 28/02/1985, n. 47 così come modificata ed integrata dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nel testo in vigore, e della L.R. 17/5/1985, n. 48 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 22 - Interventi ammessi sugli edifici residenziali situati in aree assoggettate a Intervento Urbanistico Preventivo in assenza del medesimo

1 - Fatte salve le specifiche disposizioni contenute nella normativa relativa a ciascuna zona, negli edifici residenziali situati in area assoggettate a Intervento Urbanistico Preventivo in assenza di questo, è consentito il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso.

2 - In detti edifici sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura;
- d) rilocalizzazione di fabbricati, finalizzata a riposizionare edifici situati in zone non idonee sotto il profilo idrogeologico (di cui al comma 6 del precedente art. 3), fermo restando che la rilocalizzazione deve avvenire nell'ambito della medesima proprietà e nella misura strettamente necessaria ad adeguarsi alle norme previste dal P.R.G. e dai Piani predisposti dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli operanti sul territorio comunale. Tale possibilità non esclude la partecipazione alla formazione del prescritto piano attuativo, anche al fine della cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie e la partecipazione agli oneri del piano stesso

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

e) è ammesso il cambio di destinazione d'uso a condizione che la nuova destinazione sia conforme con quella di zona.

3 - Se l'edificio esistente insiste, anche solo in parte, su aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e impianti tecnologici o su aree destinate a servizi pubblici o a viabilità, sono consentiti unicamente gli interventi edilizi di cui alla lett. a) del precedente comma 2. In caso di accordo bonario con il Comune, per la cessione dell'immobile necessario alla realizzazione dell'opera pubblica, è consentito, in alternativa al pagamento dell'indennità di esproprio relativa al valore di mercato del fabbricato, il trasferimento della relativa Se in altra area edificabile, anche non contigua, in deroga agli indici di Utilizzazione territoriale e/o fondiaria.

ART. 23 - Delimitazione del Centro Abitato (D.L.gs. 30/04/1992 n. 285 e s.m.i.)

1 - Il Piano prende a riferimento e recepisce, quale limite del centro abitato, l'area urbana perimetrata ai sensi dell'art. 4 del codice della strada (D.L.gs 30/04/1992) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28/03/2007 e successive modifiche ed integrazioni, anche posteriori alla data di approvazione del presente Piano.

2 - La delimitazione suddetta ha anche effetti di perimetrazione del centro edificato ai sensi dell'art. 18 della legge n. 865/1971 e di centro abitato ai fini della legge n. 765/1967.

3 - La delimitazione del Centro Abitato è indicata nelle planimetrie di piano scala 1:10.000/1: 2.000 con il simbolo specificato nella tavola sinottica.

ART. 24 - Strade esistenti

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

2 - Le strade esistenti nel territorio comunale di San Demetrio Né Vestini, giusto quanto previsto dal D.L.vo 30/04/1992, n. 285 come modifica ed integrato dal D.L.vo 10/09/1993, n. 360 "Nuovo Codice della Strada" sono classificate come segue:

C) STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;

F1) STRADA LOCALE: strada con funzione prevalentemente comunale con larghezza della sede stradale \geq 10,00 mt (compresa la cunetta ed il marciapiede);

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

G) STRADE CICLABILI E PEDONALI con funzioni di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni, possono essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto stradale.

ART. 25 - Alberature esistenti

1 - In tutto il territorio comunale è prescritta la conservazione delle alberature ad alto fusto esistenti.

2 - Nelle zone edificabili i nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da rispettare gli alberi ad alto fusto esistenti; l'abbattimento di tali alberi, nel caso in cui lo stesso sia inevitabile, deve comunque essere autorizzato dal Responsabile del Servizio Tecnico, su parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per territorio, ed è subordinato alla ripiantumazione di un numero di alberi, di altezza non inferiore a mt 3,00, pari a quello fissato nell'autorizzazione stessa.

ART. 26 - Parcheggi

1 - Per tutte le nuove costruzioni, comprese la ricostruzione di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi dell'art. 2 della Legge 24/03/1989, n. 122, in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione ad eccezione della Zona "A", Centro Storico.

2 - Deve comunque essere sempre garantita, anche in eccedenza al limite di cui al primo comma, la quantità minima di mq. 15 di parcheggio privato per ogni alloggio realizzato sia se destinato alla residenza stabile o saltuaria (alloggi turistici), prescindendo dalla dimensione degli alloggi medesimi.

3 - Tali parcheggi, fatte salvi le eventuali specifiche prescrizioni di zona di cui agli articoli successivi delle presenti Norme, possono essere ricavati nella costruzione stessa, ovvero in area esterna adiacente, avente destinazione di zona diversa da quella agricola o a servizi.

4 - Tali aree dovranno essere asservite alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascrivere a cura del proprietario nei modi di legge.

5 - Per quanto attiene le zone residenziali (ivi compresi i comparti individuati negli elaborati planimetrici costituenti il P.R.G.) tale quantità non concorre al rispetto dei limiti prefissati per le singole zone e in ogni caso ai limiti di cui all'art. 3 del D.M. 02/04/1968, n. 1444.

6 - Nel caso di nuovi insediamenti a carattere commerciale, direzionale e per gli alberghi, le quantità di parcheggi pubblici degli edifici devono essere previste nella misura minima di metri quadrati quaranta ogni cento metri quadrati di superficie utile lorda di pavimento, secondo quanto prevede l'art. 5 del D.M. 02/04/1968, n. 1444, in aggiunta alle quantità previste ai commi precedenti nonché a quelle previste dalla L.R. n. 11/2008.

7 - Nei parcheggi pubblici è possibile includere spazi, senza computarli ai fini del rispetto degli indici di cui nel presente articolo, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria deputate alla localizzazione dei cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

ART. 27 - Recinzioni e cancelli prospicienti la rete viaria

1 - Il posizionamento delle recinzioni prospicienti le strade interne al "centro abitato" sarà arretrato rispetto al ciglio stradale, di:

- mt. 1,00 (misurato a monte) per strade di larghezza fino a mt. 4,00;
- mt. 1,50 per strade da mt. 4,00 a mt. 8,00.

2 - I cancelli carrabili di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno ml. 3,50, in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

3 - Il posizionamento delle recinzioni prospicienti le strade esterne al "centro abitato", individuato come prescritto dal D.L.gs. 285/1992, ed esterne alle zone edificabili previste dal P.R.G. (giusto D.P.R. 147/1993) devono rispettare i limiti di cui al successivo art. 35, punto 1.7 delle presenti Norme.

4 - Le recinzioni prospicienti le strade possono essere realizzate con murature od altro fino all'altezza di mt. 1,00. Superiormente potrà essere realizzata anche in muratura, sempreché sia intervallata da elementi geometrici vuoti, continui e armonicamente intervallati, aperti o chiusi, in modo tale che la superficie del vuoto risulti almeno doppia di quella piena. In ogni caso l'altezza complessiva delle recinzioni non deve essere superiore ai mt. 2,00 (esclusi gli ingressi pedonali e carrabili).

5 - Nel caso di muri di cinta posti su piano inclinato l'altezza massima viene computata come medie delle due altezze, misurate rispettivamente a monte e a valle del muro stesso o parte di esso (con un minimo di ml 0,60 a monte ed un massimo di ml 1,40 a valle); tale media non deve superare ml 1,00 nel rispetto del comma precedente.

6 - Nel caso di recinzione interposte tra recinzioni esistenti si può mantenere l'allineamento (fatto salvo l'arretramento in corrispondenza dei cancelli carrabili)

7 - Sono esclusi dalle limitazioni del presente articolo i muri di sostegno e di sottoscarpa per i quali si applicano le vigenti disposizioni del codice civile.

ART. 28 - Interventi sul Patrimonio Edilizio ed Urbanistico Esistente

1 - Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. 6

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

giugno 2001, n. 380, e nel rispetto delle prescrizioni di ogni singola zona urbanistica, si articolano nelle seguenti categorie:

a) Interventi di manutenzione ordinaria

Riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi si articolano in: riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne. Riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni. Riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

b) Interventi di manutenzione straordinaria

Riguardanti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali interventi sono: tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni. Parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne. Parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse. Demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici. Rifacimento degli elementi architettonici esterni (inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine ecc.) purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe esterne; del tipo e della pendenza delle coperture.

Il Responsabile del Servizio Tecnico può richiedere nell'ambito della straordinaria manutenzione la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiunti al fabbricato originario.

c) Interventi di restauro conservativo

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali, fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi. Consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e copertura, grande e piccola armatura, con quote e materiali identici a quelli originari. Demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni ed interni con materiali, forme tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne. Demolizioni di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristinino l'organizzazione tipologica originaria.

d) Interventi di risanamento igienico ed edilizio

Lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standards igienici ed edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà.

Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

servizio delle unità immobiliare.

e) **Ristrutturazione edilizia**

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio di tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono inoltre compresi in tale categoria i lavori finalizzati a nuove organizzazioni distributive, igieniche, funzionali non rientranti nelle precedenti categorie e che riguardano parziali trasformazioni di fabbricati esistenti. Per la prevenzione del rischio sismico e per il risanamento igienico-sanitario saranno consentiti modestissimi ampliamenti dell'esistente che potranno consistere soltanto in operazioni di chiusura di vani abbandonati, raccordo tra edifici esistenti ed altri piccoli interventi di natura tecnologica nel rispetto dell'immagine complessiva delle forme architettoniche esterne attualmente esistenti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sono ammessi, se espressamente previste dalle specifiche norme di zona e sempre conformemente a quanto previsto dal D.P.R. 380/2001:

- aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della superficie stessa;
- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici comunali);
- la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra;

f) **Intervento di demolizione ed eventuale ricostruzione**

Si intende la demolizione totale di un fabbricato, sia quella finalizzata alla ricostruzione, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica. Potrà essere consentita la demolizione e ricostruzione, anche di singoli edifici, qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica e non sia recuperabile con interventi di consolidamento. In caso di ricostruzione, la stessa dovrà avvenire secondo le norme di disciplina dello strumento di pianificazione nel rispetto delle volumetrie preesistenti e delle norme di cui al comma precedente.

g) **Interventi di ristrutturazione urbanistica**

Sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Restano comunque ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi di tutela del patrimonio artistico, architettonico ed ambientale.

i) **Interventi di nuova edificazione**

Sono interventi "di nuova costruzione", gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite all'articolo precedente. Sono comunque da considerarsi tali:

- a.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto a.6);
- a.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- a.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- a.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- a.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- a.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

a.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.

j) Cambio d'uso senza alterazione delle strutture dell'edificio

E' definito mutamento d'uso senza alterazione delle strutture dell'edificio la modifica dell'uso in atto nell'immobile o nell'unità immobiliare così come stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatazza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito dalle vigenti disposizioni legislative e/o regolamentari in materia, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.

Il mutamento di destinazione d'uso senza alterazione delle strutture dell'edificio conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia di inizio attività.

Il mutamento di destinazione d'uso con l'esecuzione di opere che alterino le strutture dell'edificio, se ammesso dalla specifica destinazione di piano, è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

l) Interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche

Le opere conformi alla Legge n° 13/89 e successive modifiche ed integrazioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere costituite:

- a. da interventi che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni e che non alterino la sagoma dell'edificio, conformi alla normativa urbanistica;
- b. da interventi all'esterno della sagoma dell'edificio conformi alle norme urbanistiche-edilizie;
- c. da interventi all'esterno della sagoma dell'edificio non conformi alle norme urbanistiche-edilizie.

m) Recupero e risanamento delle aree libere

Si definiscono interventi di "recupero e risanamento delle aree libere", gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse.

Gli interventi relativi ad aree libere sono quelli volti, anche senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni nonché a realizzare parcheggi pertinenziali, anche se relativi a costruzioni poste in aree diverse da quella oggetto dell'intervento.

Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio di beni (finiti o strumentali) sono anch'essi soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso dell'area occupata dal deposito.

n) Significativi movimenti di terra

Sono interventi che comportano significativi movimenti di terra quelli non riconducibili a fini agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere ed estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti.

o) Interventi relativi a pertinenze esterne

Sono interventi relativi a pertinenze esterne quelli riguardanti la sola formazione ovvero la sistemazione, la sostituzione, la trasformazione delle pertinenze di fabbricati esistenti (aree libere o manufatti edilizi, compresi i

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

parcheggi pertinenziali a raso e le recinzioni).

Le sistemazioni esterne ai fabbricati nel caso di interventi di ristrutturazione complessiva di edifici esistenti, di nuova edificazione, di ampliamento e di sopralzo, devono formare parte integrante del progetto edilizio.

Definizione di Pertinenze

Sono pertinenze i manufatti destinati in modo durevole a servizio od ornamento di costruzioni esistenti, comprese le attrezzature sportive di uso privato realizzate nel lotto di pertinenza (piscine, campi da tennis, ecc.).

Non sono comunque pertinenze i manufatti che ai sensi delle presenti norme costituiscono superficie edificabile (Se), unità immobiliari autonome o che abbiano cubatura superiore al 20% del volume dell'edificio principale con un massimo di 300 mc.

Sono considerate sempre pertinenze le autorimesse fino alla quantità prevista dall'art. 2 della Legge 122/89 (1 mq/10 mc di V).

La realizzazione di piscine interrate o fuori terra di tipo permanente, o di quelle rimovibili fuori terra di qualsiasi superficie sono autorizzabili mediante specifico titolo abilitativo sulla base di quanto indicato nel presente punto (Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire), è vincolata al rispetto delle seguenti disposizioni:

Distanze dai confini:

- piscine interrate/seminterrate: ml. 2,00;
- piscine fuori terra: ml. 5.00;

Distanze dei fabbricati:

- piscine interrate: ml. 3.00;
- piscine fuori terra: ml. 3.00;

E' vietata la costruzione di piscine nell'ambito della fascia di rispetto stradale così come individuata dal Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, o dal Piano Regolatore Comunale; nel caso di contraddizioni tra le fasce di rispetto stradali indicate sul Piano Regolatore Comunale e quelle del predetto Regolamento di Esecuzione, valgono le distanze più restrittive.

Ai fini delle presenti disposizioni si definiscono:

- a. piscine interrate e/o seminterrate le piscine il cui bordo esterno sia ad una quota non superiore a cm. 90 dal piano di campagna;
- b. piscine fuori terra, tutte le altre; le piscine fuori terra, il cui bordo più alto sia ad una quota non superiore a cm. 90, sono comunque equiparate alle piscine interrate.

Lo svuotamento della piscina deve essere eseguito preferibilmente da ditte autorizzate. Se eseguito in proprio sarà necessario dotarsi di nulla osta/autorizzazione degli enti preposti al controllo degli scarichi.

p) Interventi per manufatti provvisori

Sono quelli volti ad insediare in un'area quei manufatti, destinati o meno alla permanenza di persone, che sono necessari a far fronte ad esigenze oggettivamente transitorie e definite nel tempo, venute meno le quali i manufatti stessi saranno integralmente rimossi.

q) Interventi per la sicurezza

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro in ottemperanza ai disposti del Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Negli interventi di nuova edificazione e riattamento di edifici esistenti si dovrà prevedere l'installazione di idonei dispositivi atti a garantire agli operatori le condizioni necessarie per l'esecuzione delle opere da effettuarsi sulle coperture.

ART. 29 - Opere di Urbanizzazione ed assimilate - Costi

1 - Sono definite opere di urbanizzazione le opere specificate all'art. 2 della Legge Regionale 23/09/1998, n. 89, più precisamente:

a) Opere di urbanizzazione primaria:

- strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili;
- spazi di sosta, di parcheggio e piazze;

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

- rete fognante e impianti di depurazione;
- rete idrica;
- reti di trasporto energetico, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e relative sottostazioni e centraline;
- reti di pubblica illuminazione, di telecomunicazione e relativi impianti ed accessori pubblici o di pubblico interesse;

- spazi di verde residuali di arredo e di rispetto;

- spazi di verde attrezzato;

- barriere di protezione del rumore;

- spazi di raccolta dei rifiuti.

b) Opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;

- scuole dell'obbligo;

- mercati di quartiere;

- delegazioni comunali ed altri uffici di quartiere;

- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;

- impianti sportivi e aree verdi attrezzate a parco, per il gioco e lo sport di quartiere;

- centri sociali civici;

- attrezzature culturali, sanitarie e ricreative di quartiere;

- parcheggi pubblici di cui all'art. 3, punto d), e all'art. 5 del D.M. n. 1444/68.

c) Opere di urbanizzazione generale:

- spese di progettazione (urbanistica, edilizia civile, industriale, pubblica).

2 - Sono assimilate alle opere di urbanizzazione tutte le infrastrutture primarie relative agli agglomerati delle aree o dei nuclei per lo sviluppo industriale, nonché quelle necessarie alla sistemazione delle aree per gli insediamenti produttivi individuate ai sensi e con le procedure di cui all'art. 27 della Legge n. 865/71.

3 - Sono egualmente considerate opere di urbanizzazione, le opere necessarie ad allacciare l'area o la zona di intervento ai pubblici esercizi.

4 - Nella formazione di strumenti urbanistici relativi alle Zone Residenziali di Espansione dovrà essere comunque assicurata la fruibilità, per ogni abitante, delle seguenti dotazioni minime inderogabili:

a) aree per attrezzature scolastiche e per l'infanzia (asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo): mq 4,50 per abitante;

b) aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre): mq 2,00 per abitante;

c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con l'esclusione delle fasce verdi lungo le strade: mq 15,00 per abitante;

d) aree per parcheggi: mq 2,50 per abitante (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della Legge 06/08/1967, n. 765 così come modificato dal secondo comma dell'art. 2 della Legge n. 122/89).

5 - Ai fini del dimensionamento e della verifica delle quantità minime di cui al precedente comma 5, ad ogni abitante da insediare sono attribuiti 180 mc di volume residenziale.

6 - Nella formazione di strumenti attuativi di ambiti destinati a nuovi insediamenti di carattere commerciale, direzionale e turistici, a 100 mq di superficie edificabile deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge 06/08/1967, n. 765 così come modificato dal secondo comma dell'art. 2 della legge n. 122/89) ed a quelle di cui alla L.R. n. 11/2008.

7 - Nella formazione di strumenti attuativi di ambiti destinati a nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o ad essi assimilabili la superficie di spazi pubblici (attrezzature ed impianti pubblici a servizio dell'insediamento nonché le aree destinate a verde pubblico ed a parcheggio, con l'esclusione delle sedi viarie) non deve essere inferiore al 10% della superficie complessiva destinata agli insediamenti stessi.

8 - Le aree destinate a parcheggio, verde ed attrezzature pubbliche sono generalmente localizzate nelle planimetrie di Piano. Altre aree per parcheggio, verde e attrezzature pubbliche a servizio di singole porzioni dell'abitato dovranno essere reperite nelle aree sottoposte ad intervento urbanistico preventivo secondo le prescrizioni, gli indici e le

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

percentuali relative alle varie zone e sottozone.

9 - La quantità di aree destinate a spazi pubblici non potrà in ogni caso essere inferiore ai totali previsti, pur ammettendosi una diversa distribuzione per le diverse categorie di servizio, ove la ripartizione percentuale è garantita a livello di frazione.

10 - La determinazione del corrispettivo del Permesso di Costruire e/o D.I.A. e/o S.C.I.A., vale a dire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, è determinato sulla scorta dell'applicazione dei criteri previsti dalla L.R. 23/09/1998, n. 89 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 30 – Deliberazione comunale sugli Oneri di Urbanizzazione

1 - Gli oneri di urbanizzazione sono rappresentati dai costi monetari necessari per la concreta attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e degli eventuali costi monetari sostitutivi della cessione di aree di cui all'art. 8 e 17 della Legge 06/08/1967, n. 765 nonché dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968 e dell'art. 16 del DPR 380/2001.

2 - Tali oneri, ai sensi degli artt. 8 e 10 della Legge 06/09/1967, n. 765 e dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono da addebitarsi ai privati o agli Enti che procedono all'attuazione del P.R.G. nelle sue diverse forme nei termini previsti al successivo comma.

3 - Il Consiglio Comunale delibera, per tutte le diverse zone, l'incidenza degli oneri suddetti sulla base delle tabelle parametriche Regionali di cui alla L.R. 23/09/1998, n. 89 e successive modifiche ed integrazioni; in assenza di tali tabelle vale comunque la deliberazione Consiliare vigente.

4 - In conformità a quanto previsto dalla L.R. 23/09/1998, n. 89, nel testo in vigore, si procederà periodicamente all'aggiornamento e/o adeguamento delle tabelle parametriche deliberate dal Consiglio Comunale ai fini del recepimento della L.R. 23/09/1998, n. 89.

ART. 31 - Oneri sostitutivi - Monetizzazione di opere o aree di urbanizzazione non cedibili e/o inutilizzabili

1 - A scomputo totale o parziale della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, il titolare del Permesso di Costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e nel rispetto dell'art. 32, comma 1 lett. g) e art 122, comma 8, D.L.gs. n. 163/2006.

2 - La suddetta possibilità si intende estesa anche ai casi di opere di urbanizzazione secondaria relative a standards indicati dal P.R.G. per gli interventi urbanistici preventivi, fermo restando il rispetto del richiamato D.L.gs. n. 163/2006.

3 - Previa approvazione di uno specifico Regolamento Comunale e fermi restanti i limiti fissati dall'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P., è possibile monetizzare la cessione delle aree destinate ad urbanizzazioni secondarie previste negli strumenti urbanistici attuativi qualora il loro trasferimento al patrimonio comunale sia ritenuto impossibile e non conveniente per il Comune stesso.

ART. 32 - Compensazione urbanistica (Norma di principio)

1 - Il piano, in relazione alle aree destinate a uso pubblico o di interesse generale di cui agli artt. 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51 delle presenti Norme, ne favorisce la cessione da parte dei proprietari attraverso lo strumento della compensazione urbanistica nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo.

2 - I proprietari di tali aree sono potenzialmente titolari di volumetria, secondo l'indice riportato al successivo sesto comma del presente articolo, trasferibile nelle Zone Residenziali di Espansione individuate dal Piano Regolatore Generale ed attuate attraverso piano attuativo di cui alla LR 18/83 o con le modalità di cui all'art. 15 delle presenti Norme (P.U.I.C.).

3 - I soggetti proprietari di aree ricomprese nelle zone urbanistiche di cui agli articoli richiamati al

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

precedente primo comma che cederanno gratuitamente all'Amministrazione Comunale tali aree, al fine di consentire la realizzazione degli specifici interventi di piano, diverranno assegnatari della volumetria espressa dal rapporto di conversione che verrà loro effettivamente attribuita in sede di realizzazione dei Piani urbanistici preventivi o dei P.U.I.C. della Zona Residenziale di Espansione.

4 – A tal fine i Piani urbanistici preventivi o i P.U.I.C. delle Zone Residenziali di Espansione dovranno prevedere la cubatura espressa dall'area ceduta al Comune.

5 – Tale cubatura dovrà essere individuata in misura non superiore al 10% dell'intera volumetria residenziale espressa dal comparto.

6 – Per la realizzazione della compensazione urbanistica di cui al presente articolo vengono stabiliti per ogni area destinata a uso pubblico o di interesse generale di cui artt. 45, 46, 47 e 49 delle presenti Norme, i rapporti di conversione di seguito esplicitati:

- Art. 45 – Zona a Viabilità e Parcheggio: $I_f = 0,20$ mc/mq;
- Art. 46 – Zona a Verde Pubblico: $I_f = 0,20$ mc/mq;
- Art. 47 – Zona a Verde Pubblico Attrezzato: $I_f = 0,20$ mc/mq;
- Art. 49 – Zona per Servizi Pubblici: $I_f = 0,40$ mc/mq;

7 – La concreta attuazione della presente normativa è comunque subordinata all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un regolamento che dovrà contemplare i criteri e le specifiche modalità attuative anche in relazione a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 7 del 03/03/2010. L'Approvazione del Regolamento Comunale dovrà essere subordinato alla previa sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra la Provincia ed il Comune di San Demetrio Né Vestini con le modalità e per gli effetti dell'art. 12 della LR 03/03/1999, n. 11, avente ad oggetto l'analisi della capacità insediative espressa dagli ambiti con riferimento alla cubatura aggiuntiva, effettuata ai sensi dell'art. 32 delle NTA del vigente PTCP.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

CAPITOLO III - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 33 – Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

1 - Tutti i parametri urbanistici ed edilizi sono operanti dalla data di esecutività delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

2 - Le modifiche alla proprietà e le altre modifiche di carattere patrimoniale non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate in conformità con quanto prescritto al precedente art. 19.

3 - 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, il successivo riutilizzo ai fini edificatori di tali superfici.

4 - Gli indici di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale si applicano nei piani di lottizzazione e nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli delle presenti norme.

5 - Gli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione dei singoli lotti netti edificabili, sia nei casi di intervento edilizio diretto, sia nel caso di intervento tramite Piani Particolareggiati o di Lottizzazione.

6 - Nel caso di strumenti di attuazione quali i Piani Particolareggiati, il volume e/o la superficie utile complessiva, risultante dall'applicazione di eventuali indici di fabbricabilità fondiaria e/o di utilizzazione fondiaria alla superficie dei lotti netti edificabili, non dovrà risultare comunque superiore al volume e/o alla superficie utile risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e/o di utilizzazione territoriale alla superficie territoriale di intervento.

7 - Nei casi in cui la situazione catastale non consenta una facile e corretta applicazione delle presenti Norme, il Sindaco ha la facoltà di ricorrere alla procedure di cui all'art. 22 della Legge n. 1150/1942.

8 - Nei casi di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria è quella definita al successivo art. 34 con esclusione delle parti destinate o da destinarsi a strade pubbliche o ad altre destinazioni d'uso indicate dal P.R.G. o dal piano di attuazione.

9 - Sia nel caso di attuazione attraverso intervento diretto o tramite "comparto" di attuazione, i volumi e le superfici utili esistenti all'interno dei lotti e dei comparti, se non demoliti, concorreranno al computo della edificabilità complessiva.

10 - Nel caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici sono ammesse densità fondiarie pari all'edificio esistente anche se maggiori di quelle consentite fatto salvo il rispetto dell'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001.

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

12 - In sede di attuazione del P.R.G., limitatamente alle zone sottoposte a piani particolareggiati o lottizzazioni, sono possibili deroghe ai limiti di distanza dei confini e tra i fabbricati nel rispetto dell'art. 9, ultimo comma, D.M. 02/04/1968, n. 1444.

ART. 34 - Parametri urbanistici

1 - Ai fini dell'utilizzazione del territorio comunale, per qualunque attività che comporti trasformazioni urbanistiche e/o edilizie e per ogni altra attuazione delle previsioni del P.R.G., ferme restando le previsioni stesse e l'applicazione integrale delle presenti Norme e del Regolamento Edilizio si stabiliscono i seguenti parametri urbanistici:

1.1 - St - Superficie territoriale (mq)

E' rappresentata dall'area complessiva formata dalla somma della Superficie fondiaria, della superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. La Superficie territoriale si misura al netto delle strade pubbliche esistenti e

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

previste dal P.R.G. perimetralmente all'area ed al lordo delle fasce di rispetto stradali e delle strade locali esistenti o previste internamente all'area di intervento.

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

E' il rapporto (mc/mq) fra il Volume costruibile, come definito al seguente art. 35 punto 1.2, e la superficie territoriale di cui alla precedente lett. a). Esso si applica soltanto nella redazione di strumenti di pianificazione attuativi.

1.3 - Ut - Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)

E' il rapporto tra la Superficie edificabile, come definita al seguente art. 35 punto 1.1, e la superficie territoriale di cui al precedente punto 1.1.

1.4 - Sf - Superficie fondiaria (mq)

La Superficie fondiaria è rappresentata dall'area edificatoria corrispondente alla St al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie e quelle secondarie. La Superficie fondiaria nelle zone soggette ad intervento diretto, è rappresentata dalla superficie circoscritta da recinzioni o da confini di proprietà e corrisponde al lotto da asservire alla costruzione.

1.5 - If - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

E' il rapporto fra il Volume costruibile, come definito al seguente art. 35, e la Superficie Fondiaria.

1.6 - Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

E' il rapporto tra la Superficie edificabile, come definita al seguente art. 35, e la Superficie Fondiaria.

1.7 - Ao - Area occupata (mq)

E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio (murature perimetrali anche interrato, balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili).

1.8 - Si - Superficie d'involuppo (mq)

E' la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'Area occupata dalla costruzione, o dal loro prolungamento.

1.9 - Ai - Area insediabile (mq)

E' l'area risultante dalla Superficie d'involuppo (Si) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di metri 2,50 oppure 7,00 su ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o di edifici pubblici, purché non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano.

1.10 - Sc - Superficie coperta (mq)

Per superficie coperta si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate, fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali con l'esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, pensiline, sporti di gronda, etc.

1.11 - Rc - Rapporto di copertura (%)

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

1.12 - Us - Indice di utilizzazione del suolo (mq/mq)

Esprime il rapporto tra l'Area occupata dalla costruzione (Ao) e la Superficie fondiaria di pertinenza (Sf) o comunque impegnata a fini plano-volumetrici per la costruzione stessa.

1.13 - H - Altezza massima degli edifici (mt)

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

Quando la linea di sistemazione esterna non sia orizzontale:

- a. per gli edifici con copertura piana l'altezza massima sarà la media delle altezze medie calcolate sui vari fronti dell'edificio;
- b. per edifici con copertura a tetto:
 - con falde di inclinazione inferiore al 35% l'altezza massima sarà la media ponderale delle altezze misurate, sui vari fronti dell'edificio, alla linea orizzontale di gronda o di colmo nel caso di copertura

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

- monoclinali rapportate allo sviluppo superficiale dei diversi fronti dell'edificio stesso;
- con falde di inclinazione inferiore al 35% l'altezza massima sarà la media ponderale delle altezze misurate, sui vari fronti dell'edificio, alla linea orizzontale di gronda o di colmo nel caso di copertura monoclinali rapportate allo sviluppo superficiale dei diversi fronti dell'edificio stesso;
- con falde di inclinazione superiore al 35% l'altezza massima sarà la media ponderale delle altezze misurate a 2/3 della proiezione verticale del tetto (sui vari fronti dell'edificio) rapportate allo sviluppo superficiale dei diversi fronti dell'edificio stesso; in ogni caso la maggiore di tali medie non potrà superare di ml 2,00 l'altezza massima consentita.

La media ponderale si calcola tramite la seguente formula :

H_i = altezza fronte i-esima

s_i = superficie parete i-esima alla quale si riferisce l'altezza h_i

$H_m = (s_1 \times h_1) + (s_2 \times h_2) + (s_3 \times h_3) \dots / (s_1 + s_2 + s_3 + \dots)$

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

1.14 - S1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria

La superficie per opere di urbanizzazione primaria è rappresentata dalla somma delle superfici destinate a parcheggio di uso locale ed a spazi di sosta e di distribuzione, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area nonché delle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968, n. 1444 e dell'art. 2 della Legge Regionale 23/09/1998, n. 89. In particolare la superficie per opere di urbanizzazione primaria è comprensiva delle opere di cui al precedente art. 29 lett. a) delle presenti Norme.

1.15 - S2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968, n. 1444 e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968, n. 1444 e dell'art. 2 della Legge Regionale 23/09/1998, n. 89. In particolare la superficie per opere di urbanizzazione secondaria è comprensiva delle opere di cui al precedente art. 29 lett. b) delle presenti Norme.

ART. 35 - Parametri edilizi

1 - Per le finalità precisate nel precedente art. 34, si definiscono i seguenti parametri edilizi:

1.1 - Se - Superficie edificabile (mq)

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori ed entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno del pavimento, compresa la proiezione orizzontale di muri, scale fisse e mobili, vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali di raccolta rifiuti solidi, etc.).

Rimangono, tuttavia, esclusi dal computo della Superficie edificabile:

- gli spazi non interamente chiusi, anche se coperti, quali logge, balconi, porticati e piano terra, questi ultimi entro i limiti di superficie del 20% dell'Area occupata dell'edificio (A_o);
- i locali a piano terra o, in alternativa, quelli interrati, anche se parzialmente, purché di altezza non superiore a metri 2,40 ed a condizione che siano destinati a ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale, e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica, etc.); ove al piano terra o, in alternativa, al piano interrato, anche se parzialmente, siano previsti vani di altezza superiore a mt 2,40 o con destinazione diversa da quella indicata al presente capoverso, le superfici relative vanno interamente computate nella superficie totale edificabile; il rapporto tra la superficie edificabile (S_e), calcolata per i corrispondenti tipi di edilizia, e la superficie fondiaria (S_f) di pertinenza dell'edificio, deve dare un valore non superiore all'indice di utilizzazione fondiaria: $S_e/S_f < U_f$;
- i collegamenti verticali (scale, ascensori, ecc.) nella misura massima totale di mq 11,00 per piano, solo se a servizio di più appartamenti e mq 6,00 solo se a servizio di appartamenti monofamiliari;

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

- i locali interrati realizzati su terreni in pendio realizzati ai soli fini di poggiare in piano la fondazione del fabbricato;
- i locali completamente interrati con altezza non superiore a mt 3,50;
- i porticati pubblici o quelli privati se aperti su almeno tre lati e non eccedenti il 25% della superficie utile lorda complessiva del piano terra;
- i locali non abitabile dei sottotetti risultanti da copertura a falda inclinata che abbia una imposta non superiore a cm 120 ed una altezza massima non superiore a mt 2,70;
- le logge, terrazzi, balconi e pensiline di collegamento in genere aperte sulle pareti verticali.

1.2 - V - Volume costruibile (mc)

E' dato dal prodotto delle Superfici edificabili, così come calcolate al precedente punto 1.1, per le altezze lorde di piano.

L'altezza lorda di piano si misura :

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

1.3 - Volumi in aggetto

Agli effetti della determinazione della superficie edificabile (Se) e del volume, i bow-windows e gli altri corpi aggettanti simili devono essere considerati nel loro reale sviluppo planimetrico e volumetrico e devono rispettare i limiti di distanza.

I bow-windows sono vietati verso i confini interni, se a distanza inferiore ai limiti prescritti, salvo il caso di specifiche indicazioni contenute in previsioni planivolumetriche di dettaglio del P.R.G. e del Piano Attuativo.

1.4 - Hf - Altezza di ciascun fronte di fabbricato (mt)

Per fronte del fabbricato si intende ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra alla linea di copertura.

Per linea di terra si intende:

- quella definita dall'eventuale piano stradale di accesso al lotto se limitrofo ad una strada;
- quella definita dalla quota minore di eventuali strade (se più di una) limitrofe al lotto;
- quella della sistemazione esterna dell'edificio che comunque non può eccedere mt 1,00 dalla quota originale del terreno nel punto più basso, se il terreno è in pendenza, e mt 0,30 se il terreno è pianeggiante.

Per linea di copertura si deve intendere:

- quella definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura;
- quella del piano del medesimo terrazzo (in assenza del parapetto) con esclusione dell'eventuale camera d'aria;
- l'intradosso della linea di gronda orizzontale del tetto se il medesimo ha pendenza inferiore al 35%;
- quella individuata dai 2/3 della proiezione verticale del tetto se questo ha pendenza superiore al 35%;

1.5 - n - Numero di piani

E' il numero massimo dei piani abitabili fuori terra, compreso il seminterrato ed il sottotetto abitabile ai sensi del vigente Regolamento Edilizio.

1.6 - D - Distacco minimo dai confini (mt)

E' la distanza fra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza (parete piena, struttura portante, pilastri, ecc), e la linea del confine di proprietà o di divisione di zona, con esclusione delle linee di divisione delle aree destinate a spazi di sosta, manovra e di rispetto stradale per i quali valgono le norme riportate negli articoli del presente testo relative alle singole zone.

I limiti di distanza devono essere rispettati secondo le singole prescrizioni di zona dai confini di proprietà, dagli altri fabbricati, nonché fra le pareti con almeno una finestra del fabbricato stesso.

Devono comunque essere fatti salvi in ogni caso i limiti di distanza dei fabbricati, previsti nell'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444, nei casi di ampliamento e ristrutturazione e nel caso di nuovi edifici.

Per le sole distanze fra i corpi di fabbrica interni agli interventi urbanistici preventivi sono ammesse distanze inferiori purché nel rispetto delle Norme Sismiche vigenti.

Per i nuovi fabbricati di qualunque tipo, i limiti di distanza dal ciglio stradale sono quelli indicati nel prosieguo del

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

presente articolo, sotto la voce **Ds – distacco dalle strade: Fasce di rispetto.**

Distacchi dai confini di proprietà:

- a) a 5,00 mt;
- b) per fabbricati di altezza superiore a 10,00 metri: non inferiore al 50% dell'altezza del fabbricato;
- c) a confine secondo le seguenti modalità e nel rispetto delle distanze tra pareti con almeno una finestra:
 - in aderenza ad edificio esistente, nella misura massima della sagoma dell'edificio esistente a confine, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante (art. 877 C.C.) nel rispetto della soluzione preesistente o previo accordo con il confinante, redatto in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata;
 - con comunione del muro di confine, previa richiesta al confinante, pagamento dell'opera o del terreno o del terreno utilizzati, esecuzione delle opere necessarie ad evitare ogni danno al vicino (art. 874 C. C.);
 - con semplice innesto del muro del confinante, previo pagamento dell'indennità di cui all'art. 876 C.C.;
 - quando vi è accordo tra i proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile.

Nel solo caso di lotto di unico proprietario comprendente parte di zona edificabile e parte di zona agricola è possibile edificare sull'intero lotto purché la traslazione non sia superiore alla distanza minima dai confini nella zona edificabile di proprietà prevista nelle zone agricole. In tutti gli altri casi vanno rispettati i limiti di cui al presente articolo.

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

- i balconi se sporgenti per meno di mt 1,51;
- gli sporti di gronda;
- le logge aperte su due lati se prive di pilastri sui lati aperti;
- le scale aperte se sporgenti mt 1,20 per rampa;
- gli oggetti chiusi (cioè canne fumarie, cavedii per canalizzazioni tecnologiche, ecc.) di sporgenza non superiore a cm 60 e larghezza non superiore a mt 1,00.

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

- oggetti e sporgenze di qualunque specie superiori a cm 10 al di sotto dell'altezza di mt 3,50 dal piano del marciapiede al di sotto dello sporto;
- porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a mt 3,00 dal piano di calpestio di pubblico passaggio, se non opportunamente arretrati.

Gli oggetti di qualsiasi tipo (balconi aperti, logge aperte su due lati, bow-windows) prospettanti sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a mt 4,00 e in ogni suo punto l'oggetto non sia posto ad altezza inferiore a mt 3,00 dal piano di marciapiede, o a mt 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'oggetto. Per larghezze stradali maggiori di mt 4,00 gli oggetti sono ammessi ma devono assicurare l'esistenza di una corsia di larghezza almeno pari a mt 4,00.

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

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

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

I piani totalmente interrati (e tali si intendono se sono interrati su quattro lati) devono essere edificati ad una distanza dai confini non inferiore a mt 1,50 a meno di specifici accordi tra confinanti redatti in forma atto pubblico o scrittura privata autenticata. Tale limitazione non si applica nel caso in cui esista già un piano interrato realizzato a confine o a distanza inferiore da quella prescritta nel qual caso la nuova realizzazione deve rispettare le stesse distanze lasciate nel lotto adiacente.

Nei piani interrati è ammesso un unico accesso della larghezza massima di 3,50 mt.

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

1.7 - d - Distacco minimo tra edifici ed edifici e tra edifici e manufatti edilizi (mt)

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati che si fronteggiano misurata nei punti di massima sporgenza (parete piena, struttura portante, pilastri, ecc) con esclusione di sporti di gronde, di balconi aperti e di scale aperte, purché non superino la larghezza di mt. 1,50 dalle pareti verticali.

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

I distacchi tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti devono essere 10,00 mt; in ogni caso non inferiore all'altezza del fabbricato più alto anche quando solo una parete sia finestrata se gli edifici si fronteggino per una lunghezza maggiore di 12 m.

1.8 - Ds - Distacco dalle strade (mt)

E' la distanza intercorrente dal ciglio stradale alla proiezione verticale dei fabbricati che fronteggiano la strada, misurata nei punti di massima sporgenza (parete piena, struttura portante, pilastri, ecc) con esclusione di sporti di gronda, di balconi aperti e di scale aperte, purché non superino la larghezza di mt. 1,50 dalle pareti verticali. E' in ogni caso possibile conservare gli allineamenti preesistenti.

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

a) Fasce di rispetto fuori dai centri abitati

- La distanza dal confine stradale da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a m. 3.
- Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici, non possono essere inferiori a:
 - 60 m per strade di tipo A;
 - 40 m per strade di tipo B;
 - 30 m per strade di tipo C;
 - 20 m per strade di tipo D;
- Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione, ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura, non possono essere inferiori a:
 - 5 m per strade di tipo A;
 - 5 m per strade di tipo B;
 - 3 m per strade di tipo C;
 - 3 m per strade di tipo D, E ed F;
- La distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetale e comunque non inferiore a m 6,00;
- La distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore ad 1,00 mt. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1,00 mt costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- La distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1,00 mt sul terreno, non può essere inferiore a 3,00 mt. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1,00 mt sul terreno costituite come previsto al paragrafo precedente, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre cm 30 dal suolo.
- La fascia di rispetto nelle curve da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
 1. Nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 mt si osservano le fasce di rispetto con i criteri elencati nei punti precedenti;
 2. Nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 mt, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei punti precedenti in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

risultare esterna alla predetta corda.

b) Fasce di rispetto all'interno dei centri abitati

- La distanza dal confine stradale, nei centri abitati, da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici di qualsiasi tipo non può essere inferiore a:
 1. 30 m per le strade di tipo A;
 2. 20 m per le strade di tipo B;
 3. 20 m per le strade di tipo C;
 4. 10 m per le strade di tipo D;
 5. 5 m per le strade di tipo, E ed F;
- All'interno del perimetro del centro abitato è ammesso l'allineamento salvaguardando la sezione stradale esistente a monte e a valle dell'intervento progettato;
- La distanza dal confine stradale, nei centri abitati, da rispettare nella costruzione, ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza non può essere inferiore a:
 1. 3 m per le strade di tipo A;
 2. 2 m per le strade di tipo B;
 3. A filo con il confine stradale per le strade di tipo C;
 4. 2 m per le strade di tipo D;
 5. A filo con il confine stradale per le strade di tipo, E ed F;

Le norme suddette valgono anche per la realizzazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, al di fuori dei centri abitati.

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto precedentemente indicate si deve aggiungere l'area di visibilità così come determinata nel regolamento del Codice della Strada.

In corrispondenza di intersezioni a livelli sfalsati è vietata la costruzione di manufatti di qualsiasi genere che pregiudichino la funzionalità dell'intersezione stessa, a giudizio dell'Ente proprietario della strada. Le fasce di rispetto da associare alle rampe devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

1.9 - DS - Distacco minimo tra edifici con strade interposte

Le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00;
- m 7,50 per lato, per strade di larghezza comprese tra m 7,00 e m 15,00;
- m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

ART. 36 – Casi particolari

1 - Particelle catastali o frazioni di esse situate a cavallo di un limite tra due zone residenziali differenti possono essere accorpate tra loro cumulando i volumi derivanti dall'applicazione dei due distinti indici di fabbricabilità alle aree corrispondenti nel rispetto dei parametri e degli indici previsti dalle presenti norme per ciascuna zona.

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

3 - Nel caso in cui una delle due porzioni fondiari incida su una zona residenziale soggetta a Piano urbanistico preventivo o Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato (P.U.I.C.), il proprietario è vincolato al rispetto di tutte le disposizioni di attuazione previste dal progetto relativo al comparto su cui incide una delle due porzioni fondiari.

4 - Nel caso in cui non sia ancora stato predisposto il Piano urbanistico preventivo o il Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato (P.U.I.C.) o firmata la convenzione per l'attuazione delle zone di espansione, l'edificazione

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

potrà avvenire esclusivamente sulla parte non compresa nel comparto ed il concessionario si dovrà obbligare, con atto redatto in forma di atto pubblico, al rispetto di tutte le future disposizioni attuative oggetto del redigendo progetto convenzionato.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

CAPITOLO QUARTO - ZONE OMOGENEE

ART. 37 - Divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee

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

A) Zone di uso pubblico e di interesse generale (Capitolo sesto)

- Zona a Viabilità e Parcheggio (art. 45)
- Zona a Verde Pubblico (art. 46)
- Zona a Verde Pubblico Attrezzato (art. 47)
- Zona a Verde per Impianti Sportivi (art. 48)
- Zona per Servizi Pubblici (art. 49)
- Zona per Attrezzature Tecnologiche - TN (art. 50)
- Zona per Attrezzature Generali (art. 51)
- Zona per Attrezzature Turistiche (art. 52)

B) Zone residenziali (Capitolo settimo)

- Centro Storico (art. 53÷72)
- Zona di Ristrutturazione (art. 73)
- Zona di Completamento (art. 74)
- Zona di Espansione (art. 75)
- Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) – Tipo 1 (art. 76)
- Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) – Tipo 2 (art. 77)

D) Zone produttive (Capitolo ottavo)

- Zona per l'Artigianato e la piccola industria (art. 78)
- Zona per l'Artigianato e la piccola industria di completamento (art. 79)
- Zona per Insediamenti Commerciale (art. 80)
- Zona per Insediamenti Commerciali di completamento (art. 81)
- Zone Agricola – Principi generali (art. 82)
- Zona Agricola Normale E1 (art. 83)
- Zona Agricola di Rispetto Ambientale E2 (art. 84)

E) Zone a vincolo speciale (Capitolo nono)

- Zona di rispetto dell'abitato e/o di verde privato (art. 85)
- Zona del Cimitero (art. 86)
- Zona di Rispetto Cimiteriale (art. 87)
- Zona di Rispetto Stradale (art. 88)
- Zona di Rispetto Ferroviario e aree al servizio della stazione FF.SS. (art. 89)
- Zona di Rispetto Metanodotto (art. 90)
- Zona d'Acqua e di Rispetto dei Corsi d'Acqua e delle Sorgenti (art. 91)
- Zona di Rispetto dei Fossi (art. 92)
- Zona a Vincolo Idrogeologico (art. 93)
- Zona a Vincolo Paesaggistico (art. 94)
- Aree Tratturali (art. 95)
- Aree archeologiche e di interesse archeologico (art. 96)
- Aree destinate all'attività estrattiva ed al recupero ambientale (art. 97)
- Regime urbanistico dei terreni di uso civico (art. 98)
- Aree di emergenza per la protezione civile (art. 99)
- Edifici di particolare Valore Storico-Architettonico Ambientale non ricadenti nell'interno del perimetro del Centro Storico (art. 100)

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

- Zona di sviluppo compatibile: Lago Sinizzo e sorgenti dell'Acquatina (art. 101)

- Zona a parco urbano – territoriale (art. 102)

2 - Le prescrizioni e le limitazioni del Piano Regionale Paesistico sono vincolanti ai fini della compatibilità e delle modalità di realizzazione degli interventi ammessi nelle diverse zone territoriali omogenee.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

CAPITOLO QUINTO - ATTIVITA' AMMESSE NELLE DIVERSE ZONE FUNZIONALI OMOGENEE

ART. 38 - Carattere vincolante delle destinazioni d'uso

- 1 - Il territorio Comunale è diviso in zone funzionali omogenee secondo la classificazione del Capitolo quarto.
- 2 - Oltre alla funzione specifica di zona sono ammesse nelle varie zone attività aventi carattere di servizio o attinenza con le zone stesse sulla base delle indicazioni contenute negli articoli seguenti.
- 3 - Eventuali attività non espressamente indicate potranno essere classificate per analogia.
- 4 - L'esercizio delle varie attività implica l'esistenza di locali aventi destinazione d'uso corrispondente.

ART. 39 - Attività ammesse nelle zone residenziali

1 - Come specificato ai successivi articoli del Capitolo VII le zone residenziali si dividono in Centro Storico, Zona di Ristrutturazione, Zona di Completamento, Zona di Espansione e Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) Tipo 1 e Tipo 2.

2 - Le zone residenziali sono destinate alla residenza o comunque prevalentemente alla residenza ed alle attività di servizio alla residenza così come elencate al successivo art. 40. Da queste zone sono pertanto esclusi: locali per spettacolo, grandi magazzini, depositi all'ingrosso, industrie, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

3 - I laboratori di artigianato di servizio possono essere ammessi purché non superino i 150 mq di superficie edificabile, siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le lavorazioni che producono rumore (fino al limite massimo di 60 decibel), non abbiano comunque un carattere molesto o nocivo sulla base delle vigenti disposizioni in materia, e comunque non rappresentino una superficie edificabile complessiva superiore al 20% della superficie edificabile dell'intero intervento per il quale si richiede il rilascio del Permesso di Costruire.

4 - E' ammesso l'insediamento di attività ricettive, artigianali e commerciali secondo le modalità di cui ai successivi articoli 40, 41, 42 e 43 delle presenti Norme e comunque nel rispetto dei criteri di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29/07/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 40 - Attività di servizio alla residenza

1 - In tale classificazione rientrano tutte le attività che costituiscono l'indispensabile completamento degli insediamenti abitativi e che comprendono attività a carattere prevalentemente commerciale (a), prevalentemente artigianale (b) misto (c) e a carattere direzionale (d) come sotto specificato:

- a) negozi e pubblici esercizi: farmacie, chioschi, negozi di giornali e tabaccherie;
- b) pensioni, locande e affittacamere a gestione familiare;
- c) servizi per l'igiene e la pulizia: parrucchieri, barbieri, istituti di bellezza, lavanderie, stirerie, ambulatori, artigianato di servizio, decoratori, idraulici, restauratori, elettricisti, rilegatorie, copisterie, ecc.;
- d) caffè, bar, pasticcerie, panetterie, gelaterie, trattorie, ristoranti, locande;
- e) uffici di quartiere, sedi di partiti politici, associazioni, uffici postali, enti regionali o provinciali, enti per la distribuzione dell'energia e delle telecomunicazioni, agenzie di assicurazione e agenzie bancarie.

2 - Le attività elencate ed altre aggregabili per analogia sono insediabili in tutte le zone in cui è consentita la vendita al dettaglio e purché non rappresentino una superficie edificabile complessiva superiore al 20% della SAE dell'intero intervento per il quale si richiede il rilascio del Permesso di Costruire. Le autorizzazioni per attività rumorose sarà concessa in quei casi in cui la localizzazione non dia luogo a disturbo per gli insediamenti attigui.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

3 - Nel rispetto delle specifiche norme in materia ed in relazione alla specifica attività dovranno essere comunque previsti appositi spazi per parcheggi pubblici.

ART. 41 - Attività ricettive

1 - Le attività ricettive esistenti possono adeguare e ristrutturare i propri edifici nel rispetto delle presenti Norme.

2 - Le attività ricettive da insediare in edifici esistenti, dovranno nel caso di alberghi e pensioni: predisporre servizi comuni (cucina, pranzo, soggiorno, servizi igienici comuni) di superficie non inferiore a quella coperta dal piano terreno dell'edificio e comunque ad 1/3 della superficie totale utilizzabile (con esclusione di mini alloggi-residences in proprietà), mettere a disposizione un posto macchina per ogni cellula abitativa.

3 - Nel caso di pensioni, locande e posti letto a gestione familiare è esclusa la trasformazione in mini-alloggi-residences da cedere in proprietà.

4 - L'Amministrazione Comunale potrà concedere contributi sovvenzionali con apposite modalità da stabilire da parte del Consiglio Comunale a quei proprietari che concordino per gli interventi di adeguamento ricettivo le condizioni di affitto con l'Azienda Promozione Turistica di L'Aquila.

5 - In particolare le attività ricettive sono consentite, a condizione che siano rispettate le quantità minime di parcheggio oltre che nella specifica zona di piano, nelle seguenti zone:

- **Zone Residenziali:** nei limiti specificati nell'art. 40 e limitatamente agli edifici esistenti;
- **Zona Agricola:** limitatamente agli edifici esistenti purché destinati ad attività agrituristiche e del turismo rurale ai sensi dell'art. 73 della LR 18/83 nel testo in vigore;
- **Zona per Attrezzature Turistiche Ricettive - Tipo 1 e 2.**

ART. 42 - Attività artigianali

1 - Le attività artigianali sono consentite nelle seguenti zone:

- **Zone Residenziali:** nei limiti specificati al precedente art. 40 e limitatamente agli edifici esistenti;
- **Zona Agricola,** nei limiti specificati ai successivi art. 82 e seguenti e limitatamente agli edifici esistenti;
- **Zona per l'Artigianato e la piccola industria**
- **Zona per l'Artigianato e la piccola industria di completamento**

ART. 43 - Attività commerciali

1 - L'esercizio dell'attività di vendita è regolato dal Piano di Sviluppo ed Adeguamento della rete distributiva.

2 - Fra i vari aspetti dell'esercizio commerciale e la suddivisione in zone funzionali omogenee del P.R.G. sussistono i seguenti rapporti:

A) Vendita all'ingrosso:

E' ammessa nelle zone classificate:

- **Zona per insediamenti commerciali;**
- **Zona per insediamenti commerciali di completamento;**
- **Zona Agricola:** nei limiti specificati ai successivi art. 82 e seguenti e limitatamente alla produzione delle aziende stesse e a prodotti concernenti l'attività agricola;
- **Zona per l'Artigianato e la piccola industria:** limitatamente alle merci prodotte dalle aziende stesse;
- **Zona per l'Artigianato e la piccola industria di completamento:** limitatamente alle merci prodotte dalle aziende stesse.

B) Vendita al dettaglio:

E' ammessa in tutte le zone sotto elencate nel rispetto dei seguenti rapporti quantitativi con la suddivisione in

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

zone funzionali del piano:

- **Zona per Attrezzature Turistiche Ricettive - Tipo 1 e 2:** fino ad un massimo del 10% della Se;
- **Zona per Attrezzature Turistiche - Tipo Camping:** fino ad un massimo del 20% della Se;
- **Zone Residenziali:** nei limiti specificati al precedente art. 40;
- **Zona per l'Artigianato e la piccola industria:** limitatamente alle merci prodotte dalle aziende stesse;
- **Zona per l'Artigianato e la piccola industria di completamento:** limitatamente alle merci prodotte dalle aziende stesse nel limite di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29/07/2010 e successive modifiche ed integrazioni inerente il recepimento della L.R. 16 luglio 2008, n. 11 "Nuove norme in materia di commercio" o della specifica normativa di settore.

ART. 44 - Servizi all'auto: distributori di carburanti e gas per autotrazione

1 - Comprendono le attività di rifornimento per i veicoli privati e quelle direttamente connesse per il personale e per gli utenti. Vanno pertanto riferite a tale uso le stazioni di rifornimento, eventuali pubblici esercizi, esercizi commerciali, autofficine, autorimesse e simili, nel rispetto del D. L.gs. n. 32/98, D.M. n. 246/99 e Legge Regionale n. 10 del 16/02/2005.

2 - Tali servizi devono essere realizzati in conformità del Piano Comunale dei carburanti e previo rilascio del Permesso di Costruire sulla base di un progetto unitario nel rispetto dei seguenti parametri:

- Utilizzazione fondiaria: $U_f = 0,10$ mq/mq;
- Altezza massima degli edifici: $H = 1$ piano utile fuori terra nel rispetto delle norme e dei criteri stabiliti dal D.L.gs. n. 11/02/98 n. 32, D.M. 24/05/99 n. 246 e L.R. n. 10 del 16/02/2005;
- Utilizzazione fondiaria per gli usi complementari: $U_f = 0,25$ mq/mq;
- Altezza massima per gli edifici destinati agli usi complementari: $H = 8,50$ mt.

3 - Per i servizi di cui al presente articolo le tipologie di impianto ammesse sono le seguenti:

a) Chiosco.

Impianto costituito da uno o più apparecchi a semplice o doppia erogazione di carburante con relativi serbatoi, nonché da un locale adibito esclusivamente al ricovero del personale addetto ed eventualmente all'esposizione di lubrificanti o altri prodotti ed accessori per autoveicoli.

b) Stazione di servizio.

Impianto costituito da uno o più apparecchi a semplice o doppia erogazione di carburante con relativi serbatoi e comprendente locali per lavaggio e/o altri servizi all'autoveicolo nonché di servizi igienici ed eventualmente altri servizi accessori legati alla vendita al minuto di articoli connessi alla mobilità su gomma e alla somministrazione di cibi e bevande.

4 - Le nuove stazioni di Servizio ed i chioschi sono consentite al di fuori del centro abitato nelle fasce di rispetto della viabilità extraurbana.

6 - I nuovi distributori di G.P.L. sono ammessi, di norma, nelle fasce di rispetto della viabilità esterna al perimetro del centro abitato e, comunque, nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12 gennaio 1971 e della vigente Legge Regionale.

7 - Gli impianti di distribuzione carburanti esistenti possono essere ampliati e/o ristrutturati nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo. Gli stessi, qualora siano ritenuti incompatibili con il sito di localizzazione per ragioni di intralcio al traffico o di necessità di salvaguardia delle risorse storico-ambientali, vanno trasferiti in altre zone del territorio, nel rispetto di quanto previsto al successivo comma. Nel caso di riconosciuta incompatibilità a seguito dell'accertamento effettuato così come previsto al comma successivo, il rinnovo della concessione è condizionato al trasferimento dell'impianto. In ogni caso il Comune revoca la concessione qualora il titolare non effettui il trasferimento nei due anni successivi alla data di notifica dell'obbligo di trasferimento.

8 - L'Amministrazione comunale conferisce apposito incarico per individuare, ai sensi delle vigenti normative e del presente PRG, gli impianti incompatibili. Al fine di sollecitare e favorire il trasferimento degli impianti ritenuti incompatibili come sopra evidenziato, l'Amministrazione comunale può ricorrere allo strumento dell'esproprio per pubblica utilità, per acquisire aree che, poi, saranno cedute prioritariamente agli stessi operatori il cui impianto è da trasferire. La cessione delle aree può avvenire sia con vendita diretta che attraverso la concessione in uso del suolo

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

previa stipula di apposita convenzione. L'approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto per l'utilizzazione dell'area predisposto dall'Amministrazione comunale costituisce dichiarazione di pubblica utilità.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

CAPITOLO SESTO - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Tali zone comprendono le aree destinate alle attrezzature di servizio ed alle funzioni pubbliche o di uso pubblico e possono essere di proprietà pubblica o privata.

ART. 45 - Zona a Viabilità e Parcheggio

1 - Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i nodi stradali, i parcheggi e le aree di rispetto.

2 - Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.

3 - Per le strade di progetto previste nel P.R.G. i tracciati sono di massima; l'approvazione, da parte del competente organo comunale, del progetto esecutivo, che comunque non potrà discostarsi dalle previsioni di piano oltre i limiti di rispetto delle relative zone interessate dalla predetta viabilità, definirà il tracciato e l'ingombro effettivo; le aree limitrofe, eventualmente escluse dall'originario vincolo di viabilità, acquisteranno automaticamente la destinazione di zona delle aree prospicienti la strada medesima; in ogni caso sono fatte salve tutte le procedure in materia di varianti al P.R.G. nelle forme e nei modi di cui alla L.R. n. 18/83 nel testo in vigore.

4 - Le strade esistenti o previste nel territorio comunale di San Demetrio Né Vestini, giusto quanto previsto dal D.L.gs. 30/04/1992, n. 285 come modifica ed integrato dal D.L.gs. 10/09/1993, n. 360 "Nuovo Codice della Strada" per le zone esterne all'abitato sono classificate come segue:

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

Strada con funzione prevalentemente intercomunale (statali o provinciali): sono accessibili attraverso i nodi indicate nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purché distanti almeno 200 mt o 100 mt, dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G., rispettivamente per i tratti fuori o all'interno dal centro abitato; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima della proprietà stradale di ml 30,00 e ml 20,00 rispettivamente per i tratti fuori o all'interno dal centro abitato e dalle zone trasformabili previste dal P.R.G.;

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

- mt 20,00 fuori dal centro abitato e fuori dalle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G.;

- mt 5,00 dentro il centro abitato e dentro le zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G., a meno degli allineamenti precostituiti o di norme specifiche di zona .

F2) STRADE DI SERVIZIO: strade comunali con funzione urbana o agricola e di distribuzione capillare degli autoveicoli. Le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima della proprietà stradale di :

- mt 10,00 in zona agricola e fuori dalle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G.;

- mt 5,00 dentro il centro abitato e dentro le zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G., a meno degli allineamenti precostituiti o di norme specifiche di zona.

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

Per quelle residenziali private aperte al pubblico transito la sezione minima non potrà essere inferiore a mt 8,00.

G) STRADE CICLABILI E PEDONALI con funzioni di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni, possono essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto stradale:

- la sezione delle strade ciclabili è multipla di mt 1,25 con un minimo di mt 2,50;

- la sezione minima delle pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di mt 1,50.

5 - I parcheggi pubblici della rete stradale primaria, secondaria, locale ed interna sono riportati negli elaborati grafici di piano. In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle fasce di

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

rispetto stradale, purché a raso.

6 - Nel caso di nuovo assetto viario previsto dal P.R.G. nelle zone soggette a piano attuativo, le modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione delle strade locali esistenti possono essere attuate soltanto attraverso il relativo intervento urbanistico preventivo.

7 - Nel caso in cui la viabilità prevista dal P.R.G. sia già stata realizzata o sia in fase di realizzazione in modo non pienamente conforme alle previsioni di Piano, le distanze del costruendo fabbricato vanno riferite alla nuova sede stradale.

8 - I parcheggi pubblici vanno previsti per ciascuna zona secondo quanto indicano le norme delle diverse destinazioni d'uso di cui agli articoli seguenti, come opere di urbanizzazione secondaria e dovranno essere ubicate marginalmente alla sede viaria o agli edifici, e di norma calcolati percentualmente sul Volume costruibile o sulla Superficie edificabile.

9 - Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono anch'esse indicate graficamente, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alle norme di zona.

10 - Oltre a tutti questi parcheggi vanno previsti gli spazi privati, o comunque di esclusiva pertinenza, necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni residenziali, nella quantità specificata dall'art. 18 della Legge 06/08/1967, n. 765, così come modificato ed integrato dall'art. 2 della Legge 24/03/1989, n. 122, in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione, i quali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio, oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché ricompresi nella medesima zona di PRG e siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

ART. 46 - Zona a Verde Pubblico

1 - La zona a verde pubblico rientra tra quelle di cui all'art. 3 del DM 1444/68 ed è destinata alla conservazione e salvaguardia dell'ambiente ed alla creazione di giardini pubblici. In tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento, rinnovo e sistemazione del verde.

2 - In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto e sono ammessi percorsi pedonali da realizzarsi con materiale di tradizione locale e la realizzazione di aiuole o spazi attrezzati a parco e per il gioco, alla sosta ed al riposo. E' consentita esclusivamente l'installazione di modeste attrezzature per il gioco dei bambini ed elementi di arredo urbano.

3 - Le zone a verde pubblico sono inedificabili.

4 - Agli edifici eventualmente esistenti, alla data di adozione del P.R.G., ricadenti nella presente zona si applicano le norme e le disposizioni di cui al precedente art. 21 delle presenti Norme.

ART. 47 - Zona a Verde Pubblico Attrezzato

1 - Valgono le indicazioni fornite nel precedente articolo. La zona a verde pubblico attrezzato concorre alla determinazione della dotazione minima di spazi per standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/68.

2 - Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, minisportive e culturali pubbliche.

3 - In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria;

- Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 0,25$ mc/mq;

- Rapporto di copertura: $R_c = 10\%$ di Sf;

- Altezza massima degli edifici: $H = 4,50$ mt;

- Parcheggi pubblici: 10% dell'area e comunque in conformità con la dotazione richiesta dall'intervento da

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

realizzare;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00$ mt;

- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00$ mt; in ogni caso non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;

- Distacco dalle strade: $D_s = 5,00$ mt e comunque nel rispetto del Codice della Strada.

4 - Agli edifici eventualmente esistenti, alla data di adozione del P.R.G., ricadenti nella presente zona si applicano le norme e le disposizioni di cui al precedente art. 21 delle presenti Norme.

ART. 48 - Zona a Verde per Impianti Sportivi

1 - Tale zona è destinata agli impianti sportivi coperti e scoperti, sia pubblici che di uso pubblico finalizzati alla pratica dello sport in qualsiasi disciplina essa si manifesti e dei servizi ad essi pertinenti (spogliatoi, servizi igienici, impianti, ecc.), inoltre è consentita la realizzazione di attrezzature di ristoro e ricreative a servizio delle attrezzature sportive. E' esclusa la residenza tranne per il personale di custodia. In tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e rinnovo.

2 - Tali aree non rientrano tra quelle di cui all'art. 3 del D.M. 02/04/1968, n. 1444.

3 - In tale zona il P.R.G. si attua previa redazione del Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato convenzionato (P.U.I.C.) di cui all'art. 15 delle presenti Norme redatto anche per sub ambiti aventi una estensione non inferiore ad 6.000 mq, applicando i seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria;

- Indice di Utilizzazione territoriale: $U_t = 0,20$ mq/mq. Gli usi complementari costituiti dalle attrezzature di ristoro e ricreative possono essere ammessi nei limiti del 10% della S_e , e non più di 150 mq devono essere destinati per la residenza del personale di custodia;

- Rapporto di copertura: $R_c = 20\%$ di S_f ;

- Altezza massima degli edifici: $H = 7,50$ mt, oppure secondo specifici criteri di omologazione;

- Parcheggi pubblici: 15% dell'area in aggiunta a quelli eventualmente previsti in prossimità dell'area dagli elaborati di Piano o la maggiore dotazione richiesta dallo specifico intervento;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00$ mt;

- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00$ mt; in ogni caso non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;

- Distacco dalle strade:

a) $D_s = 10,00$ mt o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada;

b) $D_s = 5,00$ mt, nel caso di realizzazione di manufatti per il personale di custodia;

- Verde pubblico 65% minimo dell'area ove possono essere localizzati impianti sportivi scoperti.

4 - In sede di Piano attuativo andranno convenzionati con il Comune i tempi e le modalità per garantire agli impianti stessi adeguate frequenze di utilizzazione in regime pubblico.

5 - Agli edifici eventualmente esistenti, alla data di adozione del P.R.G., ricadenti nella presente zona si applicano le norme e le disposizioni di cui al precedente art. 21 delle presenti Norme.

ART. 49 - Zona per Servizi Pubblici

1 - La zona per servizi ed attrezzature pubbliche rientra tra quelle di cui all'art. 3 del DM 1444/68 è destinata alla realizzazione delle scuole, delle attrezzature ad esse complementari relative ai vari cicli dell'istruzione dell'obbligo, di quella superiore e di quella prescolare e delle relative aree verdi destinate al gioco ed allo sport, di attrezzature di interesse comune di cui al richiamato art. 3 del DM 1444/68 quali: attrezzature sociali, religiose, culturali, sanitarie, assistenziali, amministrative ed uffici pubblici (Uffici P.T., protezione civile, ecc.) di cui all'art. 3 del DM 1444/68 e comunque nel rispetto della specifica normativa di riferimento che disciplina l'intervento da attuare.

2 - Per attrezzature sociali si devono intendere le attrezzature pubbliche a carattere socio-sanitario ed

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

essenziale, quali gli asili nido, le unità dei servizi sanitari, dei servizi per gli anziani e per i giovani, etc.; per attrezzature civiche si devono intendere le attrezzature pubbliche destinate alla vita collettiva, alla partecipazione democratica ed all'esercizio dei diritti civili, per attrezzature religiose si devono intendere gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare o comunque necessaria all'esercizio del culto.

3 - Le zone per servizi pubblici e attrezzature pubbliche sono individuate, negli elaborati grafici del P.R.G., con la stessa campitura e previa deliberazione del Consiglio Comunale, il Responsabile del Servizio Tecnico, in base a specifiche esigenze, promuove una rotazione delle destinazioni d'uso delle suddette zone, purché siano comunque garantite le dotazioni minime di cui all'art. 3 del D.M. 02/04/1968 n. 1444.

4 - L'esercizio delle predette attività è consentito anche in edifici esistenti, opportunamente ripristinati anche previa operazione di recupero edilizio, fatte salve specifiche norme e regolamenti inerenti l'attività.

5 - In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto applicando i parametri ed indici eventualmente fissati dalle specifiche normative afferenti le attività previste o quelli di seguito indicati:

- Opere di urbanizzazione primaria;

- Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 2,50$ mc/mq;

- Rapporto di copertura: $R_c = 30\%$ di Sf;

- Altezza massima degli edifici: $H = 7,50$ mt, (ad eccezione del caso di torri campanarie per le attrezzature religiose);

- Parcheggi pubblici: 25 mq/100 mq Se e comunque nel rispetto della specifica normativa di riferimento che disciplina l'intervento da attuare;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00$ mt;

- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00$ mt; in ogni caso non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;

- Distacco dalle strade: $D_s = 5,00$ mt o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada;

- Superficie a verde pubblico e/o attrezzato di sagoma compatta 25% di Sf.

6 - In caso di recupero di edifici esistenti deve essere integralmente assicurata la dotazione di parcheggi pubblici reperendo gli stessi anche in aree limitrofe purché comprese nel medesimo ambito territoriale.

7 - Agli edifici eventualmente esistenti, alla data di adozione del P.R.G., ricadenti nella presente zona si applicano le norme e le disposizioni di cui al precedente art. 21 delle presenti Norme.

ART. 50 - Zona per Attrezzature Tecnologiche - TN

1 - Tale zona è destinata ad insediamenti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, come: impianti di depurazione, stazioni ecologiche, centraline, cabine, serbatoi, impianti di captazione, tralicci, ecc.

2 - In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto e per esse valgono, oltre alle norme vigenti per ciascun tipo di impianto, eventualmente fissate da regolamenti specifici, i seguenti parametri relativi alle attrezzature di servizio agli impianti:

- Parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di Sf se previsti dalla specifica normativa di riferimento rispetto all'intervento da attuare e comunque nel rispetto della stessa;

- Opere di urbanizzazione primaria;

- Indice di utilizzazione fondiaria: $U_f = 0,25$ mq/mq;

- Rapporto di copertura: $R_c = 30\%$ di Sf;

- Salvo diverse prescrizioni in materia i depuratori devono essere realizzati a non meno di 100 mt dai nuclei abitati;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00$ mt;

- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00$ mt; in ogni caso non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;

- Distacco dalle strade: $D_s = 5,00$ mt o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada.

3 - Sia all'interno della presente zona che sull'intero territorio comunale valgono le disposizioni di cui alla L.R. 27 aprile 1996, n. 23 e successive modifiche ed integrazioni.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ART. 51 - Zona per Attrezzature Generali

1 - Le zone per attrezzature generali sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale di scala urbana e territoriale. Tali attrezzature, rientrano tra quelle previste come zona F agli artt. 2 e 4 del D.M. 02/04/1968, n. 1444, non sono computabili né computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per gli spazi pubblici e riservate alle attività collettive di cui all'art. 3 del D.M. 02/04/1968, n. 1444.

2 - In tali zone possono essere realizzate le seguenti attrezzature: tecniche, socio-sanitarie, culturali, commerciali e direzionali.

3 - Le zone per attrezzature generali sono individuate, negli elaborati grafici del P.R.G., con la stessa campitura e previa deliberazione del Consiglio Comunale, il Responsabile del Servizio Tecnico, in base a specifiche esigenze, promuove una rotazione e/o accorpamento delle destinazioni d'uso previste nel presente articolo purché siano comunque rispettate i parametri specifici delle singole attrezzature. Nella stessa deliberazione di Consiglio Comunale dovranno inoltre essere ridefinite le percentuali complessive per l'intero territorio comunale dei singoli usi che non potranno essere per ogni singolo uso inferiore al 10% e/o superiore al 50% delle intere aree perimetrate negli elaborati grafici di PRG.

4 - La destinazione d'uso indicata negli elaborati grafici di P.R.G. vincolano le aree e gli edifici alla utilizzazione pubblica o di interesse pubblico.

5 - In tutte le zone per attrezzature generali è ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia addetto agli impianti ed alle attrezzature stesse anche nel caso di accorpamento delle destinazioni d'uso: in tal è comunque ammessa una sola residenza che va comunque computata all'interno dell'applicazione dei relativi parametri di zona di cui ai successivi commi.

6 - In tale zona il P.R.G., con riferimento alle singole aree così come graficizzate negli elaborati di Piano, si attua tramite il Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato convenzionato (P.U.I.C.) di iniziativa pubblica o privata di cui all'art. 15 delle presenti Norme applicando, in aggiunta ai parametri di cui al successivo comma distinti per le diverse tipologie di attrezzature, i seguenti parametri generali validi per tutte le tipologie delle attrezzature previste nel presente articolo:

- Opere di urbanizzazione primaria;
- Alloggio per la residenza del personale di custodia: non più di 150 mq di Se;
- Superficie accessoria: max 30% della Se;
- Altezza massima degli edifici: H = 9,00 mt;
- Distacco minimo dai confini: D = 5,00 mt;
- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: d = 10,00 mt; in ogni caso non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.
- Distacco dalle strade: Ds = 5,00 mt o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada;

7 - Le diverse tipologie di attrezzature di cui al presente articolo, nonché i relativi parametri, sono definiti come di seguito:

A) TC - Attrezzature Tecniche

Sono definite attrezzature tecniche di interesse generale i: magazzini, centri per la movimentazione, manipolazione e conservazione delle merci, parchi auto, depositi, autostazioni, mattatoi, etc.. Le ulteriori prescrizioni, per tali attrezzature, sono:

- Parcheggi pubblici: 20 mq/100 mq di Sf dell'intera superficie destinata all'insediamento e comunque nel rispetto della specifica norma di riferimento che disciplina l'intervento attuativo;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,30 mc/mq;
- Rapporto di copertura: Rc = 35% di Sf;
- Superficie a verde pubblico e/o attrezzato di sagoma compatta 25% di Sf.

B) S - Attrezzature Socio-sanitarie

Sono definite attrezzature sanitarie di interesse generale le: strutture sanitarie, comprese le attività complementari a quella sanitaria in senso stretto, come le sedi amministrative, di ricerca, per convegni e per pubbliche relazioni, e ad attrezzature assistenziali come case per anziani, per studenti, collegi, colonie, mense, convitti, seminari. Le ulteriori prescrizioni, per tali attrezzature, sono:

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

- Parcheggi pubblici: 40 mq/100 mq di Sul (Superficie utile lorda) di pavimento e comunque nel rispetto della specifica norma di riferimento che disciplina l'intervento da attuare;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: $If = 1,50$ mc/mq;
- Rapporto di copertura: $Rc = 30\%$ di Sf;
- Superficie a verde pubblico e/o attrezzato di sagoma compatta 35% di Sf e comunque non minore di 40 mq/100 Sul.

C) CL - Attrezzature Culturali

Sono definite attrezzature culturali di interesse generale i: teatri, auditori, cinema, sale per convegni, congressi, esposizioni, biblioteche, sedi di associazioni culturali, istituti ed enti con finalità culturali, musei, centri culturali e giovanili. Le ulteriori prescrizioni, per tali attrezzature, sono:

- Parcheggi pubblici: 30 mq/100 mq di Se; nel caso di teatri, auditori e cinema: 60 mq/100 mq di Se, fermo restando in ogni caso il rispetto delle vigenti disposizioni in materia;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: $If = 2,5$ mc/mq;
- Rapporto di copertura: $Rc = 35\%$ di Sf;
- Superficie a verde pubblico e/o attrezzato di sagoma compatta 30% di Sf.

8 - In sede di Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato andranno convenzionati con il Comune i tempi e le modalità per garantire agli impianti stessi adeguate frequenze di utilizzazione in regime pubblico.

9 - Agli edifici eventualmente esistenti, alla data di adozione del P.R.G., ricadenti nella presente zona si applicano le norme e le disposizioni di cui al precedente art. 21 delle presenti Norme.

ART. 52 - Zona per Attrezzature Turistiche

(articolo modificato in base alle prescrizioni della "Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia" della Regione Abruzzo, protocollo n. 12643 del 15/07/2009)

A - Tipo Ricettive

1 - Sono definite attrezzature turistiche ricettive di interesse generale gli: alberghi, motel, pensioni, locande, posti letto, etc.. Ristoranti e bar non possono rappresentare più del 25% della Superficie edificabile complessiva dell'intervento proposto.

2 - E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia addetto agli impianti ed alle attrezzature stesse.

3 - Le attrezzature ricettive esistenti possono adeguare e ristrutturare i propri impianti nel rispetto della normativa del presente Piano.

4 - In tale zona il P.R.G. si attua applicando i seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria;
- Alloggio per la residenza del personale di custodia: non più di 150 mq di Se che rientra nel computo della Se totale;
- Altezza massima degli edifici: $H = 9,00$ mt;
- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00$ mt;
- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00$ mt;
- Distacco dalle strade: $Ds = 5,00$ mt o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: $If = 1,20$ mq/mq;
- Rapporto di copertura: $Rc = 35\%$ di Sf;
- Parcheggi pubblici e Verde Pubblico: 80mq/100 mq di Sul (Superficie utile lorda) di cui almeno 40 mq/100 mq a parcheggi pubblici;

5 - Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato, alla preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale del Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato, secondo quanto previsto dall'art. 15 delle presenti Norme, e costituisce uno schema di riferimento al quale i singoli concessionari devono attenersi.

6 - Agli edifici eventualmente esistenti, alla data di adozione del P.R.G., ricadenti nella presente zona si applicano le norme e le disposizioni di cui al precedente art. 21 delle presenti Norme.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

B - Tipo Camping

7 - La destinazione d'uso di questa zona è per campeggi di transito e/o di sosta, così come definiti ai sensi della L.R. 23/10/2003 n. 16 nel testo in vigore. E' esclusa la residenza tranne per il personale di custodia.

8 - E' consentito attrezzare tali aree anche per gli spazi riservati alle attività sportive e ricreative all'aperto e per l'edificazione delle opere strettamente necessarie ai servizi igienico-sanitari e di gestione e/o amministrazione delle stesse.

9 - Le reti tecnologiche ed i manufatti necessari al loro corretto funzionamento dovranno essere proposti nel rispetto delle disposizioni di cui al D.L.gs. 11/05/1999 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, e dovranno essere debitamente protetti ed isolati con opportuni accorgimenti (recinti, alberature, etc.).

10 - In tale zona il P.R.G. si attua attraverso la predisposizione del Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato di cui all'art. 15 delle presenti Norme, nel rispetto dei parametri di cui alla LR 16/2003 e per quanto non in contrasto nel rispetto dei seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria;
- Alloggio del personale di custodia: non più di 70 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0,06 \text{ mc/mq}$;
- Rapporto di copertura: $R_c = 20\% \text{ di } S_f$;
- Altezza massima degli edifici: $H = 4,50 \text{ mt}$;
- Parcheggi pubblici: 15% della S_f ;
- Parcheggi inerenti alle costruzioni: 5 mq/20 mc di costruzione;
- Distacco minimo dai confini: $D = 20,00 \text{ mt}$;
- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00 \text{ mt}$;
- Distacco dalle strade: $D_s = 20,00 \text{ mt}$ o la maggiore distanza prevista dal codice della strada.

11 - In aggiunta a quanto previsto al precedente comma è consentita la realizzazione di manufatti necessari al funzionamento dell'attrezzatura (rifugio, ristoro e soccorso, ecc.) e comunque rispondenti agli usi compatibili con le Zone A2 del Piano Regionale Paesistico vigente (v. Norme Tecniche Coordinate) nel rispetto dei seguenti parametri:

- Superficie massima edificabile: max 100 mq;
- Altezza massima degli edifici: $H = 6,50 \text{ mt}$;
- Rapporto di copertura: $R_c = 10\% \text{ di } S_f$;
- Parcheggi inerenti alle costruzioni: 25 mq/100 mq di S_e ;
- Distacco minimo dai confini: $D = 10,00 \text{ mt}$;
- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00 \text{ mt}$;
- Distacco dalle strade: $D_s = 10,00 \text{ mt}$ o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada.

12 - In tali zone vanno comunque salvaguardate le alberature esistenti, è inoltre consentita la piantumazione di nuovi alberi soltanto previa acquisizione del parere dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di L'Aquila, in merito alle essenze consentite.

13 - Agli edifici eventualmente esistenti (con destinazione compatibile a quella del P.R.P. vigente), alla data di adozione del P.R.G., ricadenti nella presente zona si applicano le norme e le disposizioni di cui al precedente art. 21 delle presenti Norme.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

CAPITOLO SETTIMO - ZONE RESIDENZIALI

ART. 53 - Disposizioni comuni

1 - Le zone residenziali sono comprese nelle zone omogenee A, B, C, così come definite dall'art. 2 del D.M. 02/04/1968, n. 1444. Esse sono destinate, prevalentemente, alle residenze ed ai servizi ad esse connessi.

2 - Sono consentite le attività di cui agli artt. 39 e 40. Le attività di servizio alla residenza di cui all'art. 40 non dovranno mai eccedere il 30% della superficie edificabile dell'intervento per il quale si richiede il Permesso di Costruire. La superficie/volume di detti locali concorre alla formazione della superficie edificabile/volume costruibile.

3 - Nel caso di edifici esistenti, a due piani, qualora non si raggiunga la dimensione minima prevista dal Piano Commerciale per le attività insediabili è consentito derogare fino al raggiungimento della superficie minima richiesta.

4 - Da tali zone sono esclusi: manufatti a carattere provvisorio, anche se prefabbricati, industrie, laboratori artigianali con macchinario che produca rumore e/o odore molesto, mattatoi, stalle, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

5 - Per l'artigianato molesto dovrà essere previsto il progressivo decentramento dal Centro Storico, nelle aree indicate per questa funzione del P.R.G., in corrispondenza con la progressiva attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi di cui alle vigenti disposizioni in materia.

6 - Nelle zone residenziali sono ammesse altresì tutte quelle funzioni di servizio di uso pubblico strettamente connessi con la residenza di cui al precedente art. 40, fatte salve le dotazioni di spazi di sosta a parcheggio di P.R.G. e di specifici regolamenti, non contrasti per motivi igienico-sanitari, per rumorosità etc., con il carattere residenziale della zona stessa.

7 - Per le funzioni di cui al precedente art. 40 devono essere previsti appositi spazi pubblici in misura non inferiore a quanto previsto dalla specifica normativa in materia.

8 - Tali requisiti devono essere preventivamente accertati con apposito verbale dell'A.S.L. che costituisce parte integrante del Permesso di Costruire.

11 - Le zone residenziali si dividono in:

- Centro Storico;
- Zona di Ristrutturazione;
- Zona di Completamento;
- Zona di Espansione;
- Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) Tipo 1 e Tipo 2;

ART. 54 - Applicazione delle norme relative al Centro Storico

1 - Il Centro Storico è individuato negli elaborati grafici con apposito perimetro ed è definito quale "Zona A" ai sensi del D.M. 02/04/1968, n. 1444.

2 - La destinazione d'uso in tale zona è quella prevista dal precedente art. 53 delle presenti Norme e comunque non in contrasto con il primo comma dell'art. 27 della Legge 05/08/1978, n. 457.

3 - Il P.R.G. nel Centro Storico individua e specifica gli interventi diretti a raggiungere il recupero funzionale e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso:

a) un'azione di restauro e risanamento igienico-funzionale e di ripristino conservativo intesa soprattutto ad eliminare il contrasto tra la validità dell'impianto urbanistico e l'obsolescenza delle strutture urbanistiche esistenti;

b) un'azione di ristrutturazione edilizia ed urbanistica del tessuto urbano esistente compatibilmente con la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche storico-ambientali, comprendente anche la demolizione delle vecchie strutture con nuove costruzioni che, nel rispetto dei parametri urbanistici prescritti, rispondano alle esigenze urbane e sociali della collettività comunale.

4 - L'iniziativa comunale intende conseguire le predette finalità di rilevante interesse pubblico, con un

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

intervento organico ed unitario, nel generale contesto di un equilibrato ed ordinato assetto e sviluppo del territorio.

5 - In tale zona il piano si attua mediante Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio (P.R.P.E.) di iniziativa pubblica o privata ed a tal fine i perimetri contenuti nelle relative tavole di P.R.G. individuano, ad ogni effetto di legge, le zone per il Recupero del Patrimonio Edilizio ed Urbanistico.

6 - Nelle more di redazione del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (P.R.P.E.) nel Centro Storico sono consentiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi a), b), c) e d) di cui al precedente articolo 28 delle presenti Norme. Su comprovata necessità è comunque possibile effettuare, nelle more di definizione del P.R.P.E., interventi di ristrutturazione edilizia così come precisati alla lettera e) del citato articolo 28 con la esclusione degli aumenti di superficie edificabile e/o del volume costruibile.

7 - Qualora siano proposti gli interventi di cui al precedente comma gli stessi dovranno comunque rispettare, per quanto di competenza, le prescrizioni elencate dall'art. 56 all'art. 72 delle presenti Norme.

ART. 55 – Il vigente P.R.P.E. – Frazioni di Collarano e San Giovanni

1 - Nelle more di redazione di un nuovo Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (P.R.P.E.) dei centri storici delle frazioni di Collarano e San Giovanni, secondo le perimetrazioni indicate nelle planimetrie in scala 1:2000 del P.R.G., valgono le norme definite nel vigente Piano di Recupero per Patrimonio Edilizio Esistente (P.R.P.E.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 31/03/2006.

ART. 56 - Finalità delle norme per i centri storici

1 - A precisazione ed integrazione di quanto previsto al terzo comma del precedente art. 54 il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (P.R.P.E.) dovrà assicurare:

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

b) il miglioramento degli standards urbanistici primari, relativi a:

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

- l'assetto razionale degli impianti tecnologici in modo particolare per l'illuminazione pubblica;

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

- il miglioramento degli standards urbanistici secondari rapportati alla popolazione ed alle caratteristiche particolari delle singole frazioni, specie per quanto riguarda le attrezzature ricreative, sociali, verde pubblico attrezzato e parcheggi;

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

d) il miglioramento delle qualità abitative attraverso meccanismi che, nel rispetto delle funzioni architettoniche tipologiche degli edifici, consentano un adeguamento delle abitazioni anche attraverso la realizzazione di nuovi elementi abitativi al fine di bloccare il processo di abbandono e di degrado ora in atto.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

- NORME PARTICOLARI PER IL CENTRO STORICO -

Di seguito vengono definite alcune prescrizioni che, per gli interventi attuati nelle more di redazione del P.R.P.E., dovranno essere rispettate facendo riferimento alla specifica tipologia di intervento proposto. Tali prescrizioni dovranno comunque essere oggetto di ridefinizione ed integrazione nel P.R.P.E. nel rispetto degli indirizzi e finalità di cui agli artt. 54 e 56 delle presenti Norme.

ART. 57 – Il Regolamento Colore e Ambiente

1 – Nelle more di redazione del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (P.R.P.E.) nei Centri Storici si applicano le norme di cui al “Regolamento Colore e Ambiente” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2006.

2 – Tale regolamento organizza e stabilisce le procedure da seguire per la tinteggiatura degli edifici presenti nel centro antico e comunque riguardanti edifici di particolare importanza ed interesse. Esso stabilisce la metodologia d'intervento e detta le norme pratiche da seguire.

ART. 58 - Viabilità e Pavimentazione

1 - La pavimentazione di strade, piazzali, vicoli, spazi liberi, passaggi pedonali e scalinate di uso pubblico dovranno essere (secondo i progetti di manutenzione e ristrutturazione redatti dal Comune o dai privati) trattate con i seguenti materiali:

- lastre di massello o blocchetti di pietra dura;

- acciottolato;

- manto bituminoso, mattonelle di bitume, per la viabilità veicolare esistente di cui non si prevede la riqualificazione.

2 - I percorsi pedonali esistenti o di progetto potranno essere acquisiti o garantiti da vincolo di uso pubblico, nei modi e forme di legge.

ART. 59 - Illuminazione pubblica

1 - L'illuminazione pubblica dovrà prevedere di norma corpi illuminanti del tipo con sostegni a braccio o sospesi di tipo artistico.

2 - Non è consentito l'impiego di pali di qualsiasi tipo, ad eccezione degli spazi pubblici di ampie dimensioni come piazzali, giardini pubblici e spazi alberati.

ART. 60 - Pavimentazione cortili interni

1 - I cortili interni possono essere sistemati con manto di prato raso continuo; la pavimentazione può essere realizzata in lastre di pietra locale, laterizio o ciottolato di fiume con riquadri di cordoli in pietra o laterizio.

ART. 61 - Copertura

1 - Il sistema di copertura messo nei rifacimenti, negli adeguamenti ambientali e delle nuove costruzioni quello a tetto con un'unica pendenza costante a partire dalla linea di imposta al colmo, ovvero a capanna con due falde sempre a

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

pendenza costante e con un'unica linea di colmo.

2 - E' tollerata la copertura a padiglione in edifici isolati, ovvero di testata e nelle soluzioni angolari.

3 - Le pendenze delle falde di copertura non può essere inferiore al 30% né superiore al 50% ed in qualsiasi caso senza cambiamenti di pendenza tra imposta e colmo.

4 - Non sono ammesse coperture piane o a terrazzo.

5 - E' consentita l'apertura di un solo abbaino di tipo tradizionale in controtendenza per ogni falda di tetto relativa ad una unità abitativa, ovvero fino ad un massimo di mq 40 di copertura misurata in proiezione piana.

6 - Sono consentite esclusivamente coperture in coppi di laterizi.

7 - Il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (P.R.P.E.) potrà meglio articolare le caratteristiche delle coperture degli edifici.

Art. 62 – Materiali

1 - Per gli interventi sugli edifici esistenti sia pubblici che privati prescritto l'uso dei materiali tradizionali, locali. In particolare:

- Stipiti di porte e finestre dovranno ripetere nelle forme e nei materiali i modelli storicamente preesistenti.;
- Portoncini di ingresso, quelli secondari e le porte cantine, rimesse garages, in legno massello; le porte rimessa o garages potranno essere in casi particolari, in lamiera ma foderati in legno massello (con assoluta esclusione di infissi metallici e serrande);
- Infissi in legno massello, patinati superficialmente con mordente scurente o simili, con sportelloni interni (con esclusione di avvolgibili, sportelloni esterni) ed eventuale doppio vetro con semplice telaio esterno;
- Targhe e numeri civici in ceramica o affresco o pietra;
- Tettoie e coperture a tetto sporgenti su mensoloni e orditure in legno massello, patinato e verniciato superficialmente;
- Sporti e balconi su mensole in pietra (con funzione statica assolta da altre strutture);
- Opere in metallo per ringhiere, balaustre, ecc., in ferro battuto di disegno lineare preferibilmente non verniciate o verniciate a smalti trasparenti o di colore marrone;
- Gli archi e le volte in muratura esistenti nei fabbricati devono essere conservati nel rispetto delle norme sismiche, ove necessario provvisti di chiavi e tiranti non in vista.

2 - Qualora per ragioni statiche, archi e volte, debbano essere demolite, si deve provvedere alla loro ricostruzione con il criterio di realizzare sistemi chiusi spingenti in se stessi, che riportino fedelmente la situazione preesistente.

ART. 63 - Balconi e aggetti

1 - Non è ammessa l'edificazione di balconi, ovvero di aggetti chiusi o aperti negli edifici esistenti nell'ambito delle zone del Centro Storico.

2 - I parapetti dovranno essere solo del tipo a ringhiera in ferro, di disegno lineare, con esclusione di parti piene in muratura, legno, vetro, etc.

ART. 64 - Scale esterne

1 - Non sono consentite scale esterne a sbalzo, ovvero ricadenti su spazio pubblico rispetto al filo dei fabbricati esistenti ad eccezione degli interventi di cui alla legge n. 13/89 ricedenti su spazio pubblico rispetto al filo dei fabbricati esistenti.

2 - Non è altresì consentita la chiusura perimetrale e la copertura delle scale esterne esistenti.

3 - Il riattamento delle scale esterne consentito (gradi, sottogradi, copertine), deve avvenire solo con l'uso di

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

pietra locale in massello ad esclusione di altro materiale.

ART. 65 - Muri e recinzioni

1 - I muri e le recinzioni prospettanti su spazi pubblici e privati dovranno essere realizzati preferibilmente in muratura a vista di pietrame locale e non dovranno eccedere l'altezza complessiva di mt 1,80. Altrettanto dicasi per i muri di sostegno sia pubblici che privati.

2 - Potranno essere realizzate recinzioni o parti di esse in ferro, purché di disegno lineare, con esclusione dell'uso di reti metalliche o similari.

ART. 66 - Giardini pubblici, orti e giardini privati

1 - Nei giardini pubblici è consentito prevedere spazi di gioco per bambini e relative attrezzature, con esclusione di campi da gioco di qualsiasi tipo.

2 - L'arredo dei predetti spazi pubblici dovrà prevedere criteri di ambientamento come murature di recinzioni in pietra locale in vista, ovvero cancellate in ferro battuto di disegno lineare, panchine in legno e in pietra locale, alberature costituite da essenze a carattere ambientale, pavimentazione in materiale tradizionale locale, con esclusione di manti bituminosi.

3 - Le alberature esistenti su spazi pubblici e privati vanno di norma conservate e sostituite con altre di eguale essenza qualora se ne renda necessario l'avvicendamento.

4 - Le nuove alberature da piantumare sia in spazi pubblici che privati vanno preventivamente concordate ed autorizzate su conforme parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per territorio.

5 - Negli orti e terrazzi esistenti che si mantengono alla destinazione attuale, non potranno essere costruite serre a vetri, né costruzioni in muratura per allevamento di animali da cortile. Quelle esistenti vanno rimosse entro 5 anni dall'approvazione del P.R.G.

ART. 67 - Vetrine

1 - Le vetrine dovranno essere studiate in relazione al loro inserimento nell'impaginazione complessiva di facciata che dovrà quindi essere interamente rappresentata nel progetto presentato.

2 - I materiali da usare saranno di norma:

- ferro verniciato;

- legno;

- alluminio trattato con elettro-colore.

ART. 68 - Insegne luminose

1 - Non sono consentite insegne distaccate dai fabbricati che insistono sul suolo pubblico con stelo di supporto.

2 - Sono consentite insegne non luminose con braccio metallico a sbalzo dai fabbricati per una profondità di mt 1,00 ed un'altezza superiore a mt 3,00.

3 - Sono consentite insegne luminose applicate alla parete, di dimensioni limitate e dal disegno adeguato all'impaginazione della facciata; il progetto grafico dovrà essere sottoposto al giudizio del Responsabile del Servizio Tecnico.

4 - E' comunque escluso che le insegne coprano elementi decorativi della facciata.

5 - Il Responsabile del Servizio Tecnico potrà ordinare la rimozione delle insegne in contrasto con la presente

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

Norma.

ART. 69 - Intonaci

1 - Gli intonaci non saranno lisciati ma trattati con fratazzatura o bucciardatura leggera; sono esclusi gli intonaci rustici di tipo "mediterraneo"; la tinteggiatura sarà formata con colore a base di ossido di ferro o altro pigmento, preparata per l'impasto della malta.

2 - Il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto di strada, nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente.

3 - Eventuali soluzioni diverse di protezione delle murature, motivate da esigenze di isolamenti o deumidificazione delle stesse (ad es. il sistema della "parete ventilata") dovranno essere motivate in relazione tecnica e documentate anche negli effetti architettonici.

ART. 70 - Infissi

1 - Sono consentiti esclusivamente gli infissi in legno o in ferro verniciato o alluminio trattato con elettro-colore; per gli infissi, se verniciati dovranno essere usate solo tinte opache, con colorazione adeguata a quella della facciata.

2 - Con elemento di oscuramento potranno essere utilizzate esclusivamente persiane.

ART. 71 - Pareti esterne

1 - A meno di diversa soluzione architettonica per la ristrutturazione edilizia sono consentite le seguenti riquadrature per qualsiasi vuoto esterno:

- pietra calcarea locale che si sviluppi per una larghezza minima di cm 18;
- fascia di intonaco a rilievo della stessa larghezza.

2 - Nelle aperture dove esistono riquadrature in pietra, esse vanno conservate; nei casi in cui viene consentita la variazione dell'ampiezza dell'apertura o il suo spostamento le riquadrature in pietra vanno conservate e adattate con materiale simile.

3 - Sono consentite esclusivamente zoccolature in lastre di pietra bucciardata o intonaco in rilievo.

4 - Le pareti esterne in pietra e laterizio a vista dovranno essere mantenute e/o ripristinate mediante restauro della stilarura cementizia, pulitura delle superfici; eventuali accrescimenti di struttura dovranno essere realizzati con lo stesso materiale.

ART. 72 - Gronde di discendenti per raccolta acque piovane

1 - Qualora non siano coperti da elementi architettonici, essi devono essere realizzati in rame.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

- ALTRE ZONE RESIDENZIALI -

ART. 73 - Zona di Ristrutturazione

1 - Sono generalmente zone limitrofe al Centro Storico ormai sature dal punto di vista edilizio per le quali sono consentiti gli interventi previsti al successivo comma 3 o eventualmente puntuali azioni di iniziativa comunale finalizzate al miglioramento delle dotazioni di spazi pubblici. In tali zone sono ricomprese anche le aree individuate come "Zone Sature o di ristrutturazione urbanistica (zone A2)" nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 22 del 27/03/1999 e pertanto, nel presente articolato, se ne conservano le caratteristiche normative in termini di possibilità edificatorie.

2 - La destinazione d'uso è quella prevista all'art. 53 delle presenti Norme.

3 - In tale zona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di seguito riportati:

A) Intervento di nuova edificazione sui lotti liberi.

- Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 1,50$ mc/mq;

- Rapporto di copertura: $R_c = 35\%$ di S_f ;

- Altezza massima degli edifici: $H = 10,50$ mt;

- Parcheggio inerenti la costruzione: 1 mq/10 mc di V ;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00$ mt;

- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00$ mt; in ogni caso non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;

- Distacco dalle strade:

a) $D_s = 5,00$ mt;

b) allineamenti preesistenti da conservare;

- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di S_f .

B) Interventi sull'esistente.

- Gli interventi ammessi sono quelli indicati al precedente art. 28 lett. a), b), c), d), ed e) con l'eventuale utilizzo del premio di cubatura previsto all'art. 21 delle presenti Norme e nel rispetto dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001;

- altezza massima non superiore alla media degli edifici circostanti, e comunque fino ad un massimo di 9,50 mt.

4 - E' anche ammissibile la costruzione sul confine di proprietà, secondo le seguenti modalità e nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate:

- in aderenza ad edificio esistente, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante (art. 877 C.C.) nel rispetto della soluzione preesistente o previo accordo trascrivibile con il confinante;

- con comunione del muro di confine, previa richiesta al confinante, pagamento dell'opera o del terreno utilizzati, esecuzione delle opere necessarie ad evitare ogni danno al vicino (art. 874 C.C.);

- con semplice innesto del muro del confinante, previo pagamento dell'indennità di cui all'art. 876 C.C.;

- quando vi è accordo tra i proprietari confinanti a mezzo di atto scritto nelle forme di legge e nel rispetto della normativa sismica.

5 - E' sempre consentito ricostruire edifici diruti, rispettando volumetria e sagoma del fabbricato originario, in alternativa alle norme specifiche di ciascuna zona di Piano Regolatore Generale in conformità delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001.

6 - Il progetto, in tale caso, deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti o dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante. Tali interventi di demolizione e ricostruzione sono ammissibili laddove sia possibile individuare, in maniera pressochè certa, l'esatta cubatura e sagoma d'ingombro dell'edificio da ricostruire.

7 - La ricostruzione dell'opera deve essere effettuata in un tempo ragionevolmente prossimo a quello della demolizione, altrimenti verrebbe meno il nesso di contestualità che potrebbe giustificare l'applicazione della più favorevole disciplina prevista per l'intervento di ristrutturazione edilizia;

8 - Nel caso di demolizione e ricostruzione è possibile ricollocare la sagoma in posizione diversa rispetto al

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

fabbricato preesistente solo a condizione che ciò avvenga all'interno dello stesso lotto di pertinenza e nella misura strettamente necessaria per renderla conforme alle vigenti disposizioni in materia di distanze tra fabbricati, dalle strade, dalle fasce di rispetto, nonché in materia di normativa sismica.

ART. 74 - Zona di Completamento (Zona B ai sensi del D.M. 02/04/68, n. 1444)

1 - Sono generalmente zone limitrofe al Centro Storico ed alle zone residenziali di ristrutturazione per le quali si rileva una edificazione diffusa e già dotate di tutte le urbanizzazioni primarie. In tali zone sono ricomprese anche le aree individuate come "Zona edificate con struttura consolidata (di tipo B)" nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 22 del 27/03/1999 e pertanto, nella presente articolato, se né conservano le caratteristiche normative in termini di possibilità edificatorie.

2 - Le zone di completamento sono articolate in due zone distinte: B e B1 identificate nelle tavole di Piano.

3 - In tutte le zone di tipo B le attività ammesse sono quelle previste al precedente art. 53 delle presenti Norme ed il piano si attua per intervento edilizio diretto.

4 - Nelle zone di tipo B si applicano in ogni caso i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria:

Tipo B: $I_f = 1,30$ mc/mq;

Tipo B1: $I_f = 0,55$ mc/mq;

- Rapporto di copertura: $R_c = 35\%$ di S_f ;

- Altezza massima degli edifici: $H = 10,50$ mt;

- Parcheggi inerenti la costruzione: 1 mq/10 mc di V ;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00$ mt;

- Distacco minimo tra edifici e tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00$ mt; in ogni caso non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;

- Distacco dalle strade:

a) $D_s = 5,00$ mt o la maggiore distanza prevista dal Codice delle Strada;

b) allineamento preesistente da salvaguardare all'interno del centro abitato;

- E ammessa la costruzione a confine con le modalità di cui al quarto comma dell'art. 73;

- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di S_f .

5 - In caso di recupero di edifici esistenti deve essere integralmente assicurata la dotazione di parcheggi pubblici reperendo gli stessi anche in aree limitrofe purché ricomprese nella medesima zona B.

6 - E' sempre consentito ricostruire edifici demoliti rispettando la sagoma e la volumetria dell'edificio preesistente e nel rispetto delle vigenti norme antisismiche.

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

8 - E' sempre consentito trasferire la cubatura espressa da porzioni fondiari diverse ma ricomprese nella medesima zona e nella stessa frazione, fermo restando il rispetto di tutti gli indici e parametri di zona.

9 - A tal fine il richiedente il Permesso di Costruire dovrà garantire l'asservimento con atto d'obbligo, a proprie spese, nel rispetto delle vigenti norme in materia prima del rilascio del Permesso di Costruire.

10 - Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente indicati nel precedente art. 28 è consentito l'eventuale utilizzo del premio di cubatura previsto all'art. 21 delle presenti Norme.

ART. 75 - Zona di espansione (Zona C ai sensi del D.M. 02/04/1968, n.1444)

1 - Tale zona ricomprende le aree periferiche dei nuclei urbani dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione primaria.

2 - La destinazione d'uso è quella prevista all'art. 53 delle presenti Norme.

3 - Tali zone di espansione sono suddivise in comparti graficizzati nelle planimetrie di Piano e si attuano:

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

- a) per Intervento edilizio diretto convenzionato, di cui all'art. 16 delle presenti Norme, qualora la superficie del comparto graficizzato nelle planimetrie di Piano sia inferiore a 3000 mq;
- b) tramite Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato (P.U.I.C.), di cui all'art. 15 delle presente Norme, qualora la superficie del comparto graficizzato nelle planimetrie di Piano sia compresa tra i 3000 mq e gli 8000 mq;
- c) previa redazione del Piano urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione) di cui alla LR 18/83 nel testo in vigore, qualora la superficie del comparto graficizzato nelle planimetrie di Piano sia superiore agli 8000 mq;

4 - Il Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di una convenzione regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed i privati.

5 - La convenzione viene stilata tenendo conto delle opere di urbanizzazioni primaria esistenti sulla base dello schema allegato alle presenti norme (**vedi Allegato C**).

6 - La individuazione operata negli elaborati grafici costituenti il P.R.G. costituisce, a tutti gli effetti, individuazione di "comparto" ai sensi dell'art. 26 della L.R. 12/04/1983, n. 18 nel testo in vigore.

7 - L'attuazione delle zone di espansione ed il rilascio dei singoli Permessi di Costruire, che deve avvenire secondo gli indici e parametri di seguito indicati, è subordinato alla cessione gratuita degli spazi per le urbanizzazioni primarie e secondarie che saranno individuati nel P.U.I.C. o dal Piano urbanistico preventivo tenuto conto di quanto previsto al successivo comma.

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

- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0,45 \text{ mc/mq}$;

- Rapporto di copertura: $R_c = 30\% \text{ di } S_f$;

- Altezza massima degli edifici: $H = 10,50 \text{ mt}$;

- Parcheggi privati: vedi art. 26 delle presenti Norme;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00 \text{ mt}$;

- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00 \text{ mt}$ o la maggiore distanza prevista dall'art. 9 del DM 1444/68;

- Distacco dalle strade: $D_s = 5,00 \text{ mt}$ o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada;

- E ammessa la costruzione a confine con le modalità di cui al quarto comma dell'art. 73;

- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di S_f .

- Spazi per le urbanizzazioni secondarie da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale: 18 mq/ab ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/68;

- Spazi per le urbanizzazioni primarie da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale: quelle necessarie all'attuazione diretta della zona oggetto di intervento.

9 - L'indice territoriale si applica al comparto individuato con apposita campitura nelle tavole di piano.

10 - Gli eventuali spazi pubblici indicati nei comparti, le eventuali fasce di rispetto stradale, le strade di piano di nuova previsione (ferma restando la loro prescrittività) concorrono sempre alla determinazione della volumetria realizzabile.

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

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

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

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

15 - Non può in nessun caso essere variata la posizione individuata.

16 - Le urbanizzazioni primarie (viabilità, rete idrica, rete fognante, pubblica illuminazione) eventualmente previste dal P.R.G. all'interno dei comparti, dovranno essere realizzate dai concessionari secondo le previsioni del presente strumento urbanistico generale e successivamente cedute all'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ART. 76 - Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) - Tipo 1

1 - Tale zona è riservata all'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ed alle attività ad essa connesse.

2 - La destinazione d'uso è quella prevista all'art. 53 delle presenti Norme. Le destinazioni d'uso strettamente connesse con la residenza, di cui al precedente art. 40, sono ammesse nei limiti del 20% della volumetria complessiva con esclusione di quella inerente le urbanizzazioni.

3 - In tale zona sono ricomprese le seguenti aree:

a) l'area oggetto dell'intervento effettuato dalla Società Cooperativa Edilizia "Vestina 2000 s.r.l." di cui ai Lotti 1, 2 e 3 di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 2 del 14/02/1981, n. 13 del 21/03/1981, n. 49 del 27/11/1981, n. 13 del 17/04/1982, n. 14 del 17/04/1982, n. 16 del 17/04/1982 e n. 26 del 15/05/1982;

b) l'area oggetto dell'intervento effettuato in applicazione dell'art. 51 della Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 72 del 22/12/1995, n. 19 del 25/03/1997, n. 48 del 30/05/1997, n. 75 del 30/09/1997, n. 82 del 15/11/1997 e n. 94 del 24/12/1999.

4 - E' comunque salva la possibilità di procedere alla variante dei piani attuativi approvati nel rispetto degli originari parametri previsti, per tali zone, dal Piano Regolatore Generale vigente all'epoca dell'approvazione degli originari piani attuativi.

5 - Per gli edifici esistenti sono consentiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi a), b), c), e d) di cui al precedente articolo 28 delle presenti Norme. Su comprovata necessità è comunque possibile effettuare interventi di ristrutturazione edilizia, così precisati al citato articolo 30, con la esclusione degli aumenti di superficie edificabile e/o del volume costruibile, della demolizione e ricostruzione degli immobile.

6 - Per quanto non espressamente specificato si applicano le disposizioni dell'art. 24 della L.R. 18/1983 e ss.mm.ii.

ART. 77 - Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) - Tipo 2

1 - Tale zona è riservata all'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ed alle attività ad essa connesse.

2 - La destinazione d'uso è quella prevista all'art. 53 delle presenti Norme. Le destinazioni d'uso strettamente connesse con la residenza, di cui al precedente art. 40, sono ammesse nei limiti del 20% della volumetria complessiva con esclusione di quella inerente le urbanizzazioni.

3 - In tale zona il P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica di cui all'art. 24 della LR 18/83 nel testo in vigore esteso all'intera previsione grafica individuata nelle tavole di piano.

4 - Si applicano i seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria: come da Piano Particolareggiato; la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire prima del rilascio dei singoli Permessi di Costruire o eventualmente in contemporanea ad esse, e la loro ultimazione deve avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità;

- Aree di urbanizzazione primaria come da Piano Particolareggiato;

- Aree di urbanizzazione secondaria: 18 mq/ab ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/68;

- Superficie minime di intervento: Comparto di Attuazione individuato dal P.R.G.. Lo strumento urbanistico preventivo potrà individuare sub compartimenti da attuarsi separatamente ed in tempi diversi;

- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0,55 \text{ mc/mq}$;

- Rapporto di copertura: $R_c = 30\% \text{ di } S_f$;

- Altezza massima degli edifici: $H = 9,00 \text{ mt}$;

- Parcheggi privati: vedi art. 26 delle presenti Norme;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00 \text{ mt}$;

- Distacco minimo tra edifici e tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00 \text{ mt}$; in ogni caso non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;

- Distacco dalle strade: $D_s = 5,00 \text{ mt}$ o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada;

- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di S_f .

5 - Gli eventuali spazi pubblici indicati nei compartimenti, le eventuali fasce di rispetto stradale, le strade di piano di

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

nuova previsione (ferma restando la loro prescrittività) concorrono sempre alla determinazione della volumetria realizzabile.

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

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

8 - In sede di Piano Particolareggiato potrà essere soltanto adeguata la conformazione planimetrica per consentire il migliore inserimento nella proposta progettuale.

9 - Non può in nessun caso essere variata la posizione individuata.

10 - Le urbanizzazioni primarie (viabilità, rete idrica, rete fognante, pubblica illuminazione) eventualmente previste dal P.R.G. all'interno dei comparti, dovranno essere realizzate dai concessionari secondo le previsioni del presente strumento urbanistico generale e successivamente cedute all'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

11 - Per quanto non espressamente specificato si applicano le disposizioni dell'art. 24 della L.R. 18/1983 e ss.mm.ii.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

CAPITOLO OTTAVO - ZONE PRODUTTIVE

ART. 78 - Zona per l'Artigianato e la piccola industria (Zona D ai sensi del D.M. 02/04/1968, n. 1444)

1 - Le zone artigianali sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività artigianale ed industriale, nonché alla residenza del titolare o del personale di custodia.

2 - La quota destinabile alla residenza non potrà superare la soglia di 150 mq di Se per ogni azienda insediabile e tale quota rientra nel computo della Se totale.

3 - Il P.R.G. si attua con Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, di cui all'art. 25 della LR 18/83 nel testo in vigore, esteso all'intera previsione grafica di piano o eventualmente redatto anche per sub ambiti aventi una estensione non inferiore ad 15.000 mq, da redigere nel rispetto dei seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria: come da P.I.P.; la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire prima del rilascio dei singoli Permessi di Costruire o eventualmente in contemporanea ad esse, e la loro ultimazione deve avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità;

- Aree di urbanizzazione primaria come da Piano per gli Insediamenti Produttivi;

- Aree di urbanizzazione secondaria, 25 mq/100 mq di St di cui almeno 10 mq/100 mq di St a parcheggi pubblici;

- Superficie minima di intervento: 15.000 mq;

- Lotto minimo = 1.500 mq;

- Lotto massimo = 4.500 mq;

- Indice di Utilizzazione territoriale: $Ut = 0,35 \text{ mq/mq}$;

- Rapporto di copertura: $Rc = 40\% \text{ di } Sf$;

- Altezza massima degli edifici: $H = 10,50 \text{ mt}$ (fatta eccezione per i volumi tecnici);

- Parcheggi privati: 10 mq/ 100 mc di V;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00 \text{ mt}$;

- Distacco minimo tra edifici e tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00 \text{ mt}$;

- Distacco dalle strade: $Ds = 5,00 \text{ mt}$ o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada;

- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di Sf.

4 - L'indice territoriale si applica all'intero comparto individuato dall'intervento urbanistico preventivo di cui al precedente comma 3.

5 - L'indice di Utilizzazione fondiaria derivante dall'applicazione dei parametri di cui al presente articolo potrà essere aumentato del 20% qualora si consorzino in batteria almeno quattro artigiani su lotti contigui.

6 - Gli eventuali spazi pubblici indicati nei comparti, le eventuali fasce di rispetto stradale, le strade di piano di nuova previsione (ferma restando la loro prescrittività) concorrono sempre alla determinazione della volumetria realizzabile.

7 - Gli edifici eventualmente ricompresi nei comparti, se non demoliti, concorrono alla determinazione della volumetria realizzabile espressa dall'intero comparto e devono essere ricompresi nel Piano.

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

9 - In sede di Piano per gli Insediamenti Produttivi potrà essere soltanto adeguata la conformazione planimetrica per consentire il migliore inserimento nella proposta progettuale.

10 - Non può in nessun caso essere variata la posizione individuata.

11 - E' imposta la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

12 - In tutti i casi, prima del rilascio del Permesso di Costruire, dovrà essere approvato dall'A.S.L. il progetto delle opere di urbanizzazione primaria relativo ai singoli lotti, con particolare riferimento ai sistemi di smaltimento dei

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

rifiuti solidi, liquidi e gassosi legati al tipo di attività da insediare, al fine di garantire i requisiti di cui al D.L.gs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

13 - Vanno, altresì, rispettate le disposizioni e le limitazioni di cui al D.P.R. n. 203/1988, relativo alla immissione di fumi nell'atmosfera, e del D.P.C.M. del 01/03/1991 relativo alle forme di inquinamento acustico.

ART. 79 - Zona per l'Artigianato e la piccola industria di completamento

1 - La zona per l'artigianato e la piccola industria di completamento è destinata alla realizzazione di interventi di ampliamento e di completamento delle attività artigianali ed industriali esistenti e dei servizi annessi, nonché alla residenza del titolare o del personale di custodia. Sono ammessi destinazioni d'uso commerciali nei limiti previsti al precedente art. 43.

2 - La quota destinabile alla residenza non potrà superare la soglia di 150 mq di Se per ogni azienda insediabile e tale quota rientra nel computo della Se totale.

3 - E' escluso l'insediamento di attività che risultano nocive e moleste in considerazione delle vigenti disposizioni in materia.

4 - I fabbricati esistenti e regolarmente autorizzati e/o condonati alla data di adozione del presente P.R.G. non più utilizzati e/o utili all'attività produttiva possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso senza alterazione delle strutture dell'edificio nel rispetto degli usi indicati al precedente comma 1.

5 - Il P.R.G. si attua con intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 1,20 \text{ mc/mq}$;
- Rapporto di copertura: $R_c = 35\% \text{ di Sf}$;
- Altezza massima degli edifici: $H = 10,50 \text{ mt}$ (fatta eccezione per i volumi tecnici);
- Parcheggi pubblici: 10 mq/100 mq della superficie destinata all'intervento;
- Parcheggi privati: 10 mq/ 100 mc di V;
- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00 \text{ mt}$;
- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00 \text{ mt}$;
- Distacco dalle strade: $D_s = 5,00 \text{ mt}$ o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada;
- E' ammessa la costruzione a confine con le modalità di cui al quarto comma dell'art. 73;
- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di Sf.

7 - L'indice fondiario si applica all'intero lotto di proprietà.

8 - Gli edifici eventualmente ricompresi nei lotti, se non demoliti, concorrono alla determinazione della volumetria realizzabile. Viene comunque fatta salva la possibilità di intervenire utilizzando il premio di cubatura di cui all'art. 21 delle presenti Norme.

9 - Nei casi in cui è possibile procedere all'attuazione mediante intervento edilizio diretto, il Permesso di Costruire, deve essere corredato, nel rispetto dell'art. 21 del P.T.C.P., da specifica indicazione:

- della viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizio, nel rispetto degli standard fissati dal D.M. 1444/1968 per servizi, parcheggi e verde;
- delle caratteristiche e della localizzazione degli impianti di smaltimento, allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi e delle opere antinquinamento;
- delle opere di urbanizzazione a rete.

E' imposta la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

10 - In tutti i casi, prima del rilascio del Permesso di Costruire, dovrà essere approvato dall'A.U.S.L. il progetto delle opere di urbanizzazione primaria relativo ai singoli lotti, con particolare riferimento ai sistemi di smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi legati al tipo di attività da insediare, al fine di garantire i requisiti di cui al D.L.gs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

11 - Vanno, altresì, rispettate le disposizioni e le limitazioni di cui al D.P.R. n. 203/1988, relativo alla immissione di fumi nell'atmosfera, e del D.P.C.M. del 01/03/1991 relativo alle forme di inquinamento acustico.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ART. 80 - Zona per Insediamenti Commerciali (Zona D ai sensi del D.M. 02/04/1968, n. 1444)

1 - Le zone per insediamenti commerciali sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività commerciale, nonché alla residenza del titolare o del personale di custodia. Sono ammessi destinazioni d'uso commerciali nei limiti previsti all'art. 43 delle presenti Norme.

2 - La quota destinabile alla residenza non potrà superare la soglia di 150 mq di Se per ogni azienda insediabile e tale quota rientra nel computo della Se totale.

3 - Il P.R.G. si attua con Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato), di cui all'art. 25 della LR 18/83 nel testo in vigore, esteso all'intera previsione grafica di piano o eventualmente redatto anche per sub ambiti aventi una estensione non inferiore ad 15.000 mq, da redigere nel rispetto dei parametri di cui alla L.R. 11/2008 nel testo in vigore e di quelli di seguito indicati:

- Opere di urbanizzazione primaria: come da P.I.C.; la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire prima del rilascio delle singole concessioni edilizie o eventualmente in contemporanea ad esse, e la loro ultimazione deve avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità;

- Aree di urbanizzazione primaria come da Piano per gli insediamenti Commerciali;

- Aree di urbanizzazione secondaria: in conformità all'art. 5, comma 1 punto 2, del DM 1444/68;

- Lotto minimo = 1.500 mq;

- Lotto massimo = come da Piano Particolareggiato;

- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 1,50 \text{ mc/mq}$;

- Rapporto di copertura: $R_c = 40\%$ di Sf;

- Altezza massima degli edifici: $H = 10,50 \text{ mt}$ (fatta eccezione per i volumi tecnici);

- Parcheggi privati: 10 mq/ 100 mc di V;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00 \text{ mt}$;

- Distacco minimo tra edifici ed edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00 \text{ mt}$;

- Distacco dalle strade: $D_s = 5,00 \text{ mt}$ o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada;

- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di Sf.

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

5 - Gli eventuali spazi pubblici indicati nei comparti, le eventuali fasce di rispetto stradale, le strade di piano di nuova previsione (ferma restando la loro prescrittività) concorrono sempre alla determinazione della volumetria realizzabile.

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

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

8 - In sede di Piano per gli Insediamenti Commerciali potrà essere soltanto adeguata la conformazione planimetrica per consentire il migliore inserimento nella proposta progettuale.

9 - Non può in nessun caso essere variata la posizione individuata.

10 - Sono fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive della L.R. 16/07/2008 n. 11 e dell'art. 35 delle N.T.A. del P.T.C.P.

ART. 81 - Zona per Insediamenti Commerciali di completamento

1 - La zona per insediamenti commerciali di completamento è destinata alla realizzazione di interventi di ampliamento e di completamento delle attività commerciali esistenti e dei servizi annessi, nonché alla residenza del titolare o del personale di custodia.

2 - La quota destinabile alla residenza non potrà superare la soglia di 150 mq di Se per ogni azienda insediabile e tale quota rientra nel computo della Se totale.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

3 - Il P.R.G. si attua con Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato (P.U.I.C.) di cui all'art. 15 delle presenti Norme, esteso a tutto il comparto individuato negli elaborati grafici di piano, nel rispetto dei parametri di cui alla LR 11/2008 nel testo in vigore e di quelli di seguito indicati:

- Opere di urbanizzazione primaria (come da Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale);

- Aree di urbanizzazione secondaria: in conformità all'art. 5, comma 1 punto 2, del DM 1444/68 ed in conformità ai parametri della LR 11/2008 nel testo in vigore;

- Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 1,80 \text{ mc/mq}$;

- Rapporto di copertura: $R_c = 40\%$ di S_f ;

- Altezza massima degli edifici: $H = 10,50 \text{ mt}$ (fatta eccezione per i volumi tecnici);

- Parcheggio privati: $10 \text{ mq}/100 \text{ mc}$ di V ;

- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00 \text{ mt}$;

- Distacco minimo tra edifici ed edifici e tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00 \text{ mt}$;

- Distacco dalle strade: $D_s = 5,00 \text{ mt}$ o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada;

- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di S_f .

4 - L'indice fondiario si applica all'intero lotto di proprietà.

5 - Gli eventuali spazi pubblici indicati nei comparti, le eventuali fasce di rispetto stradale, le strade di piano di nuova previsione (ferma restando la loro prescrittività) concorrono sempre alla determinazione della volumetria realizzabile.

6 - Gli edifici eventualmente ricompresi nei lotti, se non demoliti, concorrono alla determinazione della volumetria realizzabile.

7 - Viene comunque fatta salva la possibilità di intervenire utilizzando un premio di cubatura, in alternativa all'indice di fabbricabilità fondiario previsto nel precedente comma 3, nel limite massimo del 10% del volume esistente regolarmente autorizzato e/o condonato alla data dell'adozione delle presenti Norme. Anche in tal caso l'intervento si attua previa redazione del Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato (P.U.I.C.) nel rispetto degli altri parametri precisati al precedente comma 3 fermo restando le vigenti disposizioni legislative regionali in materia.

8 - Sono fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive della L.R. 16/07/2008 n. 11 e dell'art. 35 delle N.T.A. del P.T.C.P.

ART. 82 - Zona agricola - Principi generali

1 - Sono considerati obiettivi prioritari del P.R.G. la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e la efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori, dei lavoratori agricoli e delle imprese diretto-coltivatrici singole o associate con particolare riferimento alla realizzazione di idonee forme di insediamento.

2 - E' fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali, tra l'altro, quella orticola e frutticola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati, nell'ultimo quinquennio, o siano in corso interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici.

3 - E' fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrano in modo determinante alla configurazione della dimensione economico-funzionale delle aziende.

4 - E' inoltre fatto divieto di effettuare ogni attività di trasformazione urbanistica:

a) nelle aree che risultano boscate nella Carta dell'uso del suolo;

b) nelle aree boscate, ancorché percorse dal fuoco, o soggette a rimboschimento o esposte a dissesto, pericolo di frane o alluvioni o comunque che presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

5 - Fatte salve le norme di cui alla L.R. 11/09/1979, n. 45 nel testo in vigore, nell'ambito delle zone di cui al precedente comma, non è consentito l'apertura di nuove strade che non siano al servizio di attività agro-silvo-pastorali; dette strade dovranno, comunque essere chiuse al traffico ordinario, e non dovranno avere dimensioni eccedenti le esigenze connesse al transito dei mezzi di servizio.

6 - Al fine del rispetto delle limitazioni di cui sopra sono individuate due distinte zone agricole:

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

- **E1 - Zona agricola normale:** caratterizzata da terreni incolti, seminativi irrigui e non irrigui, prato pascolo e forestazione industriale e non interessata da vincoli specifici e particolari salvaguardie. E' costituita da terreni posti a quota inferiore agli 800 mt di altitudine.

- **E2 - Zona agricola di rispetto ambientale:** caratterizzata da terreni a colture montane prevalentemente con boschi fitti, radi o zone soggette a rimboschimento. E' costituita da terreni posti a quota superiore agli 800 mt di altitudine.

7 - Nelle zone agricole, secondo la classificazione che precede e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

- a) case coloniche e di abitazioni per gli operatori agricoli, di cui sia dimostrata la necessità di insediamento nella azienda, nonché i relativi fabbricati rurali di servizio utili alla attività agricola della azienda stessa;
- b) manufatti connessi alla conduzione del fondo del tipo: ricoveri per attrezzi, per macchinari e per animali, impianti fissi di protezione dei prodotti agricoli, i silos e le altre opere di stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento;
- c) edifici per impianti produttivi destinati alla produzione zootecnica di tipo industriale e costruzioni agro-industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione di prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio;
- d) costruzioni agro-artigianali a conduzione familiare, adibite alla prima trasformazione alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio.

8 - Le case coloniche e di abitazione di cui al precedente punto a) devono essere comunque limitate esclusivamente alla residenza di operatori agricoli e delle loro famiglie.

9 - Gli edifici per allevamenti zootecnici e per la lavorazione di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui al precedente punto c), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalle leggi vigenti.

10 - Dalle zone agricole sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12/02/1971.

11 - I movimenti di terra di qualsiasi natura, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modifichino il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti all'autorizzazione Comunale, e gravati dagli oneri di cui all'art. 16 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni nonché previsti dalla vigente legislazione regionale.

12 - Nell'ambito di aziende agricole i relativi imprenditori a titolo professionale possono destinare una parte non superiore alla metà dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale ed usufruire così delle agevolazioni di cui alla L.R. 31/05/1994, n. 32 nel testo in vigore.

13 - L'uso del territorio agricolo deve comunque avvenire nel rispetto dell'esigenza di consentire, al massimo, la conservazione e ove possibile la riproduzione ed il potenziamento delle risorse naturali nonché dell'esigenza di tutelare l'ambiente quale aspetto del territorio sia al naturale sia come determinato, nel tempo, dalla presenza e dall'intervento dell'uomo.

14 - L'Amministrazione Comunale, al fine di realizzare tra processi di antropizzazione, dotazione di risorse naturali ed ambiente, un equilibrio che garantisca il massimo benessere possibile per la comunità insediata, valuta gli interventi di iniziativa pubblica e privata anche sotto il complesso ed articolato profilo dell'impatto ambientale ed ispira la propria attività al rispetto delle esigenze sopra indicate.

15 - Per il conseguimento degli obiettivi sopra enunciati nelle Zone agricole sono espressamente vietati i seguenti interventi:

- a) le industrie estrattive e l'apertura di nuove cave;
- b) la realizzazione di discariche, anche controllate;
- c) i depositi all'aperto di rottami e materiali ferrosi.

ART. 83 - Zona agricola normale E1

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

1 - Nella zona agricola di tipo E1 è consentita la realizzazione di tutte le tipologie di cui al precedente art. 87 con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

a) per le case coloniche e di abitazione:

- superficie minima aziendale	10.000 mq
- superficie minima lotto da edificare	1.000 mq
- indice di edificabilità fondiaria	If = 0,03 mc/mq
- volume massimo realizzabile	V = 800,00 mc
- altezza massima degli edifici	H = 7,50 mt
- distanza minima dai confini	D = 5,00 mt
- distanza minima strade comunali (tipo F1)	Ds = 20,00 mt
- distanza minima dalle strade interpoderali (tipo F2)	Ds = 10,00 mt
- distanza minima tra edifici non ricompresi nella stessa azienda agricola	d = 10,00 mt

b) manufatti connessi alla conduzione del fondo:

- consistenza minima del fondo	10.000 mq
- indice di utilizzazione	150 mq/ha
- superficie massima utile realizzabile	Se = 600,00 mq
- altezza massima degli edifici	H = 7,50 mt
- distanza minima dai confini	D = 5,00 mt
- distanza minima strade comunali (tipo F1)	Ds = 20,00 mt
- distanza minima dalle strade interpoderali (tipo F2)	Ds = 10,00 mt
- distanza minima tra edifici non ricompresi nella stessa azienda agricola	d = 10,00 mt

c) e d) edifici per impianti produttivi e costruzioni agro-artigianali:

- unità minima aziendale	10.000 mq
- rapporto di copertura	Rc = 25%*

* del lotto di pertinenza dell'impianto

- parcheggi pubblici	10% della copertura
- altezza massima degli edifici	H = 7,50 mt
- distanza minima dai confini	D = 10,00 mt
- distanza minima strade comunali (tipo F1)	Ds = 20,00 mt
- distanza minima dalle strade interpoderali (tipo F2)	Ds = 10,00 mt
- distanza minima tra edifici non ricompresi nella stessa azienda agricola	d = 20,00 mt

- distanza degli edifici destinati alla produzione zootecnica dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da levare a mt. 500 per gli allevamenti suinicoli. Si intende per insediamento abitativo un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria.

Per superficie aziendale si intende il terreno destinato alla produzione agricola e foraggiera o al pascolo.

2 - Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici, definite come di seguito, è consentito l'accorpamento dei fondi di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio comunale o in quello dei Comuni limitrofi. Tale possibilità è esclusa nel caso di interventi, comunque connessi alla conduzione dei fondi, proposti da soggetti non coltivatori diretti.

3 - Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 metri cubi di residenza. Tale possibilità è esclusa nel caso di interventi, comunque connessi alla conduzione dei fondi, proposti da soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale.

4 - Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata ed in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

professionale in conformità alle vigenti disposizioni regionali.

5 - Per l'applicazione delle disposizioni presenti la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

6 - I benefici di cui al presente articolo possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

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

8 - Per le finalità stabilite nei precedenti commi, il Comune si doterà di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma delle presenti disposizioni, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

9 - Non è soggetta ai limiti suddetti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture per le quali non è necessario richiedere alcun titolo abilitativo al comune.

10 - Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 12.4.1983, n. 18, possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate al precedente comma 6, purché vengano mantenuti alla destinazione agricola.

11 - Per gli edifici esistenti alla data del 28/08/1996, data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del precedente P.R.G., è possibile procedere ad interventi edilizi e cambio di destinazione d'uso solo a favore della destinazione residenziale secondo quanto previsto dai commi 1 e 9 dell'art. 70 della L.R. 12.04.1983 n. 18 e dall'art. 4 della L.R. 31.05.1994 n. 32, contenente norme in materia di agriturismo.

12 - Gli immobili costruiti o ampliati in applicazione delle presenti disposizioni, devono conservare la destinazione agricola fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

13 - In tutte le E1 è sempre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, metanodotti, impianti di depurazione, di telecomunicazione, impianti di captazione, ecc.

ART. 84 - Zona agricola di rispetto ambientale E2

1 - In tale zona sono ammessi soltanto percorsi forestali ed attrezzature necessarie alla salvaguardia del patrimonio boschivo esistente.

2 - Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere solamente ristrutturati, senza aumento della volumetria esistente, purché mantenuti alla destinazione agricola.

3 - Per gli edifici esistenti alla data del 28/08/1996, data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del precedente P.R.G., è possibile procedere al cambio di destinazione d'uso solo a favore della destinazione residenziale, senza aumento della volumetria esistente, purché siano rispettati i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal precedente art. 83 e dall'art. 70 della LR 18/83 nel testo in vigore.

4 - Nelle zone E2 è sempre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, metanodotti, impianti di depurazione, di telecomunicazione, impianti di captazione, ecc.

5 - Le zone E2 concorrono alla conformazione della azienda agricola finalizzata alla possibilità di proporre interventi edilizi su altre zone agricole diversa dalla presente.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

CAPITOLO NONO - ZONE A VINCOLO SPECIALE

ART. 85 - Zona di rispetto dell'abitato e/o di verde privato

1 - La zona di rispetto dell'abitato e/o di verde privato è zona destinata alla conservazione dell'ambiente. Tali zone coincidono con quelle parti di territorio inedificate ed inedificabili, ma che assolvono ad una funzione di cerniera e di protezione fra le diverse zone urbane o parte di esse.

2 - Tali aree possono essere ritenute a verde inerbato o piantumato o pavimentato con esclusione dell'uso dell'asfalto.

3 - Eventuali costruzioni accessorie non legittime presenti all'interno dovranno essere demolite.

4 - Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme sono consentiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi a), b), c) e d) di cui al precedente articolo 28 delle presenti Norme e comunque conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del DPR 380/2001.

5 - In questa zona può essere consentito, ed una sola volta, l'ampliamento degli edifici esistenti, nella misura massima del 15% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto dell'art. 9 del DM 1444/68, delle distanze dai confini e delle strade, sempre che tali edifici non superino i 1000 mc. di volume e l'edificio non riveste interesse storico-artistico-ambientale.

6 - Tale ampliamento dovrà comunque avvenire in modo da non superare l'altezza di mt. 10,50.

7 - E' consentita inoltre la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con la stessa volumetria e sagoma, con ricollocazione del volume in posizione diversa, all'interno dello stesso lotto, al fine di renderlo conforme alle disposizioni dell'art. 9 del DM 1444/68, alle distanze dai confini ed alle norme del Codice della Strada, nonché in materia di normativa sismica.

8 - E' consentita inoltre la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, rispettando volumetria e sagoma del fabbricato originario, in alternativa alle norme specifiche di ciascuna zona di Piano Regolatore Generale in conformità delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 1 lett. d), del DPR 380/2001.

9 - Il progetto, in tale caso, deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti o dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante. Tali interventi di demolizione e ricostruzione sono ammissibili laddove sia possibile individuare, in maniera pressoché certa, l'esatta cubatura e sagoma d'ingombro dell'edificio da ricostruire.

10- La ricostruzione dell'opera deve essere effettuata in un tempo ragionevolmente prossimo a quello della demolizione, altrimenti verrebbe meno il nesso di contestualità che potrebbe giustificare l'applicazione della più favorevole disciplina prevista per l'intervento di ristrutturazione edilizia;

11 - In tale zona è imposto il mantenimento ed il potenziamento del verde esistente. In subordine sono ammesse opere pertinenziali agli edifici esistenti esclusivamente finalizzate alla realizzazione di attrezzature a cielo libero o completamente aperte per gioco e lo svago; per tali interventi il piano si attua tramite intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rapporto di copertura: $R_c = 10\%$ di S_f ;
- Altezza massima degli edifici: $H = 4,50$ mt;
- Distacco minimo dai confini: $D = 5,00$ mt;
- Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi: $d = 10,00$ mt; in ogni caso non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;
- Distacco dalle strade: $D_s = 5,00$ mt o la maggiore distanza prevista dal Codice della Strada.

ART. 86 - Zona del Cimitero

1 - La zona del Cimitero è disciplinata secondo usi locali e le norme vigenti in materia.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

2 – All'interno della zona del Cimitero è consentita, previo rilascio del Permesso di Costruire a titolo gratuito, la sola edificazione di ossari, cappelle mortuarie, loculari, attrezzature religiose e impianti tecnologici a servizio del cimitero.

ART. 87 - Zona di Rispetto Cimiteriale

1 - La zona di rispetto cimiteriale, come indicata negli elaborati grafici di P.R.G. da apposita campitura, è destinata alle relative aree di rispetto nelle quali sono consentite soltanto modeste costruzioni, a carattere provvisorio, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti.

2 - Tale zona di rispetto cimiteriale destinata ad eventuali ampliamenti cimiteriali.

3 - Tale zona resta in ogni caso destinata al normale uso agricolo, con divieto assoluto di nuova edificabilità.

4 - Per i fabbricati esistenti alla data del 28/08/1996, data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del precedente P.R.G., sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.

ART. 88 - Zona di Rispetto Stradale

1 - Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa ed alla realizzazione di piste ciclabili. Tali fasce hanno valore di limite di arretramento nel rispetto di quanto previsto dall'art. 35 punto 1.8 delle presenti norme ma esprimono comunque capacità edificatoria all'interno della zona di cui fanno parte.

2 - In tali fasce sono vietate nuove costruzioni.

3 - Ai sensi del terzo comma dell'art. 8 della L.R. 26/04/1974, n. 13, le costruzioni esistenti alla data del 28/08/1996, data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del precedente P.R.G., possono essere ampliate, "una tantum", esclusivamente sul fronte opposto a quello stradale, se consentito dal competente Genio Civile, mediante un incremento di volume nella misura e con le modalità previste dall'art. 21 delle presenti Norme.

4 - L'ampliamento non è consentito nei casi in cui l'edificio rivesta carattere storico-artistico-ambientale.

5 - Sono ammessi altresì interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

6 - Le fasce di rispetto stradale ricomprese nel "centro abitato" tra le zone edificabili (come individuate dal Consiglio Comunale o in ottemperanza delle disposizioni di cui al D.L.gs. 30/04/1992 n. 285 - Nuovo Codice della Strada) e comunque trasformabili come previste dal vigente P.R.G., hanno valore di limite di arretramento ma esprimono comunque capacità edificatoria all'interno della zona di cui fanno parte.

7 - All'esterno del "centro abitato" e delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G., valgono le limitazioni di cui al secondo comma dell'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n. 485 così come modificato dal D.P.R. 26/04/1993, n. 147. Tali fasce di rispetto hanno valore di limite di arretramento nel rispetto di quanto previsto dall'art. 35 punto 1.8 delle presenti norme ma esprimono comunque capacità edificatoria all'interno della zona di cui fanno parte.

8 - E' consentito mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, che non potranno essere collocate ad una distanza, per gli accessi da e per le sedi stradali, prevista dalle vigenti disposizioni in materia. Al fine di evitare intralci alla circolazione è fatto obbligo, ferme restando le necessarie autorizzazioni, provvedere alla creazione di apposite corsie di decelerazione ed accelerazione per l'accesso e l'uscita dalla stazione di servizio.

9 - Nella zona di rispetto stradale possono inoltre essere previsti nuovi parcheggi a raso da determinarsi in sede di progettazione della rete stradale primaria e secondaria.

ART. 89 - Zona di Rispetto Ferroviario e aree al servizio della stazione FF.SS.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

1 - Le aree ferroviarie sono destinate alle sedi ferroviarie esistenti o di previsione, ai relativi servizi ed impianti ed ai loro ampliamenti.

2 - Nelle fasce di rispetto ferroviario si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e successive modifiche ed integrazioni.

3 - In tali fasce sono vietate costruire o ampliare planimetricamente edifici o manufatti di qualsiasi specie.

4 - Le costruzioni esistenti alla data del 28/08/1996, data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del precedente P.R.G., possono essere ampliate, "una tantum", esclusivamente sul fronte opposto a quello della sede ferroviaria, se consentito dal competente Genio Civile, mediante un incremento di volume nella misura e con le modalità previste dall'art. 21 delle presenti Norme e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di distanze fra fabbricati, per i distacchi valgono le distanze esistenti. Tali ampliamenti dovranno comunque avvenire in altezza ed in modo tale da non superare l'altezza massima di 7,50 mt.

5 - Le aree a servizio della stazione FF.SS. sono aree destinate alle attrezzature di interscambio connesse alla mobilità; comprendono la stazione viaggiatori delle FF.SS., la stazione autobus, i parcheggi auto private ed autobus, eventuali servizi connessi all'interscambio.

6 - Il P.R.G. si attua previa redazione di un Piano urbanistico preventivo (Piano Attuativo) di cui alla LR 18/1983 nel rispetto dei seguenti prescrizioni:

- a) destinazione d'uso: attrezzature di interscambio della mobilità stazione ferroviaria ed autobus, parcheggio pubblico;
- b) superficie minima a parcheggio pubblico: 30% di St;
- c) superficie a verde pubblico: 50% di St.

ART. 90 - Zona di Rispetto Metanodotto

1 - Nelle fasce di rispetto del metanodotto è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.

2 - I fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti Norme possono essere risanati, rammodernati ed adeguati alle esigenze elementari dell'abitazione senza aumento di volume.

3 - Per gli edifici esistenti alla data del 28/08/1996, data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del precedente P.R.G., è possibile procedere al cambio di destinazione d'uso solo a favore della destinazione residenziale, senza aumento della volumetria esistente.

ART. 91 - Zona d'Acqua e di Rispetto dei Corsi d'Acqua e delle Sorgenti

1 - Le zone d'acqua sono quelle occupate da corsi o specchi d'acqua.

2 - Tali aree interessano anche una fascia a protezione del letto dei fiumi e torrenti di metri 50 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale.

3 - Sono fatti salvi i vincoli di cui alla Legge 05/08/1985, n. 431 e successive modifiche ed integrazioni, in ordine alla pregiudiziale preventiva acquisizione dei nulla osta ambientali di cui all'art. 1 della citata Legge n. 431/85, ai sensi dell'art. 1 della Legge 29/06/1939, n.1497 e successive modifiche ed integrazioni.

4 - Sono fatti salvi altresì i vincoli di cui all'art. 80 della L.R. 18/1983 nel testo in vigore;

5 - Nelle aree ricomprese all'interno delle dette zone sono consentite:

- l'uso agricolo ed opere di sistemazione idraulica, idrogeologica e forestale;
- attrezzature per il tempo libero che non prevedano costruzioni a carattere permanente di alcun tipo;
- opere pubbliche, impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico che richiedono la vicinanza del corso d'acqua.

6 - Sono vietati gli scarichi a cielo aperto o di fognature che non siano stati precedentemente depurati, nonché lo scarico di qualunque tipo di rifiuti.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

7 - In tale zona gli edifici abitativi esistenti alla data del 28/08/1996, data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del precedente P.R.G., potranno essere ristrutturati nella misura del disposto dell'art. 21 delle presenti Norme.

8 - Per gli edifici esistenti all'interno di tali fasce a destinazione non residenziale non è ammessa la ricostruzione in loco se demoliti, mentre potranno essere sistemati internamente senza incremento di volume e di superficie edificabile.

ART. 92 - Zona di Rispetto dei Fossi

1 - Il Fosso è quella zona occupata o occupabile dalle acque in caso di pioggia abbondante.

2 - Tale zona può essere destinata soltanto alle opere di sistemazione idraulica ed idrogeologica.

3 - La zona di rispetto è destinata alla protezione delle suddette zone, e la profondità della fascia di rispetto è prescritta nella misura di 50 mt. All'interno del Centro Urbano la profondità della fascia di rispetto è prescritta nella misura di 10 mt.

4 - Tale zona è inedificabile, mentre gli edifici esistenti alla data del 28/08/1996, data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del precedente P.R.G., possono essere ristrutturati con le modalità previste all'art. 21 delle presenti Norme.

5 - Sono fatti salvi altresì i vincoli di cui all'art. 80 della L.R. 18/1983 nel testo in vigore.

ART. 93 - Zona a Vincolo Idrogeologico

1 - Tutte le zone che ricadono all'interno dei perimetri del vincolo idrogeologico rimangono con le destinazioni d'uso stabilite nei grafici del P.R.G. e sono sottoposte al regime di vincolo ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30/12/1923, n. 3267.

2 - Qualunque intervento entro tali zone è subordinato al parere degli Uffici del Corpo Forestale di L'Aquila.

ART. 94 - Zona a Vincolo Paesaggistico

1 - Per tale zona valgono le norme stabilite dal D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche ed integrazioni, secondo le indicazioni del Piano Paesistico Regionale, per tutto quanto non previsto nel presente piano.

ART. 95 - Aree Tratturali

1 - Tali zone sono finalizzate alla salvaguardia di specifiche emergenze storiche di rilievo archeologico e di manufatti vincolati ai sensi dal D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche ed integrazioni.

2 - Sono quelle aree di eccezionale valore storico-archeologico, testimonianza di cultura e civiltà agricola e pastorale oltre che di organizzazione insediativa alla scala territoriale a dimensione geografica.

3 - Le suddette aree, per il particolare pregio paesistico ambientale necessitano di interventi di riqualificazione attraverso il recupero e la salvaguardia dei valori storici, insediativi, paesistici e culturali.

4 - Tali zone sono inedificabili e sono consentiti solo interventi di recupero e restauro conservativo sul patrimonio edilizi esistente.

5 - L'attuazione degli interventi è diretta, attraverso il rilascio del Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A..

6 - All'interno delle suddette zone sono ammesse solo operazioni di conservazione delle caratteristiche

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ambientali preesistenti. In esse sono consentite anche le attività di studio e ricerca finalizzate alla valorizzazione delle emergenze archeologiche.

7 - Tutti gli interventi che prevedono scavi di qualsivoglia genere, ivi compresi gli interventi di rimboscimento, dovranno essere sottoposti, previo invio del progetto relativo, all'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo di Chieti che:

- a) valuterà la fattibilità delle opere;
- b) potrà richiedere saggi archeologici preventivi;
- c) detterà in esito ai saggi archeologici prescrizioni o modifiche ai progetti a tutela dei resti di interesse archeologico esistenti;
- d) procederà, se del caso, all'applicazione di vincoli di inedificabilità.

ART. 96 - Aree archeologiche e di interesse archeologico

1 - Il PRG identifica cartograficamente, in maniera schematica, aree di presumibile interesse archeologico.

2 - Su tali aree è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei terreni, eccetto ogni scavo o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm 50, che deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza archeologica.

3 - In tali aree qualsiasi tipo di intervento deve essere preceduto da saggi stratigrafici effettuati sotto la direzione di esperti qualificati e sulla base di eventuali ulteriori studi ed indagini atti a valutare la possibilità di presenza di vestigia e/o reperti di interesse archeologico, storico, culturale.

4 - Nel caso di conferme della presenza di vestigia e reperti non potrà essere effettuato alcun tipo di intervento, ad esclusione di quelli temporanei atti a salvaguardare quanto ritrovato, in attesa del parere in merito espresso dagli Enti competenti in materia.

5 - Resta fermo l'obbligo di ottemperare alle disposizioni del D.L.gs. n. 42/2004 nel testo vigente che prevede in caso di rinvenimenti archeologici l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica. E' ammessa ogni attività inerente allo studio ed alla valorizzazione delle presenze archeologiche.

6 - Nelle aree archeologiche potranno essere realizzate strutture fisse al fine di tutelare i beni archeologici e consentirne la valorizzazione e la fruizione a fini culturali e turistico-culturali, previa autorizzazione degli Enti preposti.

7 - All'interno di queste aree sono vietate:

- a - ogni nuova edificazione nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b - l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale;
- c - il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d - l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e - l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 Febbraio 1979, n. 400;
- f - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti; nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale;
- g - la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- h - la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

ART. 97 – Aree destinate all'attività estrattiva ed al recupero ambientale

1 - Nella tavola di P.R.G. (Tav. 6, scala 1:10.000) sono perimetrare con apposita grafia le uniche due aree

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

soggette ad attività di coltivazione (estrazione e sistemazione) di cava.

2 - Tali aree sono identificate come segue:

a) area posta tra la linea ferroviaria ed il fiume Aterno,

b) area posta a ridosso del confine Comunale con il territorio del limitrofo Comune di Poggio Picenze.

3 - In tali aree il Piano si attua:

a) limitatamente all'area posta tra la linea ferroviaria ed il fiume Aterno: attraverso l'applicazione del vigente "Regolamento Comunale disciplinante l'Attività di estrazione del materiale inerte e la salvaguardia del territorio comunale". Per tale area è ammessa inoltre la redazione di un piano di recupero ambientale e funzionale finalizzato alla messa in sicurezza dei fronti di cava e riordino del sistema di raccolta delle acque superficiali nonché finalizzato al ricostruzione di un assetto vegetazionale teso a mitigare l'impatto ambientale delle sezioni di scavo ed a ricondurre l'area alle caratteristiche dei soprassuoli circostanti. Il Piano di recupero deve essere esteso all'intera area: è fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di consentire la redazione di Piani di recupero su porzioni significative ed organiche dell'intera area perimetrata. E' altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale anche d'intesa con i privati proprietari, promuovere studi e progetti preliminari alla redazione del Piano di recupero;

b) limitatamente all'area posta a ridosso del confine Comunale con il territorio del limitrofo Comune di Poggio Picenze: attraverso la redazione del Progetto Speciale Territoriale (P.S.T.) che sarà elaborato dalla Regione Abruzzo, ai sensi degli artt. 6 e 6 bis della Legge Regionale n. 18/1983 nel testo in vigore, nel quale saranno definite e precisate le specifiche indicazioni urbanistiche dell'intera area e, con riferimento all'attività estrattiva si definiranno in dettaglio sia le specifiche aree interessate alla coltivazione che le tecniche di escavazione da attuarsi ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo per la coltivazione ai fini estrattivi dell'area stessa.

4 - Nelle more della definizione ed approvazione del Progetto Speciale Territoriale non potranno essere autorizzate nuove attività estrattive mentre per le attività estrattive esistenti alla data di adozione delle presenti Norme potranno essere ammessi limitati ampliamenti sempre e comunque nel rispetto delle prescrizioni che saranno impartite dai competenti organi regionali e/o comunali in fase di autorizzazione.

ART. 98 - Regime urbanistico dei terreni di uso civico

1 - In sede di formazione del PRG sono stati, di norma, esclusi dalla destinazione edificatoria di espansione residenziale, turistica, commerciale ed artigianale i terreni gravati da usi civici.

2 - Comunque la realizzazione delle previsioni edilizie sarà subordinata alla conclusione delle procedure demaniali di legittimazione e affrancazione.

3 - Ad ogni caso il presente strumento urbanistico sarà sottoposto all'iter disposto dalla vigente Legge Regionale in materia.

ART. 99 - Aree di emergenza per la protezione civile

1 - Sono le aree indicate con apposito simbolo sulla tavola di piano destinate ai servizi della protezione civile di cui alle vigenti disposizioni legislative nazionali e regionali. Su tali aree è ammessa la realizzazione di impianti, strutture, magazzini, depositi necessari ai servizi di raccolta di mezzi ed attrezzature e di pronto intervento.

2 - L'attuazione degli interventi è assoggettato alla redazione di un progetto esteso alle aree necessarie alla realizzazione dei servizi previsti.

3 - Nelle more di redazione del Piano di Protezione Civile le aree di cui trattasi possono essere utilizzate sulla base delle previsioni di piano di cui alla tavola n. 8 del presente PRG (Aree di Emergenza per la Protezione Civile).

ART. 100 - Edifici di particolare valore Storico-Artistico-Ambientale non ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

1 - Per gli edifici e le aree di pertinenza appartenenti a questa categoria, vincolati ai sensi del D.L.gs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche ed integrazioni, la destinazione d'uso resta quella originaria salvo diversa indicazione degli elaborati di P.R.G.

2 - Sugli edifici ed aree sottoposte a vincolo monumentale è vietato qualsiasi intervento di costruzione e l'abbattimento di alberi ad alto fusto. E' ammesso soltanto il restauro conservativo fisiologico degli edifici esistenti, previo nulla osta della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

3 - Per gli immobili di proprietà pubblica è ammesso il cambio di destinazione d'uso ed in tal caso gli stessi possono essere utilizzati solo per fini pubblici e/o di pubblico interesse.

4 - Sono fatte salve, comunque, le disposizioni del D.L.gs. 22 gennaio 2004 n. 42 recante il <<"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137>> e successive modifiche ed integrazioni. Restano inoltre sotto tutela, ai sensi del D.L.gs. sopra citato, tutti gli edifici di proprietà pubblica che abbiano almeno 50 anni.

ART. 101 - Zona di sviluppo compatibile: Lago Sinizzo e sorgenti dell'Acquatina

(articolo modificato in base alle prescrizioni della "Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia" della Regione Abruzzo, protocollo n. 12643 del 15/07/2009)

1 - Tale zona, espressamente individuata negli elaborati grafici del P.R.G. è destinata parco pubblico urbano-territoriale di rilevante interesse ambientale, ecologico e naturalistico.

2 - Tale zona rientra tra gli spazi per attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui alle zone F degli artt. 2 e 4 del D.M. 02/04/1968, n. 1444, non sono computabili né computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per gli spazi pubblici e riservate alle attività collettive di cui all'art. 3 del D.M. 02/04/1968, n. 1444.

3 - In tale zona gli interventi, di esclusivo carattere pubblico, hanno come fine la assoluta salvaguardia e la valorizzazione culturale, ambientale, ecologica e naturalistica del patrimonio esistente.

4 - La destinazione d'uso indicata negli elaborati grafici di P.R.G. vincolano le aree e gli edifici alla utilizzazione pubblica o di interesse pubblico.

5 - E' ammessa la realizzazione di attrezzature ad uso turistico (tipo rifugio, ristoro, soccorso, ecc.) e manufatti ad uso agricolo per la conduzione del fondo. In ogni caso agli interventi da realizzare all'interno di tale zona si applicano le norme relative alle zone A1 e A2 del P.R.P. vigente.

6 - Le reti tecnologiche ed i manufatti necessari al loro corretto funzionamento dovranno essere proposti nel rispetto delle disposizioni di cui al D.L.gs. 03/04/2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, e dovranno essere debitamente protetti ed isolati con opportuni accorgimenti (recinti, alberature, etc.).

7 - In tale zona il P.R.G. si attua attraverso la predisposizione del Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato (P.U.I.C.) di cui all'art. 15 delle presenti Norme, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Attrezzature ad uso turistico come indicato nel comma 5: max 200 mq;
- Manufatti ad uso agricolo come indicato nel comma 5: max 50 mq ad azienda insediata;
- Opere di urbanizzazione primaria;
- Altezza massima degli edifici: H = 4,50 mt;
- Parcheggi pubblici: come da P.U.I.C.;
- Parcheggi inerenti alle costruzioni: 5 mq/20 mc di costruzione;
- Distacco minimo dai confini: D = 20,00 mt;
- Distacco minimo tra edifici e tra edifici e manufatti edilizi: d = 10,00 mt;
- Distacco dalle strade: Ds = 20,00 mt, riducibili a 5,00 mt, nel caso di realizzazione di manufatti per il personale di custodia.

8 - In tali zone vanno comunque salvaguardate le alberature esistenti, è inoltre consentita la piantumazione di nuovi alberi soltanto previa acquisizione del parere dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di L'Aquila, in merito alle essenze consentite.

9 - Agli edifici eventualmente esistenti (aventi destinazioni d'uso compatibile con il P.R.P. vigente), alla data del 28/08/1996, data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del precedente P.R.G.,

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

ricadenti nella presente zona si applicano le norme e le disposizioni di cui al precedente art. 21 delle presenti Norme.

10 - Sono fatti salvi altresì i vincoli di cui all'art. 80 della L.R. 18/1983 nel testo in vigore.

ART. 102 - Zona a parco urbano - territoriale

1 - Tali zone, per il loro interesse ambientale, ecologico e naturalistico, sono destinate a parco pubblico urbano-territoriale; esse rientrano fra gli spazi per attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui alle zone F) degli artt. 2 e 4 del D.M. 02/04/1968, n. 1444 e pertanto non sono computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui all'art. 3 del predetto decreto.

2 - In tali zone gli interventi hanno come fine la assoluta salvaguardia e la valorizzazione culturale, ambientale, ecologica e naturalistica del patrimonio esistente, in particolare devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.

3 - In tale zona il P.R.G. si attua mediante Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato (P.U.I.C.), secondo quanto previsto nell'art. 15 delle presenti Norme, esteso all'intera previsione grafica di piano o eventualmente redatto anche per sub ambiti aventi una estensione non inferiore ad 15.000 mq.

4 - Il Progetto Urbanistico di Intervento Coordinato (P.U.I.C.) dovrà prevedere tutte le sistemazioni superficiali e pedologiche necessarie alla realizzazione del parco; nell'ambito di tale progetto può inoltre essere consentita la realizzazione di:

- parcheggi pubblici per i visitatori in misura non superiore a 3 mq/200 mq di St;
- percorsi pedonali guidati, da realizzarsi con materiale di tradizione locale e la realizzazione di aiuole o spazi attrezzati alla sosta ed al riposo;
- a titolo provvisorio è ammessa la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico, di chioschi per il ristoro e ricoveri per la attività di custodia, applicando i seguenti parametri:
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,01 \text{ mc/mq}$;
 - Rapporto di copertura $R_c = 1\% \text{ di } S_f$;
 - Altezza massima dei manufatti $H = 4,50 \text{ mt}$;
 - Distanze/distacchi:
 - dai confini di proprietà $D = 10 \text{ mt}$;
 - tra manufatti $D = 10 \text{ mt}$;
 - dalle strade $D = 5 \text{ m}$ nei centri abitati; fuori del centro abitato secondo le indicazioni del Codice della Strada (art. 37 delle presenti Norme).

5 - In tale zona l'Amministrazione comunale può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, etc.) 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.

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

CAPITOLO X - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 103 - Norme transitorie

1 - Costituiscono norme transitorie, applicabili per due anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme ed una sola volta "una tantum", le seguenti:

a) i lavori regolarmente autorizzati alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. possono essere realizzati solo se conformi al piano stesso;

b) gli edifici incompleti, esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, potranno essere completati all'interno dell'ingombro esistente consentendo la maggiorazione della altezza del 20% (sempre all'interno dell'altezza massima consentita per la zona). E' consentita la costruzione, la demolizione e ricostruzione di qualsiasi tipo di copertura nei limiti del 35% di pendenze dalle falde;

c) gli edifici con tipologia industriale, artigianale, rurale, o comunque in contrasto con la suddivisione in zone del presente P.R.G., potranno essere oggetto di sole opere di manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria per adeguamenti di caratt

ere igienico-sanitario o tecnico (previa presentazione di adeguata documentazione sulle esigenze di produzione);

d) per gli edifici esistenti di cui al comma precedente, ricadenti all'interno delle zone a verde pubblico attrezzato all'interno delle aree di conservazione ambientale, nel caso che l'attività sia già cessata o abbia a cessare, è consentito il riutilizzo, previa convenzione con il Comune (il quale così rinuncia alla prelazione di esproprio), per determinare tempi e modalità di gestione in interventi di carattere sociale-sportivo-ricreativo, per il tempo libero o ricettivo. L'intervento in questi casi potrà prevedere un ampliamento del volume esistente, fino ad un massimo del 30% nel rispetto delle distanze e delle altezze medie circostanti.

ART. 104 – S.C.I.A, D.I.A. e Permessi di Costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti Norme

1 – Le autorizzazioni a lottizzare rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti Norme di Attuazione del P.R.G. mantengono tutta la loro validità ed efficacia per quanto attiene all'uso e partizione del suolo, alle quantità edilizia ed alle tipologie realizzabili, agli standards urbanistici e alle norme di attuazione, ai tempi di realizzazione.

2 - L'entrata in vigore delle presenti Norme comporta la decadenza dei Permessi di Costruire e/o D.I.A. e/o S.C.I.A. in contrasto con il P.R.G., salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine va pronunciata la decadenza del Permesso di Costruire per la parte non realizzata.

ART. 105 – Misure di salvaguardia

1 - Dalla data di prima adozione da parte del Consiglio Comunale del presente strumento urbanistico, in ogni caso e sino alla sua definitiva approvazione, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il P.R.G. adottato, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della vigente legislazione in materia.

2 - Anche a norma dell'art. 57 della L.R. n. 18/1983 e successive modifiche ed integrazioni si devono sospendere le determinazioni sulle domande di Concessioni Edilizie (oggi Permessi di Costruire), sulle D.I.A. e sulle istanze di lottizzazioni in contrasto con le previsioni e prescrizioni dello strumento adottato, notificando agli interessati, entro sessanta giorni dalla istanza, gli elementi di contrasto rilevati.

3 – Per i Permessi di Costruire rilasciate anteriormente all'adozione del presente strumento urbanistico, nel caso si rilevi che le opere da realizzare siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del presente

Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI

(Provincia di L'Aquila)

Variante Generale P.R.G. 2006 - Norme Tecniche di Attuazione

Adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2007

Integrate con le osservazioni accolte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/05/2008

Modificate a seguito degli esiti dei pareri espressi dagli Enti e dalle risultanze della Consultazione con il Servizio Urbanistico Provinciale

Approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale dal n. 10 al n. 78 del 29/03/2011

Modificate a seguito delle osservazioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila del 28/03/2011

P.R.G., si può richiedere la sospensione dei lavori nei modi previsti dall'art. 58 della L.R. n. 18/1983 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 106 – Modifiche d'ufficio

1 - Qualora le indicazioni grafiche indicate negli elaborati di Piano, riguardanti esclusivamente lievi scostamenti tra la superficie fondiaria dei lotti individuati dalla presente Variante Generale e quelle corrispondenti riportate nel P.R.G. approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 22 del 27/03/1999, abbiano creato delle limitazioni di superficie edificabile, le stesse sono da intendersi come mero errore materiale di graficizzazione e pertanto la superficie edificabile va riportata a quella originaria prevista nel Piano Regolatore Generale approvato dal Consiglio Provinciale.

2 – I riferimenti a disposizioni legislative riportati nelle presenti Norme si intendono, ancorché non specificato, estesi anche alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione della Variante Generale al P.R.G., modificando quelle riportate.

ALLEGATO A

omissis

DELIBERA

- ✓ **Di dare atto** che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e qui si intende approvata;
- ✓ **Di recepire** con il presente atto la Legge Regionale n. 11 del 16 luglio 2008, nel testo vigente, e nel rispetto delle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G., ove non in contrasto con la legge regionale di cui trattasi, i parametri di insediabilità urbanistica di cui all’art. 1 commi 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 46 della citata legge;
- ✓ **Di dare atto** che i nuovi insediamenti delle medie e grandi strutture di vendita potranno essere autorizzati nelle zone del P.R.G. laddove le norme tecniche di attuazione in vigore prevedono tale tipologia di intervento entro i limiti delle seguenti previsioni di superfici di vendita autorizzabili:
 - a) **nelle zone A del P.R.G.** (centro storico) è consentito il rilascio di autorizzazione commerciale entro il limite di mq.150;
 - b) **nelle zone A2, B, C, PEEP e D del P. R. G.** è consentito il rilascio di autorizzazione commerciale per le tipologie M1, M2 e M3 da un minimo di 151 mq ad un limite max di 1.500 mq di superficie di vendita nei limiti di cui alla LR 11/2008;
 - c) **nelle zone D e F del P.R.G.** è consentito il rilascio di autorizzazione commerciale per la grande distribuzione come prescritto e disciplinato dalla legge regionale n.11/2008 anche secondo la procedura dell’accorpamento di esercizi esistenti secondo quanto prescritto e disciplinato dall’art.1 commi 52, 53 e 54 della LR 11/2008.
- ✓ **Di dare atto** che, ai sensi del comma 46 dell’art. 1 della Legge Regionale n. 11/2008, il solo adeguamento dei parametri e standards urbanistici di cui ai commi da 37 a 43 con contestuale conferma delle previsioni di piano, in ordine alle destinazioni d’uso di carattere commerciale, non comporta necessità di variante allo strumento urbanistico generale. In tal caso il recepimento di cui ai commi da 37 a 43 e del presente comma è soddisfatto, da parte dei Comuni, con l’adozione del presente atto deliberativo e le normative degli strumenti urbanistici comunali, ancorché vigenti, si intendono modificate senza ulteriori provvedimenti;
- ✓ **Di stabilire** che il Comune di San Demetrio Né Vestini intende comunque dotarsi di un piano del Centro Storico e di un piano commerciale relativo al commercio delle medie e grandi strutture di vendita avvalendosi di professionisti o ditte esterne specializzate in materia, in sinergia con l’eventuale Piano di Marketing concordato con la Camera di Commercio de L’Aquila;
- ✓ **Di dare atto** che fino all’approvazione di tali provvedimenti, tutte le eventuali istanze che perverranno per l’apertura di esercizi della grande e media distribuzione, salvo quanto consentito ai punti a), b), c), comma 3, del presente deliberato, si intenderanno irricevibili e/o

ALLEGATO A

non accoglibili;

- ✓ **Di adottare** i criteri e le procedure per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi superfici di vendita, approvando l'allegato (All. 1) al presente atto quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato che sarà trasmesso ai sensi del comma 58 lettera c) alle organizzazioni ivi menzionate;
- ✓ **Di prendere atto**, ai sensi dell'art. 1 comma 39 della Legge Regionale n. 11 del 16/07/2008, della obbligatorietà della contestualità dei procedimenti di rilascio del permesso a costruire inerente l'immobile o il complesso di immobili e dell'autorizzazione amministrativa ovvero del titolo abilitativo all'apertura di una grande o media superficie di vendita. L'obbligatoria contestualità di cui al presente comma è assicurata dal Comune di San Demetrio Né Vestini conferendo i due procedimenti allo Sportello Unico per le Attività Produttive, che è stato già istituito ed è operativo;
- ✓ **Di demandare** ad un successivo atto di Giunta Municipale, l'indicazione di ulteriori criteri per la redazione del piano del commercio, compresa la disciplina per la somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge Regionale n. 11/2008;
- ✓ **Di trasmettere** la presente deliberazione al Responsabile della Struttura Unica della Gestione Associata dello Sportello per le Attività Produttive per gli adempimenti di propria competenza;

Inoltre con voti unanimi

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.L.gs. 18/08/2000 n. 267 nel testo in vigore.

ALLEGATO A

ALLEGATO I

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29/07/2010

CRITERI E PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE E GRANDI SUPERFICI DI VENDITA

1. OGGETTO E FINALITA'.

1 - Il presente atto ha lo scopo di attuare la Legge Regionale n. 11 del 16/07/2008 per la parte relativa al comma 58 lett. c) dell'art. 1 e cioè relativamente alle medie e grandi strutture di vendita.

2 - In particolare, per le “grandi superfici di vendita”, la L.R. in parola definisce compiutamente tutti i procedimenti riferibili alle predette autorizzazioni, senza necessità che il comune debba provvedere ad atti regolamentari attuativi della legge, potendo svolgere l'attività amministrativa conseguente mediante procedimenti già disciplinati esaustivamente dalla legge regionale e dovendo, eventualmente, solo precisare l'organizzazione interna e l'attività degli uffici comunali.

3 - Diversamente, per la media distribuzione è necessario definire il procedimento amministrativo, disciplinato solo sommariamente dalla legge regionale.

4 - Ogni aspetto non regolamentato dal presente atto è disciplinato dalla L.R. n. 11 del 16/07/2008.

2. DEFINIZIONI

1 - Per “medie superfici di vendita”, di cui al punto e) comma 3 della L.R., si definiscono gli esercizi aventi superficie non inferiore a 151 e non superiore a 1500 superiore ai 150 mq., poiché il comune di San Demetrio Né Vestini ha meno di 10.000 abitanti, gli stessi sono di seguito classificati:

tipologia di esercizio delle medie superfici di vendita	Comune con popolazione sino a 10.000 abitanti
	Superficie dell'esercizio
M1	Da 151 mq. a 300 mq
M2	Da 301 mq. a 600 mq.
M3	Da 601 mq. a 1.500 mq.

2 - Per “grandi superfici di vendita” gli esercizi aventi superficie superiore al limite massimo relativo alle tipologie M3 come di seguito elencati:

a) per centro commerciale, una media o una grande superficie di vendita nella quale più esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono inseriti in una unica struttura a destinazione specifica e che comunque usufruiscono in comune di parti accessibili al pubblico, accessi, servizi, viabilità, parcheggi e spazi gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;

b) per outlet una media o una grande superficie di vendita nella quale uno o più imprenditori

ALLEGATO A

rivendono professionalmente e continuativamente al consumatore finale merceologie che sono state prodotte almeno dodici mesi prima della data dell’inizio della vendita stessa, dimostrabile dalla documentazione di acquisto della merce, o che presentano difetti non occulti di produzione e che comunque non siano state introdotte nei canali distributivi classici;

c) per “factory outlet center” una media o una grande superficie di vendita composta da esercizi commerciali, la cui superficie di vendita complessiva è pari o superiore ai due terzi della superficie totale di vendita del centro commerciale stesso;

d) per esercizio specializzato, una media o una grande superficie di vendita in cui è prevista la vendita di un unico marchio relativo ad uno o più settori non alimentari a grande fabbisogno di superficie: autoveicoli, motoveicoli, nautica, mobili, arredamento, illuminazione, casalinghi, legnami, materiali edili, giardinaggio;

e) per parco commerciale, l’aggregazione di tre o più esercizi commerciali di grandi superfici di vendita situati in edifici anche distinti e separati da viabilità purché ricadenti in area omogenea;

f) per centri commerciali naturali, luoghi commerciali complessi e non omogenei, sviluppatisi nel tempo anche senza programmazione unitaria, concepiti come spazi unici, con traffico parzialmente o totalmente limitato, ove opera, anche in forma di associazione, un insieme di esercizi commerciali, esercizi di somministrazione, strutture ricettive, attività artigianali e di servizio, aree mercatali ed eventualmente integrati da aree di sosta e di accoglienza e da sistemi di accessibilità comuni;

3 - L’attività commerciale all’ingrosso o al dettaglio in sede fissa può essere esercitata con riferimento ai seguenti settori merceologici:

- a) alimentare;
- b) non alimentare;
- c) misti

4 - Nel presente atto la legge regionale n. 11 del 16/07/2008 sarà di seguito denominata semplicemente legge regionale o L.R..

3. SPORTELLO UNICO

1 - I procedimenti amministrativi autorizzatori inerenti le medie e grandi superfici di vendita sono curati dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

4. AUTORIZZAZIONI MEDIA SUPERFICIE DI VENDITA. PROCEDIMENTO

1 - Il Comune ha recepito le disposizioni della legge regionale, di cui ai commi da 37 a 43 e del comma 46 art. 1, e con il presente atto contestualmente adotta le norme sul procedimento relativamente alla media distribuzione.

Per le medie superfici di vendita fino a quattrocento metri quadrati, ricadenti all’interno dei centri urbani, non si applicano i parametri di cui ai commi da 37 a 43 dell’art. 1 della legge regionale.

2 - L’apertura, il trasferimento di sede e l’ampliamento della superficie di vendita di un esercizio della media superficie di vendita nel comune di San Demetrio Né Vestini sono soggetti all’autorizzazione rilasciata dal Comune medesimo, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni di cui alla legge regionale e del presente atto.

3 - Nella richiesta di autorizzazione l’interessato deve dichiarare:

- a) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 10 e dei requisiti morali di cui

ALLEGATO A

ai commi da 6 a 9 della legge regionale

- b) l'ubicazione dell'esercizio, la superficie di vendita e il settore o i settori merceologici che intende attivare;
- c) eventuali comunicazioni e notizie per la valutazione delle priorità così come previsto al comma 64 della legge regionale.

4 - Il Comune di San Demetrio Né Vestini stabilisce il termine di chiusura del procedimento autorizzatorio in novanta giorni decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta; entro tale termine le domande di autorizzazione devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego.

5 - La correlazione dei procedimenti di rilascio del permesso a costruire inerente l'immobile e dell'autorizzazione amministrativa commerciale viene assicurata tramite la Struttura Unica per la Gestione Associata dello Sportello Unico per le Attività Produttive, come segue:

a) l'istanza viene assegnata immediatamente ai responsabili degli uffici interessati, i quali devono provvedere alla istruttoria di loro competenza entro il termine di 30 giorni dall'acquisizione al protocollo, rimettendo entro tale termine l'apposita istruttoria – o mediante relazione o mediante predisposizione dell'autorizzazione di loro competenza, appositamente firmate quali Responsabili del Servizio - al Responsabile della Struttura Unica. Il Responsabile della Struttura Unica prevede al necessario coordinamento;

b) qualora l'istanza sia incompleta o difforme dalla legge regionale o necessiti di integrazioni, il Responsabile del Servizio competente provvede, nel predetto termine, alla richiesta di integrazioni e chiarimenti. Il tempo procedurale (di cui ai 90 giorni di legge) rimane sospeso sino alla ricezione delle integrazioni e dei chiarimenti da parte della ditta; da quella data viene computato di nuovo il termine finale dei 90 giorni;

c) ricevuta dal Responsabile dei servizi l'istruttoria nei trenta giorni dall'invio, o nel più lungo tempo dipendente dalle integrazioni, il Responsabile della Struttura Unica provvede nel termine di 90 giorni (detratto il tempo di eventuale sospensione della pratica) al rilascio o al diniego del titolo unico autorizzatorio;

d) decorso il termine di 90 giorni dall'istanza (detratto il tempo di eventuale sospensione della pratica), la stessa s'intende accolta.

5. RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA.

1 - Al fine di assicurare un processo di riqualificazione e di ristrutturazione della rete distributiva esistente è consentita l'apertura di grandi superfici di vendita per il settore alimentare o miste in ciascuna delle sette aree QRR derivanti dall'accorpamento di esercizi di cui al comma 3, lettere d), e) ed f) secondo i parametri di cui ai commi da 37 a 43 e i criteri di cui ai commi 52 a 56 della legge stessa. Il comune di San Demetrio Né Vestini fa parte dell'area B – L'Aquila dell'allegato della legge regionale. Per garantire altresì un equilibrato rapporto fra le diverse tipologie distributive è consentita l'apertura di medie superfici di vendita come nuove autorizzazioni, come ampliamenti degli esistenti, come accorpamento di esercizi di vicinato e delle medie superfici di vendita in numero non inferiore a quattro.

2 - E' consentita l'apertura di grandi superfici di vendita senza la presenza dei settori alimentare o misto così come definite dal comma 3, lettere g), h), i), j) della legge regionale, nelle aree QRR, a condizione che gli insediamenti siano previsti negli strumenti urbanistici dei Comuni.

ALLEGATO A

Le aperture delle grandi superfici di vendita di cui al presente comma sono consentite a condizione che il nuovo esercizio commerciale sia servito da un sistema viabilistico di livello superiore o autostradale o struttura ferroviaria, e che si perfezioni un “accordo di programma” tra il soggetto richiedente l’autorizzazione e il comune competente al rilascio.

Il contingente disponibile per tali insediamenti a livello regionale è stabilito in mq 100.000.

La superficie massima di vendita consentita per ogni singolo esercizio è di 10.000 mq, che può essere elevata a 18.000 mq nei casi in cui il 90% della superficie di vendita sia relativa ad una o più delle seguenti categorie: autoveicoli, motoveicoli, nautica, mobili, arredamento, illuminazione, casalinghi, legnami, materiali edili, giardinaggio. In tal caso il rimanente 10% è utilizzabile soltanto per altre categorie del settore non alimentare.

6. AUTORIZZAZIONI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA. PROCEDIMENTO

1 - Il Comune ha recepito le disposizioni della legge regionale, di cui ai commi da 37 a 43 e del comma 46 art. 1, e con il presente atto contestualmente adotta le norme sul procedimento inerente le grandi strutture di vendita, meramente integrando le disposizioni della legge regionale, già di per sé complete ed a cui si rinvia.

2 - L’apertura, il trasferimento di sede e la modifica, quantitativa o qualitativa, di settore merceologico di una **grande superficie di vendita** sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio secondo le procedure di cui ai commi da 24 a 66 dell’art. 1 della legge regionale.

Gli ampliamenti degli esercizi esistenti possono essere autorizzati, per una sola volta, soltanto mediante accorpamento di altri esercizi come previsto ai commi da 52 a 56 della legge regionale. L’ampliamento non può essere superiore al trenta per cento della superficie già esistente e nell’accorpamento non si applicano i parametri di cui al penultimo periodo del comma 52.

E’ consentito l’ampliamento, fino al trenta per cento della superficie di vendita autorizzata, senza accorpamento di altri esercizi, per le grandi superfici le cui autorizzazioni siano state rilasciate a seguito di processi di associazionismo tra esercenti il commercio, per l’apertura in comune di un unico punto vendita.

Nella domanda di rilascio dell’autorizzazione, indirizzata al Comune, il richiedente dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 10 e dei requisiti morali di cui ai commi da 6 a 9 della legge regionale;
- b) l’ubicazione dell’esercizio, la superficie di vendita e il settore o i settori merceologici che intende attivare;
- c) eventuali comunicazioni e notizie per la valutazione delle priorità così come previsto al comma 64 della legge regionale;
- d) la potenziale sovrapproduzione dei rifiuti.

3 - L’apertura, il trasferimento di sede e la modifica, quantitativa o qualitativa, di settore merceologico di un **centro commerciale** sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio. Per gli ampliamenti dei centri commerciali delle grandi superfici di vendita si applicano le stesse condizioni e modalità previste al comma 24 art. 1 della legge regionale, per le grandi strutture e riportate nei precedenti capoversi.

La domanda di autorizzazione può essere presentata da un unico promotore o da singoli esercenti, anche mediante un rappresentante degli stessi.

ALLEGATO A

Al momento della presentazione della domanda il promotore del centro commerciale, in possesso dei requisiti morali di cui ai commi da 6 a 9 della legge regionale, può non essere in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 10 della legge regionale, che devono comunque essere posseduti al momento del rilascio dell'autorizzazione.

Nella domanda di autorizzazione devono essere definite le modalità di smaltimento dei rifiuti prodotti.

4 - L'esame e l'istruttoria delle domande di cui ai commi da 24 a 28 della legge regionale (grande distribuzione in generale) vengono effettuate dal Comune di San Demetrio Né Vestini con cadenza semestrale. Le date di riferimento di ogni semestre per procedere all'esame delle domande relative alle nuove aperture di grandi superfici di vendita sono fissate:

- a) al 31 maggio e al 30 novembre di ogni anno come date ultime utili per la presentazione della domanda al Comune;
- b) al 31 luglio e al 31 gennaio di ogni anno come date entro le quali i Comuni che hanno in corso d'esame le pratiche devono indire la Conferenza di Servizi.

5 - Il Comune stabilisce il termine di chiusura del procedimento autorizzatorio in 180 giorni dalla data di ricevimento della richiesta (comprensivo del termine di 90 giorni ex legge relativo al sub procedimento di conferenza di servizi); entro tale termine le domande di autorizzazione possono essere accolte o rigettate mediante provvedimento espresso del responsabile della Struttura unica; l'eventuale silenzio dell'amministrazione ha mero valore di silenzio inadempimento e non costituisce autorizzazione o rigetto della stessa.

6 - La correlazione dei procedimenti di rilascio del Permesso di Costruire inerente l'immobile e dell'autorizzazione amministrativa commerciale, viene assicurata tramite la Struttura Unica della Gestione Associata dello Sportello Unico per le Attività Produttive, come segue.

a) l'istanza, recepita entro i termini finali succitati dalla legge regionale, viene assegnata immediatamente al Responsabile dei Servizi amministrativo e tecnico, i quali devono provvedere alla istruttoria di competenza entro il termine di 20 giorni dall'acquisizione al protocollo, rimettendo entro tale termine l'apposita istruttoria – o mediante relazione o mediante predisposizione dell'autorizzazione di competenza, appositamente firmate quali Responsabili del servizio - al Responsabile della Struttura Unica. Il Responsabile della Struttura Unica prevede al necessario coordinamento;

b) qualora l'istanza sia incompleta o difforme dalla legge regionale o necessiti di integrazioni, il Responsabile del Servizio competente provvede, nel predetto termine, alla richiesta di integrazioni e chiarimenti. Il tempo procedurale (di cui ai 180 giorni) rimane sospeso sino alla ricezione delle integrazioni e dei chiarimenti da parte della ditta;

c) ricevuta dal Responsabile dei servizi l'istruttoria nei venti giorni dall'invio, o nel più lungo tempo dipendente dalle integrazioni, il Responsabile della Struttura Unica provvede nel termine di 20 giorni, e comunque nel termine finale previsto dalla legge regionale di cui sopra (punto 4), all'indizione della Conferenza di Servizi.

Contestualmente trasmette alla Provincia ed alla Giunta Regionale Direzione Attività Produttive, Servizio Sviluppo del Commercio tutta la documentazione prodotta dal richiedente unitamente alla dichiarazione dello stesso Comune attestante il recepimento delle disposizioni regionali di cui alla presente legge, il rispetto e la conformità alle norme urbanistiche e l'avvenuta acquisizione delle autorizzazioni in materia di Beni Ambientali, Valutazione d'Impatto Ambientale e di Valutazione di

ALLEGATO A

Incidenza se dovuti, in base alla normativa vigente in materia (D.L.gs. n. 42/2004, Direttiva Comunitaria 97/11/CE, normativa nazionale in materia di Valutazione di Impatto Ambientale e Direttive Comunitarie n. 79/409/CE e 92/43/CE sulla Valutazione di Incidenza) nonché ai parametri di insediabilità e di localizzabilità e alla dichiarazione che il Comune, nella fase di istruttoria, ha verificato in senso positivo o negativo:

- la compatibilità del tipo di insediamento con la destinazione dell'area e della destinazione d'uso dei manufatti per attività commerciale al dettaglio che deve essere riscontrata sulla base delle norme del proprio strumento urbanistico aggiornato in base alla presente legge;
 - le dotazioni pertinenziali secondo le previsioni di cui al comma 38 lettere d) ed e) della legge regionale;
 - gli accessi veicolari per i quali è necessario limitare al minimo interferenze con situazioni di traffico che già denunciano stati di congestione o strozzature sulle infrastrutture primarie di comunicazione.
- c) La seduta della Conferenza è fissata, possibilmente, entro i successivi 20 giorni.

7 - La domanda di rilascio dell'autorizzazione è esaminata da una Conferenza di Servizi indetta dal Comune e composta da un rappresentante della Regione, un rappresentante della Provincia ed un rappresentante del Comune.

La Conferenza di servizi decide in base alla conformità dell'insediamento ai criteri di cui ai commi da 37 a 43, 46 e da 47 a 51 dell'art.1 della legge regionale.

Alle riunioni della Conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo rappresentanti dei Comuni contermini, delle organizzazioni provinciali, aderenti alle organizzazioni maggiormente rappresentative a livello nazionale delle imprese del commercio, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori, delle associazioni dei consumatori. Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra Regione confinante, il Comune, titolare dell'istruttoria, richiede alla stessa un parere non vincolante.

Le deliberazioni della Conferenza di servizi sono adottate a maggioranza dei componenti entro novanta giorni dallo svolgimento della prima riunione.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione circa la coerenza dell'intervento con i contenuti della presente legge.

Si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione la quale, regolarmente convocata, non abbia partecipato alla Conferenza.

Delle riunioni della Conferenza di servizi vengono redatti appositi verbali, sottoscritti dai partecipanti, che devono essere menzionati nell'atto con cui viene rilasciata l'autorizzazione secondo le norme vigenti

L'esame della richiesta di autorizzazione in seno alla Conferenza di servizi deve essere concluso entro il termine di 90 giorni.

8 - Acquisito il parere della Conferenza di servizi, il Responsabile della Struttura Unica rilascia l'autorizzazione o comunica il diniego motivato, all'interessato, entro i trenta giorni successivi alla data di acquisizione del parere stesso.

L'autorizzazione indica:

- a) la titolarità del provvedimento;
- b) l'ubicazione specifica dell'esercizio e la superficie di vendita per settore merceologico;
- c) per i centri commerciali la superficie di vendita complessiva con articolazione per tipologie

ALLEGATO A

dimensionali e numero dei relativi esercizi;

d) la superficie dei parcheggi.

Il titolo autorizzatorio deve contenere l'indicazione in ordine al rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di sicurezza nonché di quelle relative alle destinazioni d'uso.

7. DISPOSIZIONI COMUNI ALLA MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONI

1 - Gli esercizi commerciali delle medie superfici di vendita di cui comma 3, lettera e) della legge regionale, soggetti ad autorizzazione amministrativa, devono essere attivati entro dodici mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazione. Gli esercizi commerciali delle grandi superfici di vendita di cui al comma 3, lettera f) della legge regionale devono essere attivati entro ventiquattro mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazione.

Nei casi di comprovata necessità, per i ritardi comunque non imputabili al richiedente, il Comune può concedere proroghe la cui durata complessiva non può essere superiore a dodici mesi per le medie superfici di vendita e a ventiquattro mesi per le grandi superfici di vendita. La richiesta di proroga deve essere presentata al Comune ove ubicato l'esercizio autorizzato entro i termini prescritti dal presente comma. In caso di mancata attivazione nei termini sopra fissati, l'autorità del Comune dichiara la decadenza dell'atto autorizzatorio.

2 - Le medie e le grandi superfici di vendita presenti all'interno del centro commerciale sono autorizzate con autonomi atti contestuali o successivi; gli esercizi di vicinato sono soggetti alla denuncia di inizio di attività di cui al comma 17 della legge regionale.

3 - L'intestazione dell'autorizzazione ad altro soggetto, diverso dal promotore originario, non configura subingresso.

4 - Il Comune regola uniformemente gli orari delle attività presenti all'interno del centro commerciale.

5 - Per il trasferimento di sede di una grande superficie di vendita di cui al comma 3, lettera f) L.R. che può comunque effettuarsi soltanto all'interno del territorio comunale è richiesta la stessa documentazione e sono previste le stesse procedure di cui ai commi da 24 a 28 e da 60 a 62 ad eccezione delle scadenze semestrali di cui al comma 60 della legge regionale.

6 - In caso di domande concorrenti per aperture di nuovi esercizi delle medie e delle grandi superfici di vendita i Comuni per il rilascio della prescritta autorizzazione determinano la priorità sulla base dei seguenti parametri:

- a) data di presentazione della domanda presso il Comune purché completa di ogni documentazione necessaria per il perfezionamento del procedimento;
- b) maggiori dotazioni pertinenziali rispetto alle misure minime e le previsioni di cui al comma 38 lett. d) ed e) L.R.;
- c) impegno al reimpiego del personale dipendente già addetto agli esercizi qualora la nuova autorizzazione consegua ad una procedura di accorpamento di esercizi commerciali già esistenti.

Elaborati grafici del Piano Regolatore Generale

1)	Inquadramento territoriale	1:25.000
2)	Altimetria	1:10.000
3)	Uso del suolo	1:10.000
4.1)	Vincoli e salvaguardia	1:10.000
4.2)	Usi Civici	1:5.000
4.3)	Presenze Archeologiche e Parco Regionale	1:10.000
5)	Piano Paesistico	1:10.000
6)	PRG-PAI	1:10.000
7.1)	Planimetria di Progetto	1:2000
7.2)	Planimetria di Progetto	1:2000
7.3)	Planimetria di Progetto	1:2000
8)	Aree di emergenza per la Protezione Civile	1:10.000
9)	Raffronto P.T.C.P.-P.R.G.	1:25.000
10.1)	Stato di Attuazione del Piano Vigente	1:2000
10.2)	Stato di Attuazione del Piano Vigente	1:2000
10.3)	Stato di Attuazione del Piano Vigente - Frazione Stiffe-Cimitero	1:2000
11.1)	Trasparenza Amministrativa	1:2000
11.2)	Trasparenza Amministrativa	1:2000
11.3)	Trasparenza Amministrativa	1:2000
11.4)	Trasparenza Amministrativa	1:2000
11.5)	Trasparenza Amministrativa	1:2000
12.1)	Viabilità Esistente e di Progetto	1:2000
12.2)	Viabilità Esistente e di Progetto	1:2000
12.3)	Viabilità Esistente e di Progetto	1:2000
13.1)	Reti Tecnologiche	1:2000
13.2)	Reti Tecnologiche	1:2000
13.3)	Reti Tecnologiche	1:2000
NTA)	Norme Tecniche di Attuazione	
TSI)	Tavola Sinottica Integrata	
RI)	Relazione Illustrativa	

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Schema di Convenzione tra il Comune di SAN DEMETRIO NE' VESTINI ed il Signor _____ proprietario/Legale Rappresentante della Soc. _____, per l'attuazione di un intervento edilizio su un'area destinata dal P.R.G. a _____ (Zona _____, Art. _____ delle N.T.A. del P.R.G.)

L'Anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nel palazzo Municipale di San Demetrio Né Vestini, innanzi a me, Dott.ssa _____, Segretario Comunale, in/senza assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo, si sono personalmente costituiti i Signori:

- _____ nato a _____ il _____, che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, in appresso chiamato "Comune";

- _____ nato a _____ il _____ c.f. _____, che interviene al presente atto, come dichiara, in nome, per conto e come legale rappresentante di (persona fisica/società) iscritta al registro delle società della Camera di Commercio di _____ al n. _____, nella sua qualità di _____, autorizzato alla firma del presente atto in forza di _____ che, in estratto in autentico in datasi allega al presente atto sotto la lettera A) in appresso chiamato "Concessionario";

I comparenti della cui identità personale e qualifica sono io certo, rinunciamo concordemente e col mio consenso ai sensi di legge, all'assistenza dei testimoni:

P R E M E S S O

- che il sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ in via _____ n. _____ nella sua qualità di (proprietario/legale rappresentante della Soc. _____) intende attuare il comparto in località _____, contraddistinto al numero _____ della planimetria P.R.G. n. _____ destinato ad _____;

- che la ditta sopra richiamata e proprietaria dell'area ubicata in località _____, Comune di San Demetrio Né Vestini, della superficie di mq _____

ALLEGATO C

distinta in Catasto al Foglio _____ , particelle nn. _____ meglio identificata con contorno in rosso nella planimetria allegata (All. B);

- che la ditta _____ ha predisposto un progetto unitario di attuazione secondo le prescrizioni di cui agli artt. _____ delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. vigente nonché tenendo conto di quanto previsto all'art. ____ delle N.T.A. del vigente P.R.G. inerente la monetizzazione delle opere o aree di urbanizzazione non cedibili, inutili e/o delle quali non sia stata ravvisata la necessità, da parte del Comune, che la ditta sopra menzionata realizzi direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria inerenti l'intervento oggetto della presente Convenzione;

- che detto progetto è stato ritenuto conforme alle prescrizioni del vigente P.R.G. da parte del Responsabile del Procedimento;

- che a tale riguardo si uniscono alla presente convenzione i seguenti elaborati:

- a) _____
- b) _____
- c) _____
- d) _____
- e) _____

TUTTO QUANTO PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituenti parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1 - La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione dell'area di proprietà della Concessionaria situata in San Demetrio Né Vestini, frazione di _____, località _____ come descritta in premessa.

2 - Dalla presente convenzione fanno parte la Premessa e gli allegati.

3 - Le opere, gli impianti ed i manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo consenso del Comune di San Demetrio Né Vestini.

ART. 2 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 - La Concessionaria, proprietaria del terreno, in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli si impegna a realizzare, a sua cura e spese, le opere di

ALLEGATO C

urbanizzazione nonché a provvedere alla loro manutenzione come appresso indicato:

a) costruzione delle strade di accesso al comparto ed ai parcheggi da realizzare e cedere, dagli accessi al verde pubblico come indicato nel progetto unitario, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 4;

b) costruzione degli impianti di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile e di innaffiamento fino all'allaccio con le reti idriche comunali, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 5;

c) costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque reflue, fino all'allaccio con le fognature comunali, in conformità alle disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 6;

d) costruzione d'intesa con l'ENEL delle linee di adduzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 7, costruzione d'intesa con la SIP delle canalizzazioni per gli allacci telefonici e con la società concessionaria per la realizzazione della rete di distribuzione del gas metano;

e) costruzione dell'impianto di illuminazione con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 7.

2 - Cessione senza corrispettivo al Comune di San Demetrio Né Vestini delle aree, opere, impianti e manufatti specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e) e costituzione di servitù di passaggio per i tratti ricadenti all'interno delle aree non cedute relativamente alle reti fognanti, elettrica e idrica, il tutto con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi artt. 12, 13 e 14.

3 - Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti e manufatti già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e) secondo quanto precisato nei successivi artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 13.

4 - Tutte le opere verranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi da concordarsi con il competente Ufficio Tecnico Comunale e secondo le prescrizioni che lo stesso detterà.

ART. 3 – DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE DEL COMPARTO

1 - La superficie territoriale complessiva del comparto di lottizzazione individuato dal P.R.G. e di mq. _____

2 - Tale superficie di proprietà del Concessionario è così articolata nel progetto unitario:

- mq _____ superficie residenziale;
- mq _____ verde pubblico;
- mq _____ parcheggi;

3 - Fino a quando non si sarà provveduto alla cessione gratuita delle aree, destinate a verde, strade e parcheggi, nei tempi e modi previsti dall'art. 10 della presente convenzione, il Concessionario si obbliga a consentire l'accesso al pubblico alle aree stesse.

4 - Per l'edificazione nella zona dell'intervento saranno osservate le prescrizioni e limitazioni specificate nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e nelle previsioni del progetto unitario.

ALLEGATO C

5 - Il Concessionario si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa a concludere l'intervento edilizio ed urbanistico entro i tempi di validità della presente convenzione di cui al successivo art. 11.

6 - L'intervento edilizio previsto è costituito da n. _____ lotti per n. _____ fabbricati per una consistenza totale pari a mq. _____ di superficie edificabile prevista in progetto.

7 - I Permessi di Costruire saranno di volta in volta rilasciati in conformità al progetto unitario, parte integrante della presente convenzione.

ART. 4 - STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1 - Le opere di cui alla lettera a) dell'art. 2 verranno costruite come riportato nella allegata planimetria contraddistinta al n. _____ a perfetta regola d'arte ed in modo da garantirne un idoneo utilizzo e rapido deflusso delle acque meteoriche.

2 - La qualità e la provenienza del materiale dovrà essere di ottima scelta ed in qualsiasi momento ne potrà essere chiesto il cambiamento da parte del competente Ufficio Tecnico.

3 - Le modalità di costruzione delle singole opere sono quelle riportate nei Capitolati Speciali d'Appalto per le opere stradali.

4 - Le aree di parcheggio saranno adeguatamente provviste di segnaletica verticale ed orizzontale e più precisamente:

- n. _____ indicatori di parcheggio nei piazzali di sosta e viabilità
- strisce a terra con vernice bianca per le indicazioni degli spazi di sosta.

5 - La costruzione di tali opere dovrà essere effettuata previa progettazione esecutiva da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale sotto la cui sorveglianza dovranno essere condotti i lavori.

6 - L'Ufficio Tecnico avrà pertanto libero accesso al cantiere.

7 - La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo lettera raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

8 - Le opere anzidette sono state previste per quanto riguarda i Parcheggi nella misura di complessivi mq. _____ comprensiva degli spazi di accesso e manovra.

9 - Le opere saranno soggette a collaudo da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico.

10 - Fino al momento della consegna al Comune l'area destinata a strade e parcheggio pubblico o di uso pubblico ricavata sulla proprietà del Concessionario sarà soggetta al regime delle strade private gravate da servitù di pubblico transito, così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari.

11 - La cessione di dette aree è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt. 12, 13 e 14.

12 - La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del Concessionario fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

ART. 5 – IMPIANTI DI ACQUA POTABILE E DI INNAFFIAMENTO

1 – Il Concessionario provvederà a sua cura e spese, secondo il progetto unitario, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai fabbisogni dei fabbricati da realizzare ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune secondo quanto previsto nel suddetto progetto.

2 - L'allacciamento sarà effettuato mediante la posa in opera di una tubazione che dalla condotta posta _____ lungo la strada comunale _____ raggiungerà i serbatoi che la concessionaria si impegna a realizzare unitamente alla sopraddetta tubazione in ogni fabbricato.

3 - Tali serbatoi avranno una capacità complessiva non inferiore al doppio del fabbisogno giornaliero, allo scopo di evitare forti prelievi istantanei alla rete idrica comunale.

4 - La tubazione di allacciamento del comparto alla rete comunale verrà eseguito con tubo in acciaio di tipo "Mannesman" giuntato e catramato internamente ed esternamente, con rivestimento protettivo esterno del tipo pesante, con giunto sferico per saldatura ovvero in PVC secondo le prescrizioni che saranno impartite dall'Ente gestore del Servizio.

5 - Il suddetto tubo dovrà avere il diametro interno minimo di mm. _____ nel tratto dalla condotta comunale esterna al comparto, di mm. _____ all'interno dello stesso; verrà posto in opera alla profondità di m. _____ sotto la quota della strada e/o del piano di campagna, su letto di sabbia di almeno cm. _____ con analoga copertura.

6 - Il progetto esecutivo della rete idrica dovrà comunque essere concordato con l'Ente Gestore del servizio e con l'Ufficio Tecnico Comunale a cui è demandato il controllo e la direzione dei lavori.

7 - Il rinterro verrà effettuato con materiale non compressibile o con materiale arido secondo le norme che saranno stabilite dal suddetto Ufficio Tecnico.

8 - Il ripristino delle pavimentazioni stradali verrà effettuato a regola d'arte.

9 - La Concessionaria dovrà provvedere inoltre alla realizzazione di una condotta del diametro di mm. _____ fino alla eventuale area di parcheggio per l'alimentazione di n. _____ idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai VV.FF.

10 - Nelle aree destinate a verde dovrà essere realizzata altresì una condotta idrica del diametro interno di mm. _____ per l'alimentazione di idranti da innaffiamento.

11 - La esecuzione dei lavori sarà effettuata dalla Concessionaria sotto il controllo e le indicazioni del competente Ufficio Tecnico Comunale che provvederà anche al collaudo.

12 - L'Amministrazione Comunale concederà i permessi necessari per la posa delle tubazioni e per la costruzione dei necessari manufatti sulle aree comunali.

13 - Le opere eseguite, salvo quelle che dal pozzetto di derivazione portato all'interno delle aree (lotti), e quindi ai serbatoi verranno cedute senza corrispettivo al Comune, che potrà farne l'uso che riterrà opportuno.

14 - Per l'acqua di innaffiamento e per gli usi tecnologici, usi per i quali l'Amministrazione Comunale consente l'utilizzo di acqua non potabile, la Concessionaria dovrà provvedere a propria cura e spesa al reperimento dell'acqua necessaria ed alla costruzione di una adeguata rete di distribuzione separata da quella destinata all'acqua potabile.

ALLEGATO C

ART. 6 – FOGNATURE

1 - Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera c) dell'art. 2 la Concessionaria si impegna a provvedere a sua cura e spesa all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura secondo le direttive dell' Ufficio Tecnico Comunale.

2 - La rete di fognatura all'esterno dell'area di intervento fino alla rete comunale, verrà realizzata a sua cura e spesa della Concessionaria con fogna della sezione di cm. _____ di diametro interno in PVC pesante (tipo 303/1) o con diversi diametri e materiali secondo le direttive impartite dall'Ente Gestore e/o Ufficio Tecnico Comunale.

3 - Per lo smaltimento dell'acqua meteorica delle strade e dei zone parcheggi verranno realizzate idonee caditoie collegate alla rete principale con tubazioni in PVC del diametro interno di cm. _____ .

4 - Il progetto esecutivo della rete fognante relativo alla rete delle acque nere ed acque bianche dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale che deterrà tutte le prescrizioni allo scopo necessarie individuando del caso anche percorsi alternativi.

5 - Il rinterro verrà effettuato con materiale non compressibile o con materiale arido secondo le norme che saranno stabilite dal suddetto Ufficio Tecnico.

6 - Il ripristino delle pavimentazioni stradali verrà effettuato a regola d'arte.

7 - Il Concessionario dovrà provvedere inoltre alla realizzazione di una condotta fino all'area di parcheggio del diametro di mm. _____ per l'alimentazione di idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai VV.FF.

8 - L'Amministrazione Comunale concederà i permessi necessari per la posa delle tubazioni e per la costruzione dei necessari manufatti sulle aree comunali.

9 - La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, cedute al Comune rimarrà a carico del Concessionario fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

10 - L'impianto fognante all'intero dell'area di proprietà del Concessionario e quindi di esclusivo uso degli interventi previsti (allacci dei fabbricati) sarà realizzato a cura e spese dello stesso e rimarrà di sua esclusiva proprietà mentre quello ricadente sulle aree di viabilità e parcheggi pubblici nonché quello esterno di allacciamento alla rete primaria comunale sarà realizzato sempre a cura e spese del Concessionario e ceduta al Comune con le modalità previste dalla presente convenzione.

ART. 7 – IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

1 - L'impianto di pubblica illuminazione verrà realizzato con la messa in opera di n. _____ punti luminosi completi e funzionali di cui n. _____ ad un braccio in corrispondenza delle aree di parcheggio e n. _____ lampioni nel verde pubblico.

2 - La rete di alimentazione di detti punti luminosi dovrà essere separata da quella interna ai lotti.

3 - Il progetto esecutivo della rete elettrica dovrà essere preventivamente concordato con il competente l'Ufficio Tecnico Comunale arie detterà tutte le prescrizioni allo scopo necessarie.

4 - L'impianto verrà realizzato sotto le direttive e prescrizioni dell' Ufficio Tecnico

ALLEGATO C

Comunale e secondo le norme CEI con cavi interrati posti entro tubazioni in PVC del diametro cm. _____.

5 - Per ogni punto luminoso verrà realizzato un pozzetto di ispezione con chiusino in ghisa.

6 - Il palo in acciaio di adeguata sezione avrà un'altezza di ml. _____ fuori terra negli spazi destinati a parcheggio e di ml. _____ negli spazi destinati a verde.

7 - Inoltre verrà realizzato nel punto indicato dall' ENEL un quadro elettrico nel quale saranno posti in opera i collegamenti ENEL ed i contatori.

8 - I relativi oneri saranno a carico della Concessionaria.

9 - Per gli attraversamenti su aree non cedute dovrà essere costituita apposita servitù di elettrodotto a favore del Comune.

ART. 8 – IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS O DEL METANO (EVENTUALE)

1 - Per quanto riguarda il servizio del gas o metano il Concessionario provvederà, se lo riterrà necessario a mezzo della Società Concessionaria del servizio ed assumendo in proprio i contributi previsti dalla convenzione tra il Comune e la Società Concessionaria stessa, alla realizzazione nell'area intervento dell'allacciamento alla rete di distribuzione del gas.

ART. 9 – AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO

1 - Le aree destinate nel progetto unitario a verde pubblico dovranno essere attrezzate a cura e spese del Concessionario concordandone le opere con l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste sia per quanto riguarda le essenze con le colture, sia per quanto riguarda le aree ad attrezzature sportivo-ricreative.

ART. 10 – CESSIONE DELLE AREE E TEMPI DI ATTUAZIONE

1 – Il Concessionario si impegna a cedere gratuitamente al Comune di San Demetrio Né Vestini le aree destinate a strade, parcheggi e verde pubblico debitamente urbanizzate.

2 - Esse sono indicate nel progetto allegato alla presente convenzione e saranno consegnate al Comune di San Demetrio Né Vestini entro due mesi dalla data di avvenuto collaudo da parte dell' Ufficio Tecnico Comunale.

3 - La spesa di picchettamento sarà a carico del Concessionario.

4 - La edificazione viene autorizzata in conseguenza dell'impegno assunto dal Concessionario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte negli artt. 4, 5, 6, 7 e 8 con le modalità di cui all'art. 3 ultimo comma.

ALLEGATO C

ART. 11 – TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE E CESSIONE

1 – Il Concessionario assume per sé, suoi successori ed aventi causa, l'impegno in ordine ai tempi massimi di esecuzione e di cessione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti di completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 8 con relativa cessione e consegna delle opere e impianti nel termine massimo di anni dieci a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

2 - Salva ove ne ricorrano gli estremi l'applicazione del successivo art. 13 qualora non sia stato possibile addivenire nei tempi e termini previsti alla stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere, queste saranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione, senza obbligo da parte del Comune medesimo a corrispondere compensi e rimborsi di qualsiasi natura.

ART. 12 – MODALITA' DELLE CESSIONI DELLE OPERE, AREE ED IMPIANTI

1 - La cessione delle aree, delle opere e degli impianti relativi alle urbanizzazioni avverrà dopo che esse saranno state eseguite in conformità alle indicazioni contenute negli allegati alla presente convenzione ed alle prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in sede di redazione dei progetti esecutivi e realizzazione delle opere.

2 - La cessione delle aree opere ed impianti saranno effettuate ad avvenuta loro ultimazione in seguito ad esito positivo di collaudo, secondo i tempi ed i termini previsti rispettivamente negli artt. 10 e 11.

ART. 13 – INADEMPIENZE

1 - In caso di inadempienze da parte del Concessionario ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori che, a suo giudizio riterrà interessati dalla inadempienza; nonché procedere d'Ufficio a danno della parte inadempiente previo avviso formale di giorni 15.

2 - Avvenuto l'adempimento e la esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione adottati.

3 - Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno del Concessionario la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- mancato rispetto dei termini fissati dal precedente art. 11 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo casi di forza maggiore;

- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità delle previsioni contenute negli allegati alla presente convenzione o difformità ai progetti esecutivi o in caso di mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto delle stesse;

- le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

4 - La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al Concessionario per effetto della convenzione e determinerà l'acquisizione di diritto da

ALLEGATO C

parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 2 senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a corrispondere compresi e/o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

ART. 14 – GARANZIE

1 - A garanzia degli obblighi assunti dal Concessionario per la esecuzione delle opere di urbanizzazione si da atto che il Concessionario ha prestato una polizza fideiussoria della Soc. _____ per l'importo complessivo di lire _____ IVA inclusa - conformemente al punto d) art. 23 della L.R. 18/1983 e successive modifiche ed integrazioni.

2 - La garanzia come sopra offerta viene accettata dal Comune di San Demetrio Né Vestini sia per quanto attiene al contenuto che per quanto riguarda l'idoneità della fideiussione.

3 - Si da atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare la obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al II° comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

4 - La cauzione verrà svincolata entro tre mesi dalla data di cessione delle aree e delle opere al Comune, previo assenso dello stesso.

ART. 15 – TRASCRIZIONE E SPESE

1 - La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.

2 - Il Concessionario dichiara di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza del presente atto ed autorizza la trascrizione dello stesso presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di L'Aquila affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari di L'Aquila da ogni responsabilità al riguardo.

3 - Le spese del presente atto e sue conseguenti sono ad esclusivo carico del Concessionario che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia di edilizia di cui al D.P.R. n. 601 del 1973, al D.P.R. n. 642 del 1972 e al D.P.R. n. 633 del 1972, nonché quelle previste dall'art. 20 della Legge n. 10 del 1977 e successive modifiche ed integrazioni.

4 - Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti nonché quelle relative alla Direzione dei Lavori, Collaudo, picchettamento, misurazione, frazionamento ecc. delle opere e delle aree da cedere sono a carico del Concessionario.

ART. 16 – RINVIO

1 - Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione statale e regionale vigente sia in materia di urbanistica che di lavori pubblici.

ALLEGATO C

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto, scritto per intero con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia. Da me letto a chiara e viva voce ai Componenti che lo approvano ed a conferma qui in fine ed a margine dei fogli con me Segretario Comunale sottoscrivono.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Schema di convenzione tipo

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____
(____/____/200_), nella sede comunale del Comune di San Demetrio Né Vestini
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, Segretario Comunale del
Comune intestatario, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18
agosto 2000, n. 267

si sono costituiti i Signori:

_____ - nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____

_____ - nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____

resident _____ in _____ (_____), via _____ n. _____, in
qualità di titolar_ della proprietà _____ dell'immobile situato
nel Comune di San Demetrio Né Vestini (AQ), individuato a_ mappal. __ n. _____ del foglio
n. _____ N.C.T.E., di mq _____;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «recuperanti», da una parte;

e il sig. _____ nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile del
Servizi Tecnico del Comune di San Demetrio Né Vestini, che qui interviene in nome e per conto dello
stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo
107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

PREMESSO

A) che i sopraindicati intervenuti proprietari recuperanti dichiarano di avere la piena disponibilità
degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi
derivanti dalla convenzione;

B) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq _____ e
ricadono nell'ambito del vigente Piano di Recupero approvato, ai sensi dell'articolo 21 della [L.R. 18/83](#) nella
versione del testo vigente, con deliberazione del C.C. n. _____ del _____ divenuta efficace con la
pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. _ in data _____, con l'imposizione di un
vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di
recupero convenzionato, qui denominato «Piano di recupero _____», interno a zona di
recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
quanto dinanzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune,
costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del
D.P.R. n. 380 del 2001;

C. 1) che tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq _____ in posizione _____, è
gravato da vincolo storico-architettonico imposto ai sensi della parte seconda decreto legislativo 22 gennaio

ALLEGATO D

2004, n. 42;

C.2) che tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq _____ in posizione _____, è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

C.3) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sul comparto non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- A) La domanda di autorizzazione al piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- B) La deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di recupero;
- C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;
- D) La deliberazione del Consiglio Comunale) n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di recupero;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano di recupero;
- E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 20, 21, 27 e successivi della [L.R. 18/83](#) e successive modifiche ed integrazioni;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I recuperanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I recuperanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi

ALLEGATO D

assunti dai recuperanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai recuperanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi dell'articolo 21, della [L.R. 18/83](#);
2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di ____ (_____) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.
3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di _____ (_____) mesi.
4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso per gli interventi previsti dal piano di recupero o della presentazione della denuncia di inizio attività, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di _____ (_____) anni. Entro lo stesso termine i recuperanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di recupero.
7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 6. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai recuperanti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.
8. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 7 di applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'articolo 18.

ALLEGATO D

ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano di recupero, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.
2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro _____ (_____) mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal Comune, a propria cura ma a spese esclusive dei recuperanti, ai sensi dell'articolo 23 della [L.R. 18/83](#). I recuperanti devono corrispondere al Comune, entro 15 giorni da ogni specifica richiesta, quanto determinato da quest'ultimo in relazione ai singoli pagamenti delle spese tecniche sostenute e documentate in atti ufficialmente approvati e facenti fede fino a querela di falso. In caso di mancato o anche solo ritardato pagamento, il Comune può avvalersi senza riserve dell'escussione della garanzia di cui all'articolo 13.
4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei recuperanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del D.P.R. n. 554 del 1999. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo.
6. Le spese tecniche per la redazione del piano di recupero e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai recuperanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4.
2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei recuperanti; esse

ALLEGATO D

sono individuate e disciplinate all'articolo 8.

3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.
4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I recuperanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di recupero, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte: ⁽¹⁾
 - A.1. strade veicolari, sia quelle previste dal Piano Regolatore generale che quelle previste dal piano di recupero;
 - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
 - A.3. pista ciclabile;
 - B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
 - C.1. fognature per acque nere;
 - C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
 - D.2. rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile ⁽²⁾;
 - D.3. almeno n. - _____ ⁽³⁾ idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
 - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
 - E.2. almeno n. _____ cabina/e di decompressione / depressurizzazione / controllo per il gas metano;
 - F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati mediante pannelli solari a cellule fotovoltaiche; ⁽⁴⁾
 - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
 - F.3. almeno n- _____ cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità _____ Kw;
 - G.1. rete telefonica fissa;
 - G.2. cavedí multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
 - H. spazi di verde _____ ⁽⁵⁾.
2. La potenzialità minima dei servizi è di _____ Kw per l'energia elettrica, di _____ Kw per il gas metano, di n. _____ utenti per la rete telefonica e di n. _____ abitanti serviti per l'acqua. Tali potenzialità devono essere distribuite razionalmente. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dei recuperanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
3. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166.
4. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da

ALLEGATO D

elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.

5. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e N e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.
6. I recuperanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo e le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 7:
 - A. per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per edificio o porzione autonoma di edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria di ciascun edificio e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico ogni (¹ metri cubi di volume edificato ed edificabile;
 - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
 - d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;
 - e) _____
7. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei recuperanti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. I recuperanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del piano di recupero, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte:
 - A.1, strada veicolare di interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto del piano di recupero, come prevista dal Piano Regolatore generale, al servizio di un territorio più vasto;
 - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi accessori alla strada di cui al punto A.1;
 - A.3, pista ciclabile di interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto del piano di recupero, come prevista dal Piano Regolatore generale, al servizio di un territorio più vasto;
 - B. piazzuole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati secondo il regolamento comunale che disciplina la raccolta dei rifiuti;
 - C. verde di quartiere _____;
 - D. _____

(ovvero, in alternativa)

1. II Piano Regolatore generale) non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione

secondaria.

2. I recuperanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche i raccordi stradali di qualunque genere.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui ai punti ____, ____, ____, ____, ____, ____, e _____ dell'articolo 6, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 5, comma 2, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. Per quanto attiene le opere di cui ai punti ____, ____, ____, e _____, dell'articolo 6, i recuperanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di recupero, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I recuperanti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Per quanto attiene le opere di cui ai punti ____, ____; ____, e ____ dell'articolo 6, il Comune provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di recupero, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Entro trenta giorni dalla data di recapito al Comune della nota di conferma o di aggiornamento dei preventivi di spesa, questi vengono comunicati ai recuperanti i quali provvedono, entro i successivi trenta giorni, al deposito presso la Tesoreria Comunale delle somme corrispondenti che il Comune versa tempestivamente ai soggetti esecutori.
5. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 12 sono ridotte di conseguenza.
6. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
7. Restano in ogni caso a carico dei recuperanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi recuperanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ALLEGATO D

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei recuperanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di recupero, sono così quantificate:

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza alla situazione preesistente che viene mantenuta:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	m		
	Volume edificabile	mc		
	Abitanti teorici (Volumi / _____)	n.		
	Ex I. Aree per servizi pubblici (_____ mq/abit.)	mq		
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc		
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	m		
	Ex2. Aree per servizi pubblici (_____ % di S.l.p.)	mq		
TOTALE Ex 1 + Ex2	Aree per servizi pubblici totali			

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del piano di recupero:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	m		
	Volume edificabile	mc		
	Abitanti teorici (Volumi / _____)	n		
	S1 Aree per servizi pubblici (_____ / mq/abit.)	mq		
Destinazione terziaria ⁽¹²⁾	Volume edificabile	mc		
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)			
	S2. Aree per servizi pubblici (_____ % S.l.p.)	mq		
TOTALE S1+S2	Aree per servizi pubblici totali			

Aree per attrezzature e servizi pubblici delle quali è legalmente imponente la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti, quale differenza a conguaglio:

ALLEGATO D

$$(S1 + S2 - (Ex1 + Ex2)) = (mq \text{ _____ } mq \text{ _____}) = mq \text{ _____}^{(14)}$$

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di recupero, all'interno/all'esterno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq _____
3. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente Piano Regolatore generale, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
 - a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
 - c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi ovvero ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 11- MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 10 della presente convenzione, le nuove aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al comparto di recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a mq (_____ - _____) = mq _____
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro _____ (euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq _____ x euro/mq _____ = euro _____ (euro _____)
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai recuperanti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai recuperanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I recuperanti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di recupero.
2. I recuperanti si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 18, le superfici edificabili / edificate individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) gratuitamente al Comune a titolo di _____, individuate con il colore _____, di mq _____, foglio _____ mappale/i _____
 - b) al prezzo di euro _____ al mq, al Comune ovvero a soggetti da questo indicati entro il termine di mesi _____ (_____) dalla stipula della presente convenzione, per interventi convenzionati separatamente dal Comune medesimo, individuate con il colore _____, di mq _____, foglio _____ mappale/i _____; trascorso il termine dianzi indicato l'obbligo di cui

ALLEGATO D

alla presente clausola decade per le superfici edificabili / edificate per le quali il Comune ovvero i soggetti da questo indicati non abbiano versato ai recuperanti il corrispettivo sopra stabilito.

3. I recuperanti si impegnano, a propria cura e spese, a realizzare e cedere al Comune, senza oneri per quest'ultimo, _____ a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici di qualità, a compensazione de _____
4. I recuperanti si impegnano a corrispondere a _____ entro il termine di mesi _____ (_____) dalla stipula della presente convenzione, la somma di euro _____ (_____), a titolo di contribuzione per l'avvenuta realizzazione de _____ pari alla quota del ____ % del costo complessivo di tale intervento, corrispondente all'utilità di competenza del comparto oggetto del piano di recupero.
(ovvero, in alternativa)
5. Qualora entro il periodo di validità della presente convenzione sia attuato l'intervento relativo agli immobili di cui al foglio _____ mappale/i _____, la convenzione urbanistica relativa dovrà prevedere, a carico dei relativi recuperanti odierni recuperanti del predetto comparto ed a favore degli odierni recuperati, il contributo di euro _____ (_____) per l'avvenuta realizzazione, a cura di questi ultimi de _____, pari alla quota del ____ % del costo complessivo di tale intervento, corrispondente all'utilità di competenza del comparto di futuro intervento.

ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei recuperanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro _____ (_____), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di recupero, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i recuperanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei recuperanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei recuperanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i recuperanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ALLEGATO D

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei recuperanti di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
7. La garanzia si estingue per il _____ % (_____ per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 17, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei recuperanti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi _____ (_____) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 19, comma 4.

(solo qualora le opere di urbanizzazione siano eseguite direttamente dai recuperandi ai sensi dell'articolo .i, comma 1, prima ipotesi)

8. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 14, comma 3. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i recuperanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione, la ristrutturazione, la ricostruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo o giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Esclusivamente per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono dovuti in misura ridotta, deducendo dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso la quota del costo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente in proporzione agli spazi da edificare oggetto del singolo permesso di costruire.
4. Esclusivamente per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 13, comma 7.

ART. 15 – VARIANTI

1. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.
2. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 1 devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 16 - COLLAUDO DEL PIANO DI RECUPERO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i recuperanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei recuperanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2. In difetto il Comune, previa diffida ai recuperanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei recuperanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei recuperanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 17 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione,

ALLEGATO D

per farne parte integrante e sostanziale, come segue: ⁽¹⁵⁾

- a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore _____, per mq _____;
- b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore _____, per mq _____;
- c) asservite gratuitamente all'uso pubblico titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore _____, per mq _____;
- d) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, con il colore _____, per mq _____;

(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere)

2-bis. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal _____ approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di L'Aquila in data _____ al numero _____, come segue:

- a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, mappal _ , _____, _____, (foglio n. _);
- b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, mappal_ _____, _____, _____ (foglio n. _);
- c) asservite gratuitamente all'uso pubblico titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, mappal_ _____, _____, _____ (foglio n. _);
- d) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, mappal_ _____, _____, _____ (foglio n. _);

3. Le aree sono cedute (*ed eventualmente aggiungere* «e asservite all'uso pubblico») libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. La cessione delle aree (*ed eventualmente aggiungere* «e l'asservimento all'uso pubblico») è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano di recupero e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i recuperanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. I recuperanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune (*ed eventualmente aggiungere* «e da asservire all'uso pubblico»), qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i recuperanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i recuperanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

ART. 18 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune (*ed eventualmente aggiungere* «o già asservite all'uso pubblico»), resta a carico dei recuperanti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 17, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai recuperanti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai recuperanti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 13.
4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il ____% degli spazi edificabili assegnati al piano di recupero. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i recuperanti, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il ____% degli spazi edificabili assegnati al piano di recupero o da questo previsti
5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2, i recuperanti devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2, resta in capo ai recuperanti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.
6. In deroga a quanto previsto ai commi 1 e 2, gli oneri ivi previsti, con riferimento alle aree e alle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 18, comma _____ , lettera _____), e più precisamente _____, restano a carico dei recuperanti anche dopo il collaudo e la consegna.

ART. 19 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) norme tecniche di attuazione;
 - c) elaborati grafici urbanistici in n. _____ tavole;
 - d) progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
 - e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - f) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi agli obblighi convenzionali;
 - g) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune (*ed eventualmente aggiungere*) nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.
2. Il progetto di piano di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ° è

ALLEGATO D

ì recuperanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione i recuperanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 20 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei recuperanti.

ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I recuperanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I recuperanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:
 - a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;
 - b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano di Recupero.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Recuperanti

per il Comune