

# COMUNE DI VASTO

## SETTORE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO



### **Normativa Tecnica di Attuazione del PRG**

adottata con Delibera di C.C. n.87 del 23/10/2007. modificata in esecuzione delle delibere di C.C. nn. 16-25-37-83-113 /2009 e nn. 6-10-18-25-28-40-44-63/2010 (osservazioni). approvata con deliberazione di C.C. n 23 del 25.03.2013. pubblicata sul BURA n. 16 del 24.04.2013

**Vasto, 24 .04 .2013**

**L'Assessore all'Urbanistica**  
Vincenzo Sputore

**Il Sindaco**  
Luciano Lapenna

**Il Dirigente**  
Arch. Pasquale D'Ermilio

**Il presente testo è aggiornato alle delibere di C.C. n. 87/2007 (adozione), nn. 16-25-37-83-113/2009 e nn. 6-10-18-25-28-40-44-63/2010 (osservazioni), n. 23 del 25.03.2013 (approvazione), al parere della Provincia di Chieti n. 70717 del 09.11.2010 (e successiva errata corrige prot. 72457 del 16.11.2010) ed alle controdeduzioni del Settore Urbanistica e Pianificazione comunale prot. 48748 del 10.11.2010 .**

***Il presente testo, aggiornato alle delibere di C.C., pareri e controdeduzioni citati, riporta in grassetto le modifiche in aggiunta.***

## Titolo I - Norme introduttive

### **Art. 1 - Applicazione del P.R.G. (M)**

1. Ogni attività e/o opera che comporti trasformazioni urbanistiche del suolo e del sottosuolo entro l'intero territorio comunale deve essere sottoposta alle disposizioni contenute negli elaborati del presente PRG che prevale Su ogni altro regolamento del territorio comunale.
2. In caso di contrasto tra norme tecniche ed elaborati grafici prevalgono le prime; in caso di contrasto tra elaborati grafici alle diverse scale di rappresentazione prevale l'elaborato con definizione di scala con il minore denominatore; in caso di erronea trasposizione grafica di vincoli sopraordinati prevale la determinazione del vincolo desunta dal dispositivo originario; in caso di contrasto delle presenti norme con disposizioni sopraordinate di leggi regionali e statali le prime si intendono integrate e modificate da queste ultime.
3. I fabbricati che alla data di adozione del presente P.R.G, risultassero in contrasto con le norme di piano potranno subire trasformazioni intese soltanto ad adeguarsi ad esso.

### **Art. 2 - Aggiornamento della normativa (I)**

1. Le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di legge o alla concreta applicazione di fatto delle disposizioni medesime.
2. Gli Ordini, i Collegi, le Associazioni di Categoria, i tecnici che operano sul territorio, gli Enti Pubblici possono segnalare all'Amministrazione Comunale i problemi giuridici e tecnici generali inerenti l'applicazione delle presenti norme. I dirigenti dell'A.C., al fine di favorire una chiara ed uniforme applicazione delle norme, vagliano i suggerimenti pervenuti e ne propongono il miglioramento.
3. Il dirigenti del Settore, nell'applicazione delle presenti norme, in relazione ai problemi emersi, predispongono proposte di variante alle NTA.

### **Art. 3 - Elenco elaborati di piano.**

ANALISI:

- 1) Inquadramento territoriale (1:100.000) con l'individuazione delle principali vie di comunicazione;
- 2) Sintesi previsioni piani sovracomunali (1:25000) QRR, PTP, ASI;

- 3) Carta dei vincoli (1:10000) idrogeologico, paesaggistico, archeologico, monumentale, di rispetto stradale;
- 4) Carta Usi Civici e Tratturi (1:5000);
- 5) Carta dei Demani (1:5000)
- 6) Carta delle proprietà Comunali ( 1:5000)
- 7) Censimento Beni Individui sul territorio extraurbano, censimento art.69 L.R. 70/95 ed edifici vincolati (1:5000) e relative schede individuali;
- 8) Tav. Sezioni storiche (1:5000)
- 9) Tav. morfologie urbane (1:5000)
- 10) Tav. tipologie urbane (1:5000)
- 11) Tav. altezze degli edifici (1:5000)
- 12) Tav. volumetrie (1:4000)
- 13) Tav. Rete Idrica (1:5000)
- 14) Tav. Rete Fognaria (1:5000)
- 15) Tav. Rete distribuzione del gas (1:5000)
- 16) Carta dell'uso del suolo

#### PROGETTO

- 17) Sistema della viabilità (1:10000);
  - 18) Delimitazione del centro abitato Nuovo Codice della strada
  - 19) Zonizzazione (1:5000)
  - 20) Zonizzazione (1:2000)
  - 21) Verifica Standard e dimensionamento (tabelle)
  - 22) Norme Tecniche di Attuazione
  - 23) Relazione Generale
- Allegati
- 24) Trasparenza Amministrativa (1:5000)
- Carte geologiche.

#### **Art. 4 - Centro abitato**

1. Il perimetro di un centro abitato viene delimitato dal presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), anche ai fini dell'applicazione del D.P.R. n°147/1993, in esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
2. In assenza di tale delimitazione, ed ai fini del suo aggiornamento, per centro abitato si intende un aggregato continuo di non meno di venticinque unità edilizie servite da strade e/o altre aree di uso pubblico.
3. Il presente articolo fa salvo quanto disposto nel decreto legislativo 285/92 e d.p.r.495/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 5 - Territorio edificato e territorio urbanizzato.**

1. Per territorio edificato si intendono le porzioni territoriali edificate con continuità, ovvero caratterizzate da continuità del tessuto insediativo o da contiguità tra edifici.
2. Per territorio urbanizzato si intendono le porzioni territoriali dotate di urbanizzazioni a rete, ovvero provviste di rete stradale, fognante, di servizi per la distribuzione dell'acqua e dell'energia elettrica.

#### **Art. 6 - ST (Superficie Territoriale)**

La Superficie Territoriale St è rappresentata dall'area complessiva, avente una destinazione omogenea di zona, costituita dalla somma della Superficie Fondiaria Sf e dalla superficie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Rappresenta la superficie totale di un ambito d'intervento unitario sia privato che pubblico.

#### **Art. 7 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (U1)**

1. La superficie per opere di urbanizzazione primaria U1 è costituita dalla somma di tutte le superfici complessivamente destinate alle diverse opere di urbanizzazione primaria, e cioè alle opere necessarie per assicurare ad un'area edificabile l'idoneità insediativa in senso tecnico.
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono:
  - a. strade di distribuzione e di servizio, e relativi svincoli;
  - b. piazze e parcheggi pubblici (P1),
  - c. percorsi e spazi pedonali attrezzati;
  - d. piste ciclabili;
  - e. verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici;
  - f. fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere (possibilmente in reti separate);
  - g. impianti di depurazione e smaltimento;
  - h. barriere di protezione dal rumore;
  - i. reti tecnologiche di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefono, linee telematiche, teleriscaldamento, e simili;

- j. sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
  - k. spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
  - l. spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;
  - m. altri allacciamenti ai pubblici servizi, di diretta pertinenza dell'insediamento.
3. La superficie U1 coincide con lo standard delle opere di urbanizzazione primaria ove previste. Detta superficie resta vincolata come area pubblica o a disposizione degli enti di gestione dei pubblici servizi, e come tale deve essere ceduta gratuitamente al Comune. Qualora l'area UI o parte di essa non è funzionale agli interessi generali di pianificazione, queste possono essere, cedute a titolo oneroso, in luogo della cessione gratuita, nelle forme di legge.

### **Art. 8 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (U2)**

1. La superficie per opere di urbanizzazione secondaria U2 è costituita dalla somma di tutte le superfici destinate dagli strumenti urbanistici alle diverse opere di urbanizzazione secondaria, e cioè alle opere necessarie per assicurare ad un'area edificabile l'idoneità insediativa in senso sociale.
2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:
- a) asili nido e scuole materne;
  - b) scuole dell'obbligo elementari e medie;
  - c) mercati pubblici (permanenti o periodici) di quartiere;
  - d) uffici di delegazioni comunali ed altri uffici pubblici di quartiere;
  - e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
  - f) centri civici e sociali;
  - g) attrezzature culturali, ricreative e sanitarie di quartiere;
  - h) spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
  - i) parcheggi pubblici (P2).
3. La superficie U2 coincide con lo standard delle opere di urbanizzazione secondaria ove previste. Detta superficie resta vincolata come area pubblica o a disposizione degli enti di gestione dei pubblici servizi, e come tale deve essere ceduta gratuitamente al Comune. Qualora l'area U2 o parte di essa non è funzionale agli interessi generali di pianificazione, queste possono essere, cedute a titolo oneroso, in luogo della cessione gratuita, nelle forme di legge.

### **Art. 9 - Standard urbanistici**

1. Gli standards urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2). Essi sono stabiliti, per i diversi tipi di insediamento e di zona, dagli atti di pianificazione urbanistica.

### **Art. 10 - Superficie per opere di urbanizzazione generale (UG)**

1. La superficie per opere di urbanizzazione generale UG è costituita dalla somma di tutte le superfici destinate ad infrastrutture ed attrezzature tecniche, funzionali e sociali, che non sono al diretto servizio di uno specifico insediamento, ma sono preordinate invece ad un'utilizzazione pubblica di carattere generale.

### **Art. 11 - Potenzialità edificatoria (PE)**

1. Si definisce potenzialità edificatoria PE di un'area la quantità edilizia massima - edificabile, trasformabile o conservabile - consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti. Essa può essere espressa in superficie utile netta o in volume, definiti come in appresso, oppure in altra corrispondente unità di misura definita dagli strumenti urbanistici stessi.
2. La completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi degli strumenti vigenti su di un'area, ne esclude ogni ulteriore applicazione indipendentemente da frazionamenti e passaggi di proprietà successivi.
3. Ai fini del calcolo della PE di un' area, non vengono presi in considerazione i frazionamenti che siano stati effettuati in contrasto con le norme degli strumenti urbanistici vigenti al momento del frazionamento stesso.

### **Art. 12 - Carico urbanistico (CU)**

1. Si definisce carico urbanistico CU di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale; tale CU si valuta applicando i relativi standard delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso.
2. E' pertanto aumento del CU, l'aumento dei parametri dimensionali e/o del numero di unità immobiliari; come pure il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o a quella delle categorie e/o classi catastali, quando ciò comporta l'aumento delle esigenze di cui al precedente comma 1, sempreché tale cambio di destinazione riguardi più di 50 mq. o più del 30% della superficie utile netta Sun dell'unità immobiliare.

### **Art. 13 - Categoria e classe catastale**

1. Categoria catastale e classe catastale sono attribuzioni delle singole unità immobiliari (particelle catastali) operate dal Catasto (edilizio e rurale) a fini di perequazione fiscale, secondo quanto previsto dal D.M. 6/11/1984, e precisamente:
  - la categoria, è l'attributo che ne indica le caratteristiche fisiche intrinseche;
  - la classe, è l'attributo che ne indica il livello di redditività economica.

### **Art. 14 - Capacità insediativa (CI)**

1. Si definisce capacità insediativa CI di un intervento urbanistico o edilizio, il numero di abitanti teorici insediabili, numero determinato dal rapporto medio convenzionale di un abitante ogni 30 mq, di superficie utile Sun.
2. Valori diversi della CI si applicano solo nei casi espressamente indicati dagli strumenti urbanistici vigenti.

## **Art. 15 - Superficie fondiaria (SF)**

La Superficie Fondiaria Sf è rappresentata dall'area netta edificatoria, avente una destinazione omogenea di zona, è desunta dalla Superficie Territoriale St escludendo le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e corrisponde al lotto da asservire alla costruzione.

**Ai sensi dell'art. 2 della LR 52/89 si intende per Sf "la superficie circoscritta dalle opere di recinzione o dai confini di proprietà e corrispondente al lotto da asservire alla costruzione che non può essere inferiore al minimo se stabilito nel piano urbanistico".**

## **Art. 16 - Unità minima di intervento (UM)**

1. L'unità minima d'intervento UM è la minima ST oppure la minima SF, stabilita dagli strumenti urbanistici vigenti, come condizione necessaria affinché sia ammesso effettuare l'intervento urbanistico-edilizio sulla superficie stessa.
2. Qualora la UM risulti ripartita fra diverse proprietà, l'intervento dovrà essere da queste richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità, fatta salva la facoltà di iniziativa che compete alla rappresentanza della maggioranza del valore degli immobili.
3. L'obbligo di rispettare la UM non si applica nei casi in cui siano consentiti interventi relativi ai singoli edifici o unità immobiliari.

## **Art. 17 - UMA (Unità minima aziendale)**

L'Unità Minima Aziendale UMA, come stabilito dall'art.70 della Legge Regionale n°18/83 nel testo in vigore, per l'edificazione residenziale in zona agricola è 10.000 mq.

L'UMA può essere il risultato di accorpamento di più fondi rustici non contigui per le famiglie coltivatrici, mentre deve essere necessariamente unitario per gli altri soggetti.

## **Art. 17 bis – Divieto di insediamento per industrie insalubri di I Classe.**

All'interno del perimetro del territorio urbanizzato e comunque in prossimità delle zone residenziali del PRG, è vietato l'insediamento di Industrie insalubri di I Classe.

Nelle medesime aree, è vietata, altresì, ogni forma di ampliamento degli impianti insalubri o inquinanti (di cui alla normativa "Seveso").

## **Art. 18 - Modalità di attuazione del P.R.G.**

Ai sensi della LR n.18/83 nel testo in vigore, il P.R.G. si attua mediante:

- intervento diretto, in conformità delle prescrizioni esecutive fornite dalle presenti norme e dagli elaborati grafici del piano.
- Piano attuativo di iniziativa privata, anche attraverso la formazione di un comparto unitario ai sensi dell'art.26 della L.R. n.18/83.
- Piani attuativi di iniziativa pubblica quali: Piani Particolareggiati, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani per insediamenti produttivi industriali, artigianali, commerciali, turistici, Piani di Recupero, Piano d'Area di cui, rispettivamente, alle leggi statali

n.1150/1942, n.865/1971, n.457/1978, n.167/1962, e Regionale n.47/90 nei testi vigenti.

Il rilascio del permesso di costruire, è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primarie, ovvero all'impegno nelle forme di legge, degli interessati di procedere alla realizzazione delle medesime in sede di attuazione dell'intervento oggetto del Permesso.

Il rilascio dei singoli permessi di costruire è subordinato, laddove previsto dalla presente norma, alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondo le modalità ed i tempi specificati nell'atto d'obbligo o nella convenzione.

Presso l'ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'art.61 della L.R. 18/83, è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmate dal Sindaco, da aggiornarsi sulla base dei permessi rilasciati.

All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono riportati definitivamente con segno indelebile sulle mappe catastali di cui al precedente capoverso. Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori permessi qualora interessino aree già utilizzate per precedenti costruzioni nel computo degli indici e parametri urbanistico-edilizi.

Il rilascio dei permessi di costruire è altresì subordinato all'asservimento delle aree di pertinenza dell'edificio da realizzare, ai sensi dell'art.61 della L.R. 18/83.

Qualora lo zoning e le perimetrazioni di PRG si sovrappongono e/o non coincidono con le perimetrazioni e lo zoning di atti di pianificazione di rango superiore, per tali ambiti valgono le perimetrazioni e le norme del piano di rango superiore, e le trasformazioni edilizie sono ammesse nel rispetto di queste ultime.

### **Art. 19 - Interventi urbanistici preventivi**

1. Gli interventi urbanistici preventivi sono quelli disposti, per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), ed in base alle previsioni del relativo Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) quando esistente, mediante gli strumenti attuativi di dettaglio e cioè:
  - a) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
  - b) Piani per le Attività Produttive (P.A.P.);
  - c) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (P.P.);
  - d) Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata (P.R.);
  - e) Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.);
  - f) Programmi di recupero urbano (P.R.U.);
  - g) Piano d'Area Comunale (P.A.C.).
2. I contenuti dei piani di cui al comma precedente, i loro elaborati costitutivi, le relative procedure di formazione ed approvazione, ed i tempi di attuazione, sono stabiliti dalla legislazione urbanistica regionale e nazionale
- 3. Nei lotti interclusi e in quelli già edificati all'interno delle aree destinate esclusivamente a piano attuativo, aventi consistenza non superiore a mq. 1500 sono consentiti interventi diretti nel rispetto dei soli parametri edilizi.**

### **Art. 20 - Perimetri dei comprensori urbanistici di attuazione**

1. I perimetri dei comprensori urbanistici di attuazione entro i quali si applica un atto di pianificazione urbanistica attuativa, sono graficamente individuati dal P.R.G.



2. Qualora l'area di un comprensorio risulti tagliata da una strada esistente comunale riportata in cartografia di PRG, le due parti di comprensorio sono da considerarsi come comprensori autonomi confinanti con la strada che li divide.
3. In sede di elaborazione del progetto relativo al comprensorio, qualora le indicazioni grafiche del P.R.G., riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne cadano in prossimità e comunque non oltre i mt.5 - ma non coincidano - con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o Sumappe in scala maggiore (quali ad esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di rispetto obbligatori, ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio.
4. Nei casi di cui al comma precedente, l'approvazione del piano urbanistico di dettaglio del comprensorio vale come approvazione della corrispondente variante di rettifica delle indicazioni di P.R.G. ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18.

### **Art. 21 - Unità minima di intervento urbanistico.**

1. I comprensori urbanistici di attuazione individuati dal P.R.G. ai fini dell'intervento urbanistico preventivo, debbono essere considerati unità minime di intervento. Per la loro attuazione, è prescritta l'elaborazione e l'approvazione di un progetto completo ed unitario che, garantisca comunque la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero comprensorio mediante forme di convenzionamento con i privati.
2. Sulla base del progetto approvato, i comprensori possono essere attuati per parti, attraverso lotti funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto ed inserito quale parte integrante della Convenzione tra Comune e soggetto attuatore.
3. Resta salva la possibilità di attuare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie in un comprensorio mediante la formazione di un Comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83.
4. In caso di inerzia dei privati, ove il Comune intendesse realizzare direttamente le strade di piano, l'Amm.ne Com.le può procedere all'acquisizione delle aree relative nelle forme di legge.

### **Art. 22 - Aree destinate agli standard urbanistici**

Rientrano in questo ambito le aree destinate a standards per le rispettive zone di piano ai sensi del D.M. 1444 del 02/04/68 e in ottemperanza alla normativa e strumentazione regionale in materia, nelle quantità minime indicate nell'allegato quadro riassuntivo.

### **Art. 23 - Iniziativa dei proprietari**

1. I Piani Attuativi di iniziativa privata ed i Piani di Recupero di iniziativa privata, sono promossi solidalmente e pro-quota da tutti i proprietari degli immobili compresi nel relativo ambito attuativo, i quali propongono il progetto di Piano alla approvazione comunale, salva l'applicazione dell'art. 26 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18.

## **Art. 24 - Disegno unitario del comprensorio (DUC)**

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie possono essere regolate da un accordo ai sensi dell'art.11, L. 241/1990 tra l'A.C.- con atto di adesione del dirigente previa deliberazione del Consiglio Comunale -e tutti i proprietari interessati finalizzato a garantire un'equa ripartizione tra i proprietari stessi dei benefici e degli oneri connessi all'intervento.

2. In sede di accordo occorre definire il disegno unitario del comprensorio (DUC) che individui le aree destinate agli spazi , servizi ed attrezzature pubbliche da cedere gratuitamente all'A.C. e le aree da destinare agli insediamenti privati indicando tipologie e usi di questi ultimi. Il DUC costituisce per le parti dell'accordo parametro vincolante per la progettazione edilizia e per il rilascio delle concessioni edilizie.

3. I suddetti ambiti sono costituiti da aree prevalentemente inedificate o con edifici degradati e/o dismessi e, ferme restando le esigenze di razionalità ed efficacia dell'attività amministrativa, possono essere individuati anche su istanza dei proprietari che si propongano come attuatori.

## **Art. 25 – Strada**

### **In aderenza ai contenuti degli artt. 2 e 3 del D.Lgs 285/1992,**

1. Si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.
2. Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:
  - A. Autostrade;
  - B. Strade extraurbane principali;
  - C. Strade extraurbane secondarie;
  - D. Strade urbane di scorrimento;
  - E. Strade urbane di quartiere;
  - F. Strade locali.
3. Le strade di cui al secondo comma devono avere le seguenti caratteristiche minime:
  - A. AUTOSTRADA: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. "Deve essere autorizzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione".
  - B. STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e "banchina pavimentata a destra", priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. "Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione".
  - C. STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

- D. STRADA URBANA DI SCORRIMENTO: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, "banchina pavimentata a destra" e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- E. STRADA URBANA DI QUARTIERE: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- F. STRADA LOCALE: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al primo comma non facente parte degli altri tipi di strade.
- G. E' denominata "strada di servizio" la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

Le strade urbane di cui alle lettere D, E, F, sono sempre comunali quando sono situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti,

**4. Le strade private da realizzare nelle zone di completamento, non previste dal PRG e che servono più edifici, non possono avere una larghezza inferiore a ml.6,00, con esclusione dei marciapiedi che, posti almeno su di un lato della strada devono avere larghezza non inferiore a ml 1,50. La porzione di terreno destinata a strada, da cedersi gratuitamente al Comune, concorre al computo della Superficie utile netta (Sun) realizzabile.**

#### **Art. 26 - Edificio, unità edilizia (UE)**

1. Edificio è una costruzione immobile che delimita uno spazio fruibile.
2. Si definisce unità edilizia UE, con la relativa area di pertinenza, l'entità edilizia individuata o individuabile come edificio autonomo e unitario dal punto di vista tipologico, statico, funzionale ed architettonico. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.

#### **Art. 27 - Area di pertinenza**

1. Si definisce area di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria PE sia almeno pari alla consistenza - legittimata o - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.

#### **Art. 28 - Edificio residenziale**

Si definisce edificio residenziale un'unità edilizia comprendente più unità immobiliari, destinate o destinabili ad abitazioni private per una quota parte prevalente, cioè superiore alla metà della Sun dell'unità edilizia; mentre la restante parte della Sun può essere destinata o destinabile ad usi non residenziali, purché compatibili.

### **Art. 29 - Edificio unifamiliare**

1. Si definisce edificio unifamiliare, un'unità edilizia destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un solo nucleo familiare; tale unità edilizia può essere isolata oppure aggregata in una schiera; in quest'ultimo caso presenta almeno un proprio fronte esterno completo, da terra a cielo.

### **Art. 30 - Unità immobiliare (UI)**

1. Si definisce unità immobiliare UI, con o senza area di pertinenza, la minima entità edilizia, come censita nel Catasto, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinata catastalmente.

### **Art. 31 - Alloggio**

1. Si definisce alloggio un'unità immobiliare destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un nucleo familiare (anche di un solo componente), che presenti almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti dalle norme vigenti per l'uso residenziale. In particolare i requisiti minimi sono fissati dal D.M. 5/7/1975.

### **Art. 32 - Residenze turistiche alberghiere (R.T.A.)**

Sono residenze turistico alberghiere le strutture ricettive, a gestione unitaria, aperte al pubblico, ubicate in uno o più stabili o parti di stabili, che offrono alloggi in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali e dotate di servizio autonomo di cucina. Le residenze turistico alberghiere possono disporre di ristorante, bar e altri servizi accessori. Nelle residenze turistico alberghiere i clienti possono essere alloggiati anche in camere, con o senza il vano soggiorno e senza il servizio autonomo di cucina. La capacità ricettiva di tali locali (camere) non deve risultare superiore al quaranta per cento di quella complessiva dell'esercizio.

- Le residenze turistico alberghiere possono somministrare alimenti e bevande limitatamente agli alloggiati, agli ospiti delle persone alloggiate e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati, nonché la fornitura agli ospiti di giornali e riviste, pellicole per uso fotografico e di registrazione audiovisiva, cartoline e francobolli
- Le residenze turistico alberghiere possono esercitare attività di preparazione di alimenti e bevande se in possesso di apposita autorizzazione.

### **Art. 33 - Pertinenza edilizia**

1. Si definisce pertinenza edilizia quell'opera che, pur avendo una propria individualità ed autonomia, è posta in durevole rapporto di subordinazione con un'unità immobiliare - di cui fa parte - per renderne più agevole e funzionale l'uso, o anche per scopi ornamentali. La sua superficie utile ha generalmente il carattere di superficie accessoria.

### **Art. 34 - Parti comuni condominiali**

1. Nel condominio degli edifici, le parti comuni sono quelle elencate all' Art. 1117 del Codice Civile, e costituiscono generalmente superficie accessoria (Snr).

2. Nei nuovi complessi residenziali soggetti a Piano attuativo ed in quelli che hanno una capacità insediativi maggiore di 100 abitanti, devono essere previsti locali condominiali LCS da destinare al gioco dei bambini e ad altre attività collettive del condominio in misura non inferiore a 0.5 mq/abitante. **Tali locali condominiali, devono comunque essere computati ai fini della SUN max ammissibile.**

### **Art. 35 - Superfetazione edilizia**

1. Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.
2. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente.
3. Gli interventi edilizi devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione. Gli strumenti urbanistici, ove del caso, stabiliscono le norme di obbligatorietà dell'eliminazione delle superfetazioni edilizie.

### **Art. 36 - Si - Superficie d'inviluppo**

E' la superficie individuata mediante l' intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'Area occupata dalla costruzione, o dal loro prolungamento (area risultante dai " fili fissi"). La superficie d' inviluppo( Si) serve per posizionare l' edificio, entro i limite delle distanze di piano, e per verificare in tal senso la rispondenza tra progettato e realizzato.

### **Art. 37 - Ao - Area occupata**

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**). L' area occupata (Ao) serve per controllare i rapporti tra spazio costruito, aree asservite e aree libere e, quindi, per verificare la rispondenza del progetto o del manufatto realizzato all' indice di utilizzazione del suolo (Us). (**art. 2 LR 52/89**).

### **Art. 38 - Ai - Area insediabile**

E' l' area risultante dalla superficie d' inviluppo( 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. L' area insediabile( AI) serve per consentire la più idonea dislocazione dell' edificio, in corso d' opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione.

## **Art. 39 - Sun -Superficie utile netta**

### **In aderenza ai contenuti dell' art. 2 della LR 52/89:**

E' la superficie equivalente alla somma della superfici di pavimento degli alloggi, degli ambienti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali e produttive, tutte misurate al netto dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e balconi.

Rimangono tuttavia esclusi dal computo della superficie utile netta:

- **I locali interrati, così come definiti dall'art.49, comma3, purchè destinati ad autorimessa, cantina, legnaia o a servizi tecnologici ed igienici.**
- I locali a piano terra o seminterrati, purché di altezza netta non superiore a metri 2.40 ed a condizione che siano destinati a ripostigli, cantine e simili. Ove al piano terra o al piano seminterrato siano previsti vani di altezza superiore a metri 2.40 o con diversa destinazione d'uso da quelle indicate dal presente capoverso, le superfici relative vanno interamente computate come superficie utile netta.
- **Le autorimesse, singole o collettive, purchè nei limiti di cui all'art.81, comma, 4 (P3).**
- I locali sottotetto **con altezza media utile non superiore a mt 2,40** aventi destinazione a soffitta, stenditoio, lavatoio e simili. Ove nel sottotetto siano previsti vani con diversa destinazione d'uso da quelle indicate dal presente capoverso, queste vanno computate come superficie utile netta.

Sono esclusi dal computo della Sun i seguenti spazi costruiti:

- a) Le superfici non praticabili o non utilizzabili;
- b) I lastrici solari non accessibili, oppure di uso comune;
- c) Le scale, le rampe con i relativi pianerottoli;
- d) I vani ascensore e montacarichi e relativi locali macchine;
- e) Gli spazi con altezza di piano AP < 1,80 mt;
- f) Gli oggetti e gli incassi di profondità < 0,60 mt che costituiscono un semplice motivo architettonico, anche se praticabili;
- g) Gli spazi aperti di collegamento quali portici e gallerie, vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
- h) Gli spazi aperti di soggiorno quali terrazze e loggiati;
- i) Le superfici coperte da pensiline a sbalzo, pergolati, chioschetti ed altre simili costruzioni leggere da giardino, complementari e ornamentali, purchè a carattere pertinenziale;
- j) Le superfici del tutto e permanentemente scoperte, anche se attrezzate per attività sportive e ricreative, comprese le piscine, purchè a carattere pertinenziale;
- k) I serbatoi relativi ad impianti tecnici di servizio.

**Il piano sottotetto con altezza media utile non superiore a metri 2,40 senza ripartizione interne ed avente destinazione al soffitto, stenditoio, lavatoio e locali tecnici.**

**Il piano sottotetto con diverse destinazioni d'uso da quelle indicate dal presente capoverso, va computato come SUN.**

## **Art. 40 - Snr - Superficie utile non residenziale di servizi ed accessori**

Nell' edilizia abitativa, la superficie non residenziale è costituita dalla somma delle superfici destinate a servizi e ad accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Sono servizi e accessori:

- a) cantine, soffitte, locali - motore ed ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed eventuali altri locali allo stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi

#### **Art. 41 - Sua - Superficie utile abitabile**

E' la superficie equivalente alla somma della superfici di pavimento degli alloggi, degli ambienti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, delle superfici relative agli accessori nella entità del 60%, tutte misurate al netto dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e balconi.

#### **Art. 42 - Us - Indice di utilizzazione del suolo**

Esprime il rapporto massimo ammissibile tra l'Area Occupata **dalla costruzione** (Ao) e la Superficie Fondiaria di **pertinenza** (Sf), **o comunque impegnata ai fini piano volumetrici per la costruzione stessa. (art. 2 LR 52/89)**

$Us=Ao/Sf$

#### **Art. 43 – Sp - Superficie permeabile**

si considera superficie permeabile quella, non bitumata ne pavimentata con materiali chiusi e non impegnata da costruzioni dentro e fuori terra, con esclusione delle opere idrauliche di raccolta, che consente l'assorbimento delle acque meteoriche senza il ricorso a sistemi di drenaggio e canalizzazioni.

generalmente tale superficie dovrà essere inerbita e dotata di opportune masse vegetali.

#### **Art. 44 - Indice di piantumazione (Ip)**

1. Rappresenta la quantità di essenze arboree di alto fusto per ogni ettaro di superficie territoriale e si esprime in n°/Ha.

2. Negli interventi di trasformazione edilizia nei quali è previsto l'abbattimento di essenze arboree di alto fusto è fatto obbligo, oltre al rispetto dell'indice di piantumazione, della piantumazione di almeno due alberi per ogni abbattimento.

#### **Art. 45 - Numero piani dell'edificio (Np)**

**Soppresso**

#### **Art. 46 - Aperture luci e vedute**

1. Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle norme del presente P.R.G., anche da quelle del Codice Civile Libro III, Tit.II, Sez.VII.
2. Per luci si intendono le aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono di guardare sul fondo altrui; per vedute si intendono aperture che permettono di guardare sul fondo altrui, in modo diretto oppure obliquo o laterale.

3. Le luci quando si aprono sul fondo altrui devono:
- Essere munite di un'inferriata e di grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di 3 cmq.
  - Avere il lato inferiore ad un'altezza non minore di mt. 2,50 dal pavimento dal vano al quale si vuole dare luce ed aria, se sono al piano terreno, e non minore di di mt. 2,00 se sono ai piani superiori.

#### **Art. 47 - Parete finestrata**

Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute ai sensi del C.C.

#### **Art. 48 – H (Altezza degli edifici)**

H misura in metri la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.

Si assume come **riferimento alla sommità** del fabbricato l'incontro dell'intradosso della copertura col piano della facciata, sia nel caso di copertura inclinata (Fig.1) che nel caso di copertura piana (Fig.2) con le seguenti specificazioni:

- nel caso di copertura arretrata rispetto al piano della facciata principale (fig.3), l'altezza dell'edificio viene ottenuta riportando l'andamento teorico della falda di copertura più elevata fino all'intersezione con il piano di facciata;
- nel caso in cui la pendenza delle coperture superi il 35%, il riferimento in sommità dell'edificio, ai fini del calcolo dell'altezza viene determinato riportando la linea teorica del 35% a partire dal punto più alto della copertura fino all'intersezione col piano della facciata principale Fig.4);
- nel caso di corpo di fabbrica con copertura che incontra le facciate a quote diverse, si farà riferimento alla quota media (Fig.5).
- nel caso di coperture ad arco, il riferimento in sommità dell'edificio, ai fini del calcolo dell'altezza viene determinato riportando la linea teorica del 25% a partire dal punto più alto della copertura fino all'intersezione col piano della facciata principale (fig.5bis );
- **Nel caso di edifici con copertura piana o a terrazzo, l'altezza si misura fino all'intradosso della copertura o al piano di calpestio del terrazzo di copertura.**
- Per gli edifici produttivi H misura la distanza intercorrente tra il riferimento alla base dell'edificio, così come definito al successivo comma, e l'intradosso della trave di copertura principale, sia nel caso di struttura intelaiata che tradizionale.(Fig.6-7-8-9)

Si assume come riferimento alla base del fabbricato:

- la quota del **marciapiede antistante il fronte dell'edificio o del terreno a sistemazione avvenuta con alterazione delle quote originarie, non superiore a mt 0,50 per ogni fronte.**
- Nelle costruzioni su terreno in pendio, si assume come altezza degli edifici l'altezza media (figure 5A e 6B), **precisandosi che nessun fronte dell'edificio potrà superare per più di mt 2,00, l'altezza massima consentita.**

Sono esclusi ai fini della determinazione dell'altezza la trincea atta a permettere l'accesso alle autorimesse nei piani interrati o seminterrati, i volumi contenenti apparecchiature tecnologiche quali: gli apparecchi di abbattimento, depurazione e trattamento degli scarichi gassosi, serbatoi, extracorsa degli ascensori e scale, centrali tecniche, etc.



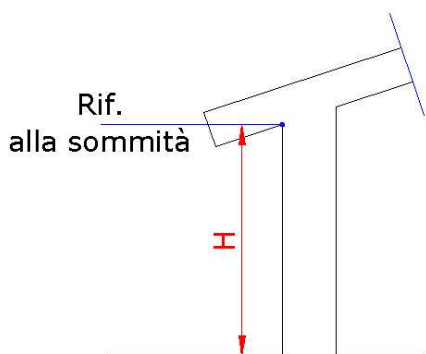
**Sul perimetro della copertura piana è consentita esclusivamente la realizzazione di un parapetto di protezione.**

I parapetti di protezione delle coperture piane non possono avere altezza superiore a mt.1,20.

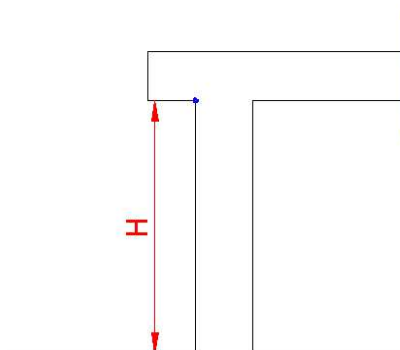
L'altezza massima interna netta misurata tra l'estradosso dell'ultimo solaio piano e l'intradosso della copertura **dei sottotetti non abitabili** non può essere maggiore di mt.**2,70**.

### Schemi Esemplificativi Altezza dei fabbricati

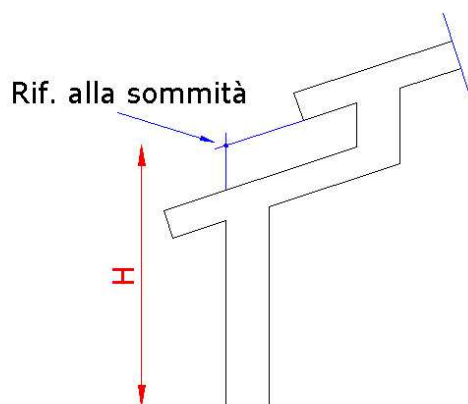
Copertura Inclinata (Fig. 1)



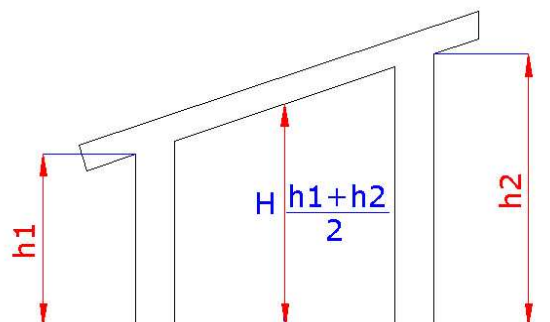
Copertura Piana (Fig. 2)



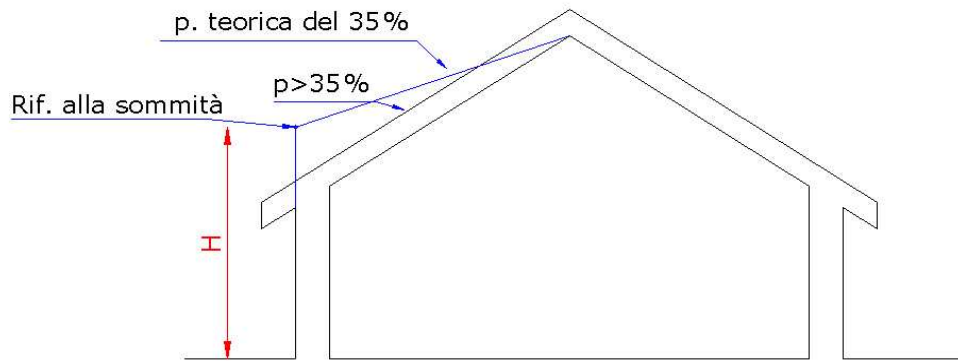
Copertura Arretrata (Fig. 3)



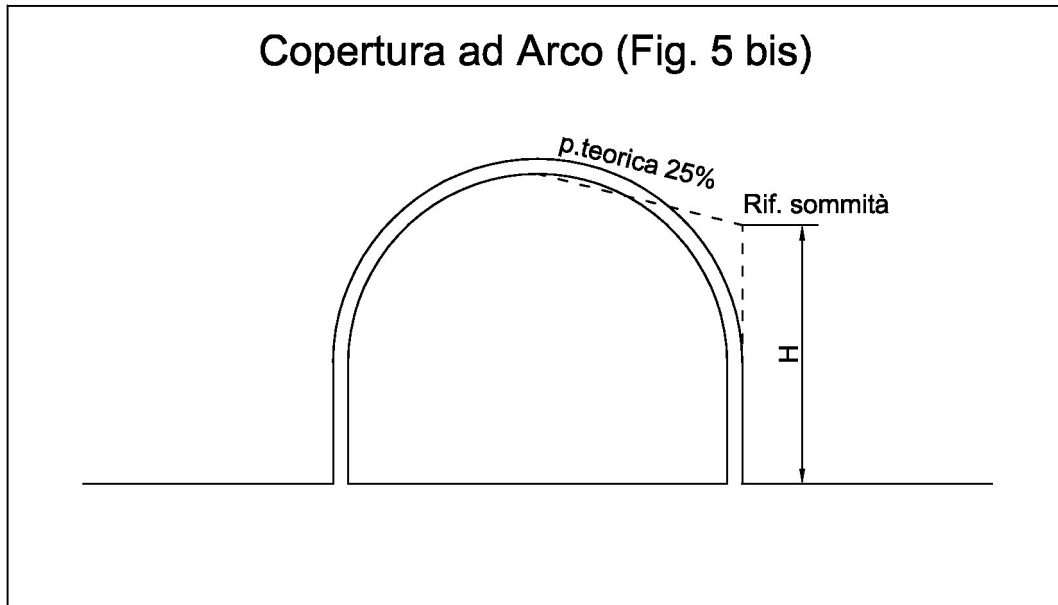
Facciata con altezze diverse (Fig. 5)



### Copertura con Pendenza >35% (Fig. 4)

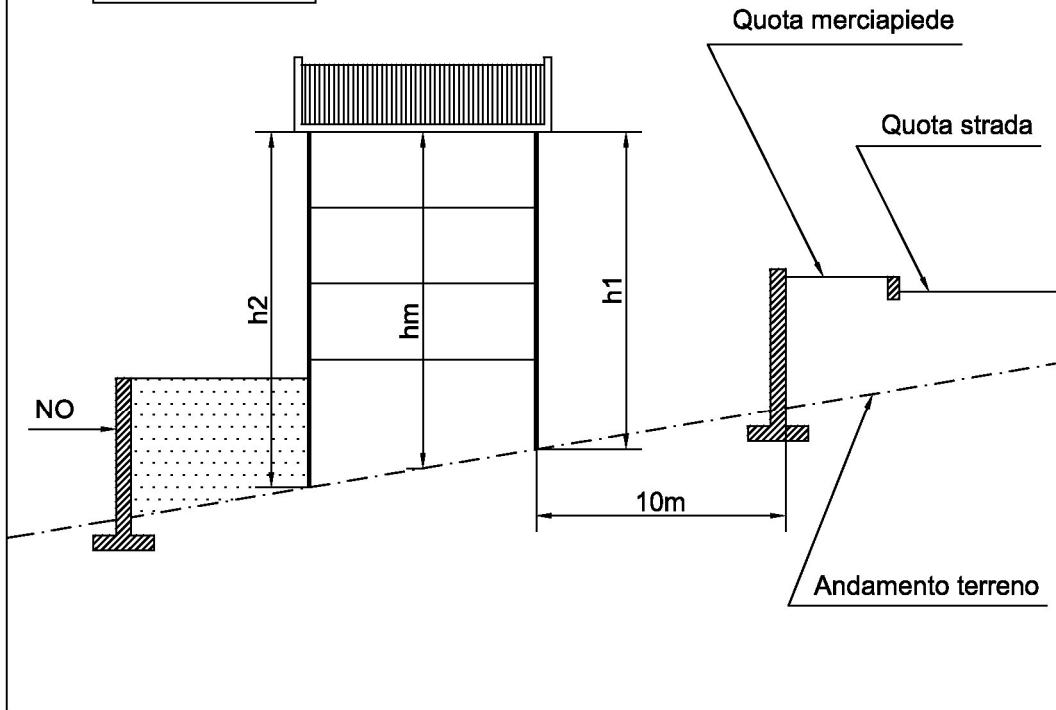


### Copertura ad Arco (Fig. 5 bis)



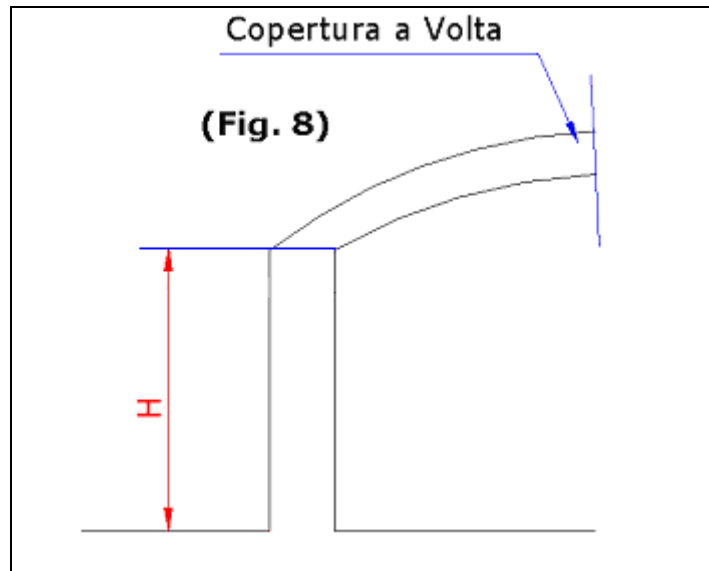
### Altezza Media (Fig. 6)

$$h_m = (h_1 + h_2)/2$$

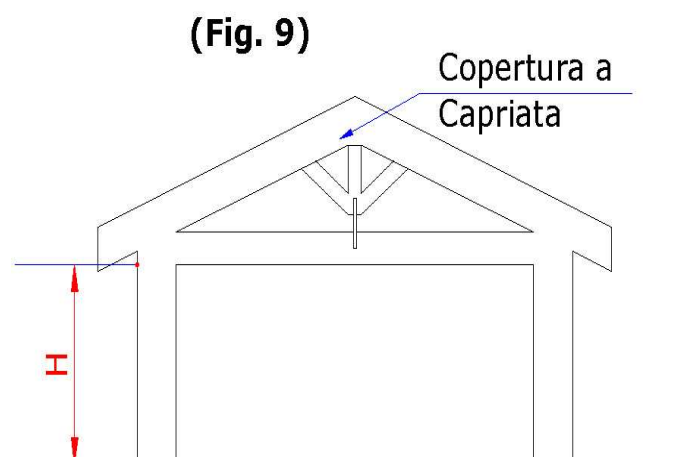
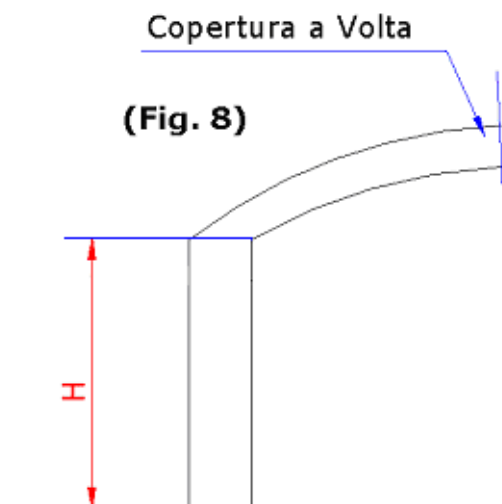
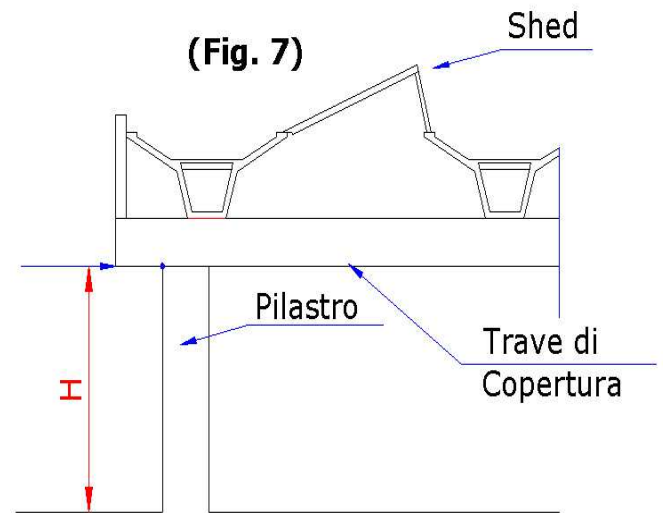
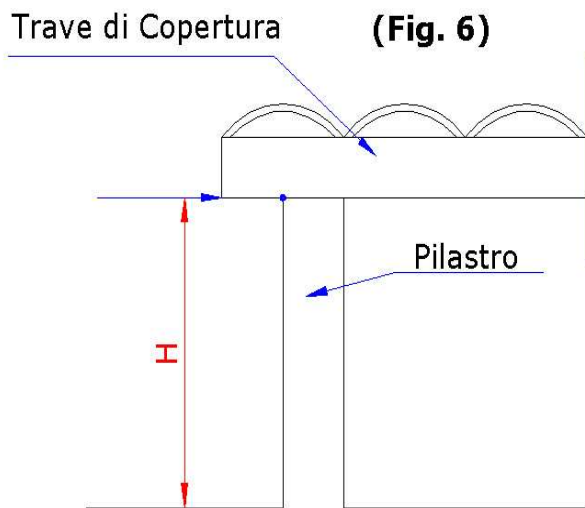


### Copertura a Volta

(Fig. 8)



Tipologie Produttive



## **Art. 49 - Piano di un edificio**

1. Piano di un edificio è la porzione di spazio racchiusa tra due solai, delimitata in tutto o in parte da pareti perimetrali, o anche priva di pareti perimetrali; il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato o voltato.

2. Il piano di un edificio può essere così definito in base alla posizione che esso assume rispetto alla quota media del terreno esterno circostante, pavimentato o no, nello stato di fatto in cui si trova:

3. Piano interrato, quando l'intradosso del suo solaio superiore rimane in ogni punto ad una quota che non supera quella del terreno circostante, per più di **0,70 mt**;

4. Piano seminterrato, quando l'estradosso del suo solaio superiore non supera il terreno circostante per una quota mediamente di mt. 1,30.

**5. Piano sottotetto abitabile. Si definisce tale quello ricavato sotto le falde del tetto e/o le coperture inclinate con altezza media utile non inferiore a mt. 2,70, altezza minima non inferiore a mt. 2,00.**

**6. Nei sottotetti praticabili e non abitabili adibiti ad uso esclusivo di soffitta, lavatoio, stenditoio, è consentita la realizzazione di terrazzini ricavati entro la falda di copertura, nella misura max del 25% della falda stessa. E' consentito, lungo la falda di copertura, la realizzazione di luci e/o asole nel limite max del 10% della falda stessa.**

**7. Nei sottotetti oggetto di condono edilizio e/o recupero abitativo, le altezze interne autorizzate non possono essere successivamente modificate.**

## **Art. 50 - Altezza interna di piano (HP)**

1. L'altezza interna di piano HP, è la distanza tra l'estradosso del solaio inferiore e l'intradosso del solaio superiore, misurata senza tener conto delle travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari.

2. L'altezza interna di piano HP rappresenta la prestazione richiesta ai locali abitabili ai fini del soddisfacimento del requisito della disponibilità di spazi minimi, ed in particolare della rispondenza al D.M. 5/7/1975 per l'edilizia abitativa.

## **Art. 51 - Soppalco**

**1. Si definisce soppalco la superficie praticabile aggiuntiva (rispetto ai piani dell'edificio) ottenuta interponendo un solaio orizzontale intermedio a "balconata aperta".**

**Tale struttura deve essere limitata in estensione a 2/3 della Sun, in modo da aprirsi su un residuo spazio, a tutta altezza, della superficie di almeno 1/3 rispetto alla totale superficie in pianta del locale.**

**L'altezza del semipiano inferiore deve essere maggiore o uguale a mt.2,40.**

## Art. 52 - Misura della distanza

1. La distanza (d) di un edificio (da un altro edificio o da un confine considerato) si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell' edificio stesso, finestrato o non finestrato, con i criteri di cui ai seguenti Articoli.

2. Le misure delle distanze da considerare sono:

- Dc = **distanza minima dal confine di proprietà;**
- De = distanza da un altro edificio;
- Ds = distanza dalle strade, **da intendersi misurata al netto del marciapiede esistente e/o da realizzare. Per gli interventi su edifici esistenti (ampliamento e/o sopraelevazione), e sui lotti interclusi è consentito mantenere la distanza e l'allineamento degli edifici preesistenti adiacenti, qualora non eccedenti la misura del 10% prevista per legge in caso di ristrutturazione edilizia (combinato disposto DPR. 380/2001 art. 3, e LR 18/83 art.30).**

- a) Per le misure delle distanze di cui al comma precedente, salvo diversa esplicita indicazione nelle norme di Zona del PRG vigente, debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti.

Le norme sulle misure minime delle distanze stabilite agli articoli seguenti non si applicano per balconi, pensiline ed aggetti in genere, se l'aggetto è  $\leq$  a 1,60 mt, nonché le recinzioni e le strutture leggere da giardino, per le quali sono però da rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada e del Codice Civile.

## Art. 53 - Distanze da un confine di proprietà (Dc)

**Salvo il rispetto delle distanze minime tra pareti finestrate e dalle strade di cui alle vigenti leggi in materia e segnatamente il DM 1444/1968 ed il Codice Civile.**

1. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente senza modifiche, sia in pianta che in elevazione, della sagoma, degli edifici, i valori da rispettare sono:
  - Dc = valore preesistente
2. Negli interventi di recupero e ristrutturazione che comportano modifiche della sagoma di edifici esistenti, i valori da rispettare per le parti modificate eccedenti le dimensioni dell'edificio originario, sia in pianta che in elevazione, sono:
  - $Dc \geq \frac{1}{2}$  di H e comunque sempre  $\geq$  a mt. 5,00
3. Negli interventi di nuova costruzione e nella generalità dei casi, i valori da rispettare sono:
  - $Dc \geq$  ad  $\frac{1}{2}$  di H e comunque sempre  $\geq$  a mt. 5,00
4. Quando sul confine vi è un edificio, è ammesso costruire in aderenza all'edificio stesso, rispettandone le vedute a norma del Codice Civile.
5. I piani interrati devono comunque rispettare la distanza minima dettata dal C.C. di mt 1,50, **solo per la parte completamente interrata mentre la parte fuori terra dovrà rispettare le distanze di zona prefissate.**
6. I piani seminterrati per la parte fuori terra deve rispettare la distanza minima di mt 5,00.
7. Per costruzioni **precarie** C1, per costruzioni di arredo urbano C2, per campi per attività sportive e ricreative C4,
  - $Dc \geq$  a mt. 1,50
8. **In base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di legge, registrato, trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari ed**

**allegato ai documenti della richiesta del permesso di costruire, è consentito costruire con valori di Dc inferiori a quelli indicati ai commi precedenti, fino al limite di mt. 1,50 come pure costruire sul confine, fatte salve comunque il rispetto della distanza tra fabbricati fissata nella zona di intervento.**

#### **Art. 54 - Distanza da un altro edificio (De)**

**Salve le disposizioni di cui all'art 9 del DM 1444/1968, soprattutto per quanto riguarda le distanze da osservarsi per i fabbricati tra i quali siano interposte strade.**

1. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente senza modifiche della sagoma, sia in pianta che in elevazione, degli edifici i valori da rispettare sono:

De = valore preesistente

2. Negli interventi di recupero e ristrutturazione che comportano modifiche della sagoma, sia in pianta che in elevazione, di edifici esistenti i valori da rispettare per le parti modificate sono:

De  $\geq$  H dell'edificio più alto e comunque  $\geq$  a mt. 10,00 fra pareti finestrate

3. Negli interventi di nuova costruzione, i valori minimi da rispettare sono:

De  $\geq$  H dell'edificio più alto e comunque  $\geq$  a mt. 10,00 fra pareti finestrate

Nelle zone "C" la distanza De come sopra definita si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a 12 ml.

5. In caso di intervento urbanistico preventivo, possono essere stabiliti limiti di distanza De diversi da quelli indicati nel presente articolo, ma solo con riferimento alla distanza tra edifici compresi nel relativo piano attuativo di dettaglio e quindi interni all'ambito interessato dal piano stesso.

**6. Non è consentito derogare alle distanze tra fabbricati creando dei collegamenti tipo tettoie, porticati, terrazzi ecc.**

#### **Art. 55 - Distanza dalle strade (Ds)**

**In aderenza ai contenuti di cui al DM 1444/1968 ed alle disposizioni del D.lgs 285/1992 e del DPR 495/1992.**

**1. la distanza Ds dal confine stradale è fissata dagli strumenti urbanistici vigenti in base alla classificazione e alle caratteristiche della strada stessa. In assenza di tali specifiche indicazioni, i valori da rispettare, in conformità a quanto previsto dal Decreto di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada, sono per i diversi tipi di strada:**

##### **A – Autostrade:**

- mt. 30,00 – in deroga- fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni) salvo parere dell'Ente gestore.

- mt. 30,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

##### **B – Strade extraurbane principali:**

- mt. 30,00-in deroga- fuori dai centri urbani (mt. 5,00 per le recinzioni)

- **mt20,00 nei centri abitati (mt.0,00 per le recinzioni)**

**C -Strade extraurbane secondarie:**

- **mt. 30,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)**

- **mt 10,00 nei centri abitati (mt. 0,00 per le recinzioni)**

**D- Strade urbane di scorrimento:**

- **mt 10,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)**

**E -Strade Urbane di quartiere:**

- **mt 5,00 nei centri abitati (mt. 0,00 per le recinzioni)**

**F - Strade locali e altre strade non classificate:**

- **mt 10,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)**

- **mt 5,00 nei centri abitati (mt. 0,00 per le recinzioni)**

**FASCE DI RISPETTO PER L'EDIFICAZIONE DALLA FERROVIA**

**La distanza dal binario ferroviario, misurata in proiezione orizzontale rispetto alla più vicina rotaia, è fissata in osservanza dell'art. 235 della legge 2248/1865 e ss.mm.ii. e degli art. 49 e 50 DPR 753/1980. In assenza di tali specifiche indicazioni i valori da rispettare sono:**

**Df= mt. 30,00 fuori dal centro abitato;**

**Df= mt. 30,00 (salvo deroghe) nei centri abitati;**

**Sono fatte salve eventuali prescrizioni tecniche dell'Ente di Gestione preposto.**

**Art. 56 - Deroga alle distanze**

1. I valori minimi di distanza di cui ai precedenti articoli per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la costruzione di:

a) manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;

b) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;

c) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;

e) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;

i) portici pubblici (**da intendersi il "portico" realizzato da privato e ceduto gratuitamente al Comune per "uso pubblico"**);

l) opere di arredo urbano (C7).

**Art. 57 - Manutenzione ordinaria (MO)**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'art. 3 Lett. a) del D.P.R. 380/2001 (T.U.E.).

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti



## **Art. 58 - Manutenzione straordinaria (MS)**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli definiti dall'art. 3 Lett. b) del D.P.R. 380/2001(T.U.E.).

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 di uso.

## **Art. 59 - Restauro e risanamento conservativo (RC)**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli definiti dall'art. 3 Lett. c) del D.P.R. 380/2001(T.U.E.), e sono 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 consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e di impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**2. E' consentito, per le abitazioni esistenti che hanno caratteristiche di vetustà e degrado, aventi una altezza interna inferiore a quella prevista dalle norme igienico sanitarie, l'adeguamento delle stesse ad una misura di mt. 2.70, ad eccezione degli ambienti sottotetto oggetto di condono edilizio o di recupero abitativo.**

**Detto intervento è da considerarsi ammissibile nel rispetto dei parametri urbanistici di zona.**

## **Art. 60 - Restauro (RS) (art.34 L.490/99)**

Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale

## **Art. 61 - Ristrutturazione edilizia (RE)**

**La ristrutturazione edilizia è quella di cui all'art. 3 Lett. d) del D.P.R. 380/2001(T.U.E.).**

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;\*

## **Art. 62 - Nuova costruzione (NC)**

Sono "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

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.6);
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
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% del volume dell'edificio principale;
7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

#### **Art. 63 - Eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dalla l. n° 118/1971 e dal D.P.R. n° 503/1996 per gli edifici pubblici, dalla l. n° 13/1989 per gli edifici privati, e dalla l. n° 104/1992 per gli edifici privati aperti al pubblico, nonché dai relativi Regolamenti d'attuazione.

2. Si intendono indispensabili le opere minime necessarie per conseguire i requisiti obbligatori di legge in ordine all'accessibilità, alla visitabilità ed all'adattabilità degli spazi di movimento, di vita e di lavoro.

#### **Art. 64 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali**

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1/3 della Sun. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente; ed anche in aree che non fanno parte del lotto, purché nelle immediate vicinanze dello stesso ed asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.
2. Negli edifici esistenti non dotati o insufficientemente dotati di parcheggi pertinenziali, questi possono essere realizzati fuori od entro terra ai sensi della L.122/1989; la loro realizzazione non comporta aumento di Sun e devono essere asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

#### **Art. 65 - Ristrutturazione urbanistica (RU)**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli definiti dall'art.3 lett. f) del D.P.R. 380/2001 (T.U.E.) e sono 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.

2. Gli interventi di RU si attuano mediante Piano Particolareggiato o Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, in conformità alle indicazioni di P.R.G..

#### **Art. 66 - Demolizione e recupero del sedime (Rsed)**

1. Sono interventi di demolizione e recupero del sedime (Rsed) quegli interventi che - indipendentemente dalla realizzazione di nuove costruzioni - sono finalizzati a rimuovere manufatti preesistenti, per recuperarne il sedime dal punto di vista urbanistico, ambientale e funzionale.

2. Gli interventi (Rsed) sono sottoposti a DIA e/o PdC, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, se l'immobile è sottoposto a vincolo di tutela.

#### **Art. 67 - Mutamento della destinazione d'uso (MU)**

1. Sono interventi di mutamento della destinazione d'uso MU di un'unità edilizia o di un'unità immobiliare, quegli interventi che — senza comportare l'esecuzione di opere edilizie — ne modificano l'uso esistente.

2. La nuova destinazione di progetto, oltre a dover essere consentita dagli strumenti urbanistici, sarà ammissibile se potrà essere adattata all'edificio esistente nel rispetto di tutte le norme del R.E., nonché delle altre norme vigenti in materia di igiene e sicurezza delle attività e del lavoro.

#### **Art. 68 - Accorpamento di volumetrie**

1. E' consentita la demolizione di vecchi manufatti e la loro successiva ricostruzione anche mediante accorpamento delle relative **volumetrie**, purché su medesimo lotto **e ricadenti in zona agricola, nel rispetto del titolo VII della L.R. n. 18/1983 nel testo in vigore, ed altresì segnatamente alle condizioni di compatibilità espresse in riferimento al vigente P.T.C.P..**

#### **Art. 69 - Costruzioni precarie (C1)**

1. Si definiscono costruzioni precarie **(C1)** le costruzioni, facilmente rimovibili, non collegate rigidamente al suolo ma semplicemente appoggiate, **aventi carattere di temporaneità e destinate a far fronte a specifiche motivate esigenze di carattere eccezionale e comunque limitate temporalmente, ad un anno con possibilità di rinnovo**, e che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi in cui si collocano. Gli spazi fruibili delimitati da involucri leggeri e rimovibili, quali teli, membrane, gazebo aperti e simili non rientrano nel computo della Sun,.

2. Rientrano fra le costruzioni **(C1)**: i chioschi, i gazebo, le serre, le baracche, le costruzioni provvisorie di cantiere, le opere provvisorie finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche, le costruzioni dotate di involucro precario e simili destinate ad un impiego contingente.

3. I chioschi per la vendita di prodotti in genere e/o somministrazione di alimenti e bevande, da installarsi su suolo pubblico, si rimanda ad un "Piano Chioschi" che dovrà disciplinarne il posizionamento, la tipologia e la durata della relativa occupazione. Il "Piano Chioschi" entrerà in vigore dopo l'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Per i chioschi installati su suolo pubblico, allo scadere della autorizzazione, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti; il ripristino o la risistemazione debbono essere garantiti con polizza fideiussoria alla stipula della convezione.

### **Art. 70 - Arredo urbano (C2)**

1. Si definiscono interventi di arredo urbano **(C2)** quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.

2. Sono da intendersi opere di arredo urbano: **(C2)**

- a) monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
- b) fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici;
- c) insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari;
- d) pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
- e) apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
- f) costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili;
- g) sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, ecc..

### **Art. 71 - Allestimento del verde (C3)**

1. Gli interventi di allestimento del verde **(C3)** riguardano le sistemazioni a parco e giardino, comprese quelle dei cortili con presenza di verde.

### **Art. 72 - campi per attività sportive e ricreative (C4)**

1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare.

2. Di tali interventi fanno parte anche le piscine scoperte.

### **Art. 73 - Passi carrai e rampe (C5)**

1. Passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Fuori dai centri abitati:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, F.

Dentro i centri abitati:

- a) 3 m per le strade di tipo A;

- b) 2 m per le strade di tipo D.
2. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.
3. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento non è richiesto quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello.
4. In presenza di rampe d'accesso che immettono su una strada di qualunque tipo (ad esclusione di quelle private), i passi carrai debbono disporre di un tratto piano (minimo ml. 3,00) che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale. Le stesse rampe d'accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20%.

#### **Art. 74 - Opere cimiteriali (C6)**

1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali **(C6)** sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento Comunale di polizia mortuaria.
2. Tali interventi, salvo le semplici manutenzioni, sono possibili con D.I.A. o Permesso di costruire.

#### **Art. 75 - Impianti di distribuzione carburante (C7)**

Delibera di Consiglio comunale n. 23 del 16.06.98,

Lotto minimo	2.000 mq
Box gestore	40 mq
Negozi per la vendita di accessori per l'auto	150 mq
Bar tabacchi	100 mq
Officina meccanica	200 mq

1. La modifica degli impianti esistenti e la realizzazione dei nuovi impianti, **in relazione al D.lgs 32/94 e successive modifiche ed integrazioni**, sono soggetti alla determinazione da parte del Comune degli indirizzi urbanistici-edilizi ai sensi dell'art.14 della LR n.10/2005 **e successive modifiche ed integrazioni**.
2. La relativa disciplina fissa i parametri minimi di insediamento ed è articolata in base alla classificazione di:
  - livello di urbanizzazione del comune;
  - zona omogenea di insediamento;
  - tipologia dell'impianto distributore;
  - tipo di carburante distribuito.

#### **Art. 76 - Coltivazione di cave (C8)**

1. Gli interventi di coltivazione di cave e di attività estrattive sono regolati dalla L.R. n.54/83 nel testo in vigore.  
Il presente articolo fa salvo quanto disposto dall'art.77 comma 2 del Dlgs 22/97 in caso di contrasto con questa.

### **Art. 77 - Campeggi (C9)**

1. Gli interventi di allestimento di campeggi **(C9)**, sono regolati dalla specifica Normativa vigente in materia, nonché dai relativi strumenti di pianificazione settoriale.
2. Le procedure richieste per gli interventi **(C9)** sono quelli conseguenti alle caratteristiche dei manufatti che questi comprendono.

### **Art. 78 - Impianti di pubblicità o propaganda (C10)**

1. Gli impianti di pubblicità o propaganda **(C10)** su suolo pubblico o privato, sono disciplinati, ai sensi del D.P.R. n° 495/1992 e del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, dal relativo Regolamento Comunale, che ne prevede la casistica e le tipologie.

### **Art. 79 - Parcheggi di urbanizzazioni primaria (P1)**

**Salvo quanto disposto dalla LR 89/98 nel testo in vigore, dal DM 1444/1968, D.lgs 152/2006 (VAS, VIA etc.).**

1. I parcheggi di urbanizzazione primaria P1 sono parcheggi pubblici o comunque di uso pubblico, che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana.
2. I parcheggi P1 fanno parte della superficie U1 e, in quanto opere di urbanizzazione primaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un' area edificabile, in senso tecnico, e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.
3. Ai fini della distanza D<sub>s</sub>, non si tiene conto dei parcheggi P1, facendo invece riferimento solo al limite della sede stradale.
4. Ai fini dell' applicazione dello standard dei parcheggi P1, si considera un posto-auto pari a 25 mq.. L'area di manovra compresa nel calcolo dello standard PI deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio.
5. Ogni qualvolta sia possibile, i parcheggi P1 devono essere adeguatamente alberati e dotati di marciapiedi.

### **Art. 80 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria (P 2)**

**Salvo quanto disposto dalla LR 89/98 nel testo in vigore, dal DM 1444/1968, D.lgs 152/2006 (VAS, VIA etc.).**

1. I parcheggi di urbanizzazione secondaria P2 sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.
2. I parcheggi P2 fanno parte della superficie U2 e, in quanto opere di urbanizzazione secondaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento, in senso sociale. In tutti gli interventi urbanistici preventivi, essi vanno sempre progettati e realizzati in

stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.

3. Ai fini della distanza D<sub>s</sub>, non si considera il parcheggio P2 come una zona urbanistica distinta dalle altre zone per servizi pubblici.

4. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P2, si considera un posto-auto pari a 25 mq.. L'area di manovra compresa nel calcolo dello standard P 2 deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio.

5. Ogni qualvolta sia possibile, i parcheggi P2 devono essere adeguatamente alberati e dotati di marciapiedi.

### **Art. 81 - Parcheggi ed autorimesse di pertinenza (P3)**

**Salvo quanto disposto dalla LR 89/98 nel testo in vigore, dal DM 1444/1968, D.lgs 152/2006 (VAS, VIA etc.).**

1. I parcheggi e le autorimesse di pertinenza degli edifici P3 sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici, che debbono soddisfarne le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato, o comunque ad uso condominiale.

2. I parcheggi P3 fanno parte della superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici, e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura prescritta dal relativo standard.

3. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P3, si considera un posto-auto scoperto pari a minimo 25 mq., ed un posto-auto coperto pari a minimo 18 mq..

4. I parcheggi P3, e comunque tutti quelli realizzati ai sensi dell' Art. 9 della l.n° 122/1989 e successive modifiche e integrazioni, per la quota necessaria al raggiungimento del minimo standard richiesto e non computata come SE, restano vincolati nella destinazione d'uso e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare, alla quale sono legati da vincolo pertinenziale sancito con atto unilaterale d' obbligo registrato e trascritto.

### **Art. 82 - Parcheggi di pertinenza esterni agli edifici (P4)**

**Salvo quanto disposto dalla LR 89/98 nel testo in vigore, dal DM 1444/1968, D.lgs 152/2006 (VAS, VIA etc.).**

1. I parcheggi pertinenziali esterni degli edifici P4 sono parcheggi non recintati, direttamente accessibili da strada pubblica o privata di uso pubblico, in numero di 1 posto auto per ogni unità abitativa . **Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P4, si considera un posto-auto scoperto pari a minimo 20 mq.**

### **Art. 83 – Usi complementari**

Gli usi complementari, se non diversamente specificato nelle singole zone omogenee, non possono mai superare il 30% della Sun.

## **Art. 84 - Usi residenziali (1)**

1. Abitazioni private (1.1.): questo uso comprende ogni tipo di abitazione privata con i relativi servizi ed accessori, privati e condominiali; ad esso sono assimilati anche i locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purchè abbiano un carattere compatibile e non eccedano i 30 mq. o il 30% della SU.

2. Abitazioni collettive (1.2.): questo uso comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata: quali i collegi, i convitti, le case protette, le case di riposo, i conventi, con i relativi servizi comuni complementari.

## **Art. 85 - Usi sociali a livelli di quartiere (2)**

1. Asili nido e scuole materne (2.1). questo uso comprende gli asili nido e le scuole materne, sia pubblici che privati.

2. Scuole dell'obbligo (2.2): questo uso comprende le scuole di tutto il ciclo dell'obbligo, elementari e medie, sia pubbliche che private.

3. Servizi collettivi di quartiere (2.3): questo uso comprende i vari servizi pubblici - o comunque di uso pubblico - a livello di quartiere, quali le delegazioni comunali, i servizi culturali , i centri civici ed i centri sociali e sociosanitari; comprende pure i mercati ambulanti ed altri servizi assimilabili.

4. Servizi religiosi (2.4): questo uso comprende gli edifici per il culto e le opere parrocchiali complementari, comprese quelle per le attività culturali, sociali, ricreative e sportive.

5. Attrezzature del verde (2.5): questo uso comprende le attrezzature elementari del verde, a livello di quartiere, per la formazione di parchi e giardini, nonché per il gioco, la ricreazione e la pratica sportiva di base; in questo uso possono essere comprese piazze pedonali e parcheggi pubblici di U2.

## **Art. 86 - Usi terziari diffusi (3)**

1. Negozi e botteghe (3.1): questo uso comprende i negozi per la vendita al dettaglio. e le botteghe con Su minore o uguale a 250 mq, dell'artigianato di servizio, nonché i piccoli laboratori artigiani , che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali.

2. Pubblici esercizi (3.2): questo uso comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali, con esclusione dei locali di svago ad intenso concorso di pubblico.

3. Uffici e studi (3.3). questo uso comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali; con esclusione delle grandi strutture terziarie e di quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico.



## **Art. 87 - Usi terziari specializzati (4)**

1. Attrezzature amministrative e direzionali (4.1): questo uso comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie a carattere amministrativo e direzionale, pubbliche e private; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelle aventi Sun > 300 mq.
2. Attrezzature commerciali integrate (4.2): questo uso comprende le maggiori attrezzature commerciali, di tipo tradizionale o a libera vendita, organizzate in forma di centro commerciale concentrato o integrato, così come definite dalla legge regionale:
  - (4.2 A) medie strutture con Sun di vendita compresa fra 251 e 2.500 mq.
  - (4.2 B) grandi strutture con Sun di vendita superiore a 2.501 mq in queste strutture possono essere comprese anche altre attività terziarie complementari 7.4 distributore carburante, 3.2 pubblici esercizi.
3. Attrezzature espositive (4.3). questo uso comprende le attrezzature per mostre ed esposizioni, temporanee o permanenti, ed anche le attrezzature commerciali di rappresentanza a grande effetto espositivo.
4. Attrezzature ricettive (4.4): questo uso comprende tutti i tipi di alberghi, nonché le residenze **turistiche**-alberghiere (residence), gli ostelli, le locande e le pensioni, con i loro servizi comuni e complementari e pertinenti .
5. Attrezzature per ricezione turistica all'aperto (4.5): questo uso comprende l'allestimento e la gestione di villaggi turistici, campeggi e centro vacanze per l'accoglienza temporanea ed il soggiorno di turisti, esclusivamente in tende , roulottes e abitazioni improprie funzionali all'attività turistica (bungalows, cottages, ecc) e salvi gli indispensabili servizi comuni; esso è regolato dalla specifica Normativa di legge. Sono ricompresi inoltre gli spazi di sosta per campers.
6. Attrezzature per l'istruzione superiore (4.6): questo uso comprende tutte le scuole e gli istituti di istruzione che vanno oltre il ciclo dell'obbligo, sia pubblici che privati, con i relativi servizi comuni e complementari.
7. Attrezzature sociosanitarie (4.7): questo uso comprende presidi sociosanitari, i poliambulatori, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, pubbliche e private, ed assimilabili, quando non hanno il carattere di servizio di quartiere.
8. Attrezzature culturali (4.8): questo uso comprende le attrezzature culturali, pubbliche o private, che non hanno il carattere di servizio di quartiere: biblioteche, musei, sale riunioni, gallerie d' arte, centri ed istituti culturali in genere.
9. Attrezzature per lo spettacolo (4.9): questo uso comprende tutte le attrezzature, pubbliche e private, per lo spettacolo ed il divertimento, a forte concorso di pubblico, quali cinema, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport-spettacolo.
10. Attrezzature sportive-ricreative (4.10). questo uso comprende tutte le attrezzature sportive , ricreative e associative, pubbliche e private, scoperte e coperte, quando non rientrano fra i servizi di quartiere e non hanno il carattere prevalente di attrezzature per lo spettacolo.
11. Attrezzature per la mobilità (4.11): questo uso comprende gli impianti e le attrezzature, pubbliche e private, per il sistema della mobilità nel suo complesso, le stazioni, le rimesse, i

parcheggi attrezzati (quando non sono di urbanizzazione U1 ed U2 né pertinenziali), ed i relativi servizi complementari.

12. Attrezzature tecniche e tecnologiche (4.12): questo uso comprende le attrezzature, pubbliche e private, che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio ed alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio.

### **Art. 88 – Usi produttivi urbani (5)**

1. Laboratori artigiani (5.1): questo uso comprende i laboratori e gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, con i relativi servizi accessori e complementari, come pure piccole industrie a questi assimilabili; ne fanno parte anche un alloggio fino a 120 mq. di SU per opifici di almeno 200 mq. di SU, e due alloggi fino a 150 mq. per opifici di almeno 600 mq., ove ne venisse verificata l'effettiva necessità di residenza stabile da parte del personale di custodia e simili, comprovata da documentazione all'uopo predisposta anche in funzione del tipo di attività e da allegarsi alla richiesta di concessione edilizia.

2. Impianti industriali (5.2): questo uso comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali, con tutti i relativi servizi accessori e complementari che non rientrano nell'uso (5.1); ne fanno parte uno o più alloggi fino a 150 mq. di SU, quando l'opificio presenta almeno 1.000 mq. di SU, ove ne venisse verificata l'effettiva necessità di residenza stabile da parte del personale di custodia e simili, comprovata da documentazione all'uopo predisposta anche in funzione del tipo di attività e da allegarsi alla richiesta di concessione edilizia.

3. Terziario produttivo avanzato (5.3). Questo uso comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc..

4. Magazzini e depositi (5.4): questo uso comprende magazzini e depositi sia di pertinenza delle imprese produttive, sia esterni a queste e di servizio generale, compresi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi.

### **Art. 89 – Usi produttivi agricoli (6)**

1. Abitazioni agricole (6.1.): questo uso comprende le abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di operatore agricolo a titolo principale e di coltivatore diretto o che comunque conservino la destinazione del suolo e le caratteristiche rurali dell'ambiente; oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi locali per lavoro a domicilio (che non eccedano gli 80 mq. per ogni abitazione), quelli per lo spaccio dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici.

2. Attività agrituristiche e campeggi connessi (6.2): questo uso comprende le opere definibili come strutture agrituristiche ai sensi delle norme regionali vigenti in materia ed i campeggi.

3. Servizi agricoli (6.3): questo uso comprende i fabbricati al diretto servizio delle attività aziendali, quali i depositi di mezzi d'opera, di materiali d'uso e di prodotti agricoli e zootecnici, gli spacci di prodotti aziendali, i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali; le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti; i silos e le altre opere di stoccaggio; gli impianti energetici di irrigazione e di smaltimento i locali di prima trasformazione di prodotti per l'autoconsumo.

4. Allevamenti aziendali (6.4): questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando sono collegati all'azienda agricola singola o associata, ed il carico zootecnico complessivo non supera i 40 q. di peso vivo per ha. Di S.A.U..

5. Impianti zootecnici intensivi (6.5): questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando non hanno un carattere aziendale come nel caso 6.3., ma piuttosto un carattere industriale. Questo uso è consentito solo per il mantenimento degli impianti già esistenti alla data di adozione del P.R.G., salvo diversa indicazione del Piano Zonale Agricolo nel rispetto del Reg. CEE n° 2066/1992.

6. Impianti agroalimentari (6.6): questo uso comprende le strutture di prima lavorazione e trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, quando tali strutture sono collegate con le aziende agricole singole o associate, e ne trattano i relativi prodotti.

7. Impianti tecnici complementari (6.7): questo uso comprende le strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole o associate, e che tuttavia sono esterne a queste, quali silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di contoterzisti, e simili.

8. Serre fisse (6.8): questo uso comprende le serre per coltivazioni intensive con manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura; negli altri casi le serre rientrano semplicemente fra le tecniche agronomiche.

9. Allevamenti ittici (6.9). questo uso comprende gli invasi, le vasche e i laghetti destinati alla attività di itticoltura, con le relative infrastrutture di supporto.

10. Lagoni di accumulo liquami (6.9). questo uso comprende tutte le opere per la costruzione e l'esercizio dei lagoni zootecnici ad uso di fertirrigazione; esso è regolato dalla specifica Normativa igienico-ambientale vigente in materia.

## **Art. 90 – Usi produttivi speciali (7)**

1. Infrastrutture per il territorio (7.1). questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di infrastrutture tecniche al servizio del territorio e degli usi urbanistici ivi previsti.

2. Opere di salvaguardia ecologico-ambientale (7.2): questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di opere per la salvaguardia del territorio e delle risorse territoriali sotto il profilo idrogeologico, ecologico ed ambientale; comprende altresì le opere inerenti la realizzazione di aree di riequilibrio ecologico e di riserva naturalistica.

3. Orti urbani (7.3.): questo uso comprende le attività di conduzione di orti urbani a scopo sociale e ricreativo, con le piccole attrezzature complementari ed i servizi di uso comune necessari.

4. Distributori di carburante e servizi-auto (7.4): questo uso comprende le stazioni di servizio e i distributori di carburante al servizio diretto della rete stradale, nonché le piccole attività complementari di assistenza, pronto servizio e ristoro dell'automobilista, in quanto collegate; questo uso è regolato dalla specifica Normativa di legge (anche in relazione al tipo di carburante).

5. Attività estrattive (7.5): questo uso comprende le attività di coltivazione delle cave e tutte le attività direttamente collegate, quali in particolare le opere di adeguamento delle infrastrutture e di risistemazione del suolo; questo uso è regolato dalla specifica Normativa di legge e dal relativo Piano delle Attività Estrattive (P.A.E.).

6. Allestimenti cimiteriali (7.7): questo uso comprende tutte le opere funerarie e complementari che si eseguono nei cimiteri esso è regolato dalla specifica Normativa di legge.

7. Parchi urbani (7.8) : questo uso comprende le attrezzature del verde di cui al punto (2.5) - ad esclusione della pratica sportiva di base -ma a scala urbana e territoriale a forte concorso di pubblico.

## Titolo III - Zonizzazione

### Art. 91 – ZONE A

Comprende l'insieme delle aree totalmente e parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che presentano un assetto urbanistico ed edilizio consolidato con caratteristiche insediative pressoché omogenee di impianto Romanico, medioevale e novecentesco.

Essa si compone del nucleo del centro storico e dei sistemi edificati relativi alla prima fase di espansione del centro abitato. Oltre agli edifici comprende zone non edificate di pertinenza degli edifici, aree libere per la sosta e la viabilità e aree utilizzate a verde privato per giardini ed orti, nonché gli spazi per il traffico dei pedoni e dei mezzi meccanici.

In questa zona, attraverso le norme del presente articolo sono assicurati prioritariamente: la salvaguardia fisico-morfologica degli elementi architettonici e ambientali, la salvaguardia funzionale e delle destinazioni d'uso, e il mantenimento della popolazione residente e delle attività produttive e di servizio esistenti.

Nelle zone "A1 e A2" è fatto obbligo di riapertura degli antichi passaggi comunali anche Su spazi privati, in modo particolare quando tali passaggi si rendono necessari per il raggiungimento di aree o edifici a destinazione pubblica o di interesse generale.

Nelle aree libere di stretta pertinenza degli edifici, gli interventi devono seguire i criteri conservativi e gli orientamenti che presiedono agli interventi sul costruito propri della categoria a cui l'unità edilizia è stata assegnata.

In generale non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto o giardino, né l'uso di materiale bituminoso per ricoprire la pavimentazione esistente in materiale litoide o in cotto.

E' esclusa la realizzazione di costruzioni di qualunque tipo, anche a carattere precario, che non siano documentate da fonti storiche.

Nella sistemazione e nel ripristino delle aree verdi sia pubbliche che private è obbligatorio:

- utilizzare esclusivamente le essenze acclimatate nella fascia costiera adriatica, conservare le essenze arboree ed arbustive esistenti, salvo quando abbiano carattere infestante o invadente.
- restaurare e ricollocare nella posizione originaria arredi, edicole, fontane, pensiline, sedili, ecc.
- ricostruire recinzioni con tecnologie analoghe a quelle originarie.

Nella sistemazione e nel ripristino degli spazi per il traffico dei pedoni e mezzi meccanici è obbligatorio:

- la ricostruzione dei percorsi pedonali con materiali originari quali: ciottoli, pietre ed altri materiali litoidi;
- la realizzazione dei servizi funzionali, quali l'illuminazione pubblica, in modo che non contrastino con l'ambiente;
- la conservazione e il restauro di tutti gli elementi architettonici di arredo isolati quali: edicole sacre, fontane, esedre, sedili, lapidi, muri, scenari, etc.

La realizzazione di autorimesse private, ad uso esclusivo dei residenti del fabbricato è consentita:

- per le nuove costruzioni, e nelle zone A1, nelle aree sottostanti l'edificio e negli spazi liberi e le aree libere di pertinenza dell'edificio, ove raggiungibili senza nuocere il valore ambientale dello stesso.
- Negli edifici di particolare pregio architettonico è vietato la costruzione di nuove autorimesse e quelle esistenti dovranno essere rimosse o modificate per il ripristino dei valori ambientali.

I proprietari di edifici di particolare pregio architettonico hanno l'obbligo di provvedere alla tutela e salvaguardia degli stessi non alterandone lo stato fisico nonché all'eliminazione delle superfetazioni ed al ripristino dei valori architettonici ed ambientali. In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale potrà imporre ai proprietari l'esecuzione degli interventi necessari e qualora essi non provvedono nei termini stabiliti, il Comune potrà procedere all'esproprio in

base all'ultimo comma dell'art. 838 del Codice civile.

Qualora si verifichi un danno o un pericolo di danno ai beni di cui sopra, i proprietari debbono darne immediatamente notizia all'Amministrazione Comunale e provvedere ai lavori necessari.

Preventivamente al rilascio del permesso di costruire, le norme di questo articolo dovranno essere verificate con le disposizioni di cui al D.M. 1444/68

- Le Zone A1 e A2 corrispondono alla Zona A del D.I. 02/04/68 n. 1444 in quanto zona che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.
- In tale zona gli interventi sono consentiti mediante piani di iniziativa pubblica e/o privata: Piani di Recupero Urbano, Programma Integrato, che devono riguardare un nucleo urbanisticamente organico.
- Ambiti di minore estensione possono essere individuati ai sensi dell'art. 26 della L.R.n°18/83 e successive modifiche ed integrazioni .
- In assenza dei piani suddetti sono consentiti gli interventi di cui al presente articolo.

## ZONA A1 – Nucleo antico e di valore storico ambientale

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive 2.3 – sociali 3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori 4.1 – amministrative e direzionali
<b>Usi complementari:</b>	4.2a - medie strutture di vendita con Sun $\geq 250$ mq e $\leq 1.000$ mq 4.3 – espositive 4.4 – ricettive: alberghi, ostelli, locande, pensioni 4.7 – sociosanitarie: ospedali, cliniche, case di cura 4.8 – culturali: biblioteche, musei, sale riunioni 4.9 – spettacolo: cinema, teatri, auditorium, sale da ballo
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento diretto: <ul style="list-style-type: none"> <li>• PdC permesso di costruire</li> <li>• DIA denuncia inizio attività</li> </ul>
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO – Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro

### *Regole per l'intervento*

#### **1) Prescrizioni generali**

<b>Piani terra seminterrati</b>	e L'altezza dei piani interrati può essere aumentata abbassando il livello del piano di calpestio.
<b>Strutture a volta</b>	E' prescritta la conservazione ed il ripristino delle strutture a volta in tutti gli ambienti, ove possibile.
<b>Sopraelevazioni</b>	Non consentite
<b>Sporti e balconi</b>	Sono oggetto di conservazione e ripristino le ringhiere in ferro, i parapetti e le mensole. Le superfetazioni devono essere rimosse. Non è consentita la realizzazione di nuovi balconi.
<b>Insegne</b>	L'installazione di insegne pubblicitarie di qualunque tipo devono rispettare le indicazioni e prescrizioni del Piano Comunale delle Insegne. Tutte le insegne e ferramenta applicate nel corso del tempo e prive attualmente di una specifica utilità o di qualunque valore storico devono essere rimosse
<b>Parcheggi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza alle residenze <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Sun</li> </ul> I parcheggi per i locali commerciali sono quelli considerati di specifica

	<p>pertinenza ai seni dell'art.7 L.R. n.62/99  1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2) e negozi e botteghe (3.1)  Per le medie strutture di vendita con Sun <math>\geq 250</math> mq e <math>\leq 1.000</math> mq  2mq/mq di Sun se la Se<math>&lt;1.000</math>mq</p>
--	--

## 2) Prescrizioni relative agli elementi di facciata

### 2.1) attacco a terra

<b>Aperture</b>	<p>E' consentito il ripristino delle aperture originarie.  Le nuove aperture devono essere in asse con quelle dei piani superiori.</p>
<b>Elementi decorativi</b>	<p>Le fasce, cornici, imbotti, lesene, targhe, ecc. sono oggetto di conservazione e ripristino, le superfetazioni vanno rimosse.  Negli interventi di manutenzione straordinaria, come nei restauri, e nei risanamenti, la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali: lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, architravi, piattabande, archi, fittoni, decorazioni, ecc., deve essere eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale, essendo vietata ogni contraffazione.</p>
<b>Serramenti</b>	<p>I portoni, le finestre, gli elementi oscuranti e le grate in ferro sono oggetto di conservazione e ripristino.  Nel caso l'intervento debba necessariamente prevedere la sostituzione degli infissi esistenti, dovranno essere usati i tipi preesistenti con una colorazione che si armonizzi alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.  I portoni e i portoncini e le finestre devono essere realizzati in legno pieno senza rivestimento, o alluminio che simula il legno.  Come elementi oscuranti possono essere utilizzati persiane o scuri interni.  Le grate di protezione per finestre e di sopraluce di portoni devono essere in ferro lavorato e trattati con vernice opaca.  Sono vietate le serrande avvolgibili di qualunque tipo.</p>
<b>Finiture facciata</b>	<p><b>di</b> I rifacimenti di murature intonacate o in vista devono essere realizzati materiali omogenei alle preesistenze  Sono consentite finiture realizzate con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laterizio faccia in vista nei colori naturali, nei casi in cui la muratura sia di buona fattura e sia compatibile con i caratteri architettonici;</li> <li>• Intonaco liscio, avendo cura di conservare o ripristinare gli elementi decorativi, le superfici intonacate devono essere tinteggiate o verniciate nei colori tradizionali, ovvero colori chiari (sabbia e similari);</li> <li>• Conci in pietra locale non lucidata.</li> </ul> <p>Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I rivestimenti al quarzo plastico e simili;</li> <li>• Il rivestimento totale o parziale della facciata con materiali lapidei o ceramici o in qualunque altro materiale che non assolva a funzioni strutturali;</li> <li>• Il cemento armato in vista;</li> <li>• Pietre e/o marmi levigati lucidati, ecc...</li> </ul>
<b>Pluviali impianti</b>	<p><b>ed</b> I pluviali se esterni, devono essere realizzati in ghisa fino ad un'altezza da terra di 2 mt., se non a vista possono essere realizzati in altro materiale.  Non è consentita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La collocazione a vista degli elementi di adduzione degli impianti idrico e</li> </ul>



	<p>sanitario;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'interruzione della continuità di zoccoli, basamenti o altri elementi architettonici a rilievo per l'alloggiamento dei pluviali e/o delle reti idrico e sanitario.</li> <li>• La collocazione a vista degli scambiatori di calore per gli impianti di condizionamento.</li> </ul>
--	---

## **2.2) Piani superiori al piano terra**

<b>Aperture</b>	E' consentito il ripristino delle aperture originarie. Le nuove aperture devono essere in asse con quelle dei piani superiori.
<b>Elementi decorativi</b>	Vedi 2.1 «attacco a terra».
<b>Serramenti</b>	<p>Le finestre, le porte-finestre, gli elementi oscuranti e le grate in ferro sono oggetto di conservazione e ripristino.</p> <p>Nel caso l'intervento debba necessariamente prevedere la sostituzione degli infissi esistenti, dovranno essere usati i tipi preesistenti con una colorazione che si armonizzi alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.</p> <p>Le finestre e le porte-finestre devono essere realizzate in legno pieno.</p> <p>Come elementi oscuranti possono essere utilizzati persiane o scuri interni.</p> <p>Le grate di protezione per le finestre devono essere in ferro lavorato e trattati con vernice opaca.</p> <p>Sono vietate le serrande avvolgibili di qualunque tipo.</p>
<b>Finiture facciata</b>	<b>di</b> Vedi 2.1 «attacco a terra».
<b>Pluviali impianti</b>	<b>ed</b> <p>I pluviali devono essere realizzati in lamiera zincata o rame, se non a vista possono essere realizzati in altro materiale.</p> <p>Non è consentita la collocazione a vista degli elementi di adduzione degli impianti idrico e sanitario.</p> <p>Non è consentita l'interruzione della continuità di cornici, fasce marcapiano o altri elementi architettonici a rilievo per l'alloggiamento dei pluviali e/o delle reti idrico e sanitario.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La collocazione a vista degli scambiatori di calore per gli impianti di condizionamento.</li> </ul>

### 2.3) Piano copertura e coronamento

<b>Aperture</b>	E' consentita l'apertura di luci Su fronte strada per l'aerazione ed illuminazione del sottotetto in asse con le aperture sottostanti ed ognuna avente una sup. max di 0.60 mq.
<b>Cornicioni</b>	Sono oggetto di conservazione e ripristino nelle forme e nei materiali originali. La realizzazione o il ripristino deve interessare l'intera estensione della facciata. Materiali consentiti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• laterizio faccia a vista nei colori naturali;</li> <li>• laterizio intonacato;</li> <li>• Cemento armato intonacato.</li> </ul> Sono escluse le mensole in c.a.p..
<b>Elementi decorativi</b>	<i>Vedi 2.1 «attacco a terra»</i>
<b>Serramenti</b>	<i>Vedi 2.2 «Piani superiori al piano terra»</i>
<b>Finiture facciata</b> di	<i>Vedi 2.1 «attacco a terra».</i>
<b>Gronde impianti</b> ed	I pluviali e le gronde devono essere realizzati in lamiera zincata o rame, se non a vista possono essere realizzati in altro materiale. Non è consentita: <ul style="list-style-type: none"> <li>• La collocazione a vista degli elementi di adduzione degli impianti idrico e sanitario;</li> <li>• L'interruzione della continuità di cornici, fasce marcapiano o altri elementi architettonici a rilievo per l'alloggiamento dei pluviali e/o delle reti idrico e sanitario.</li> <li>• La collocazione a vista degli scambiatori di calore per gli impianti di condizionamento.</li> </ul>
<b>Manto copertura</b> di	I manti di copertura sono oggetto di conservazione e ripristino. Le pendenze delle falde non possono essere modificate. In caso di rifacimento deve essere realizzato in coppi o tegole nei colori naturali Non sono ammessi terrazzi È consentita la coibentazione della copertura.

## ZONA A2 – Aree circostanti il nucleo antico

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive 2.3 – sociali 3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori 4.1 – amministrative e direzionali
<b>Usi complementari:</b>	4.2a - medie strutture di vendita con $Sun \geq 250 \text{ mq}$ e $\leq 1.000 \text{ mq}$ 4.3 – espositive 4.4 – ricettive: alberghi, ostelli, locande, pensioni 4.7 – sociosanitarie: ospedali, cliniche, case di cura 4.8 – culturali: biblioteche, musei, sale riunioni 4.9 – spettacolo: cinema, teatri, auditorium, sale da ballo
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento diretto: <ul style="list-style-type: none"> <li>• PdC permesso di costruire</li> <li>• DIA denuncia inizio attività</li> </ul>
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO – Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia

### *Regole per l'intervento*

#### *1) Prescrizioni generali*

<b>Piani terra seminterrati</b>	<b>e</b>	L'altezza dei piani interrati può essere aumentata abbassando il livello del piano di calpestio.
<b>Strutture a volta</b>		E' prescritta la conservazione ed il ripristino delle strutture a volta in tutti gli ambienti.
<b>Sopraelevazioni</b>		Non consentite
<b>Demolizione Ricostruzione</b>	<b>e</b>	E consentita la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma esistente
<b>Sporti e balconi</b>		Sono oggetto di conservazione e ripristino le ringhiere in ferro, i parapetti e le mensole. Le superfetazioni devono essere rimosse. Non è consentita la realizzazione di nuovi balconi.
<b>Insegne</b>		L'installazione di insegne pubblicitarie di qualunque tipo devono rispettare le indicazioni e prescrizioni del Piano Comunale delle Insegne. Tutte le insegne e ferramenta applicate nel corso del tempo e prive attualmente di una specifica utilità o di qualunque valore storico devono essere rimosse.

<b>Parcheggi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza alle residenze <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Sun</li> </ul> <p>I parcheggi per i locali commerciali sono quelli considerati di specifica pertinenza ai sensi dell'art.7 L.R. n.62/99</p> <p>1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2) e negozi e botteghe (3.1)</p> <p>per le medie strutture di vendita con Sun <math>\geq 250</math> mq e <math>\leq 1.000</math> mq</p> <p>2mq/mq di Sun se la Se &lt; 1.000mq</p>
------------------	--

## 2) Prescrizioni relative agli elementi di facciata

### 2.1) attacco a terra

<b>Aperture</b>	<p>E' consentito il ripristino delle aperture originarie.</p> <p>Le nuove aperture devono essere in asse con quelle dei piani superiori.</p> <p>.</p>
<b>Elementi decorativi</b>	<p>Le fasce, cornici, imbotti, lesene, targhe, ecc. sono oggetto di conservazione e ripristino, le superfetazioni vanno rimosse.</p> <p>Negli interventi di manutenzione straordinaria, come nei restauri, e nei risanamenti, la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali: lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, architravi, piattabande, archi, fittoni, decorazioni, ecc., deve essere eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale, essendo vietata ogni contraffazione.</p>
<b>Serramenti</b>	<p>I portoni, le finestre, gli elementi oscuranti e le grate in ferro sono oggetto di conservazione e ripristino.</p> <p>Nel caso l'intervento debba necessariamente prevedere la sostituzione degli infissi esistenti, dovranno essere usati i tipi preesistenti con una colorazione che si armonizzi alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.</p> <p>I portoni e i portoncini e le finestre devono essere realizzati in legno pieno senza rivestimento o in alluminio che simula il legno..</p> <p>Come elementi oscuranti possono essere utilizzati persiane o scuri interni.</p> <p>Le grate di protezione per finestre e di sopraluce di portoni devono essere in ferro lavorato e trattati con vernice opaca.</p> <p>Sono vietate le serrande avvolgibili di qualunque tipo.</p>
<b>Finiture di facciata</b>	<p>I rifacimenti di murature intonacate o in vista devono essere realizzati materiali omogenei alle preesistenze</p> <p>Sono consentite finiture realizzate con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laterizio faccia in vista nei colori naturali, nei casi in cui la muratura sia di buona fattura e sia compatibile con i caratteri architettonici;</li> <li>• Intonaco liscio, avendo cura di conservare o ripristinare gli elementi decorativi, le superfici intonacate devono essere tinteggiate o verniciate nei colori tradizionali, ovvero colori chiari (sabbia e similari);</li> <li>• Conci in pietra locale non lucidata.</li> </ul> <p>Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I rivestimenti al quarzo plastico e simili;</li> <li>• Il rivestimento totale o parziale della facciata con materiali lapidei o ceramici o in qualunque altro materiale che non assolve a funzioni strutturali;</li> <li>• Il cemento armato in vista;</li> <li>• Pietre e/o marmi levigati lucidi, ecc..</li> </ul>

<b>Pluviali impianti</b>	<b>ed</b>	<p>I pluviali se esterni, devono essere realizzati in ghisa fino ad un'altezza da terra di 2 mt., se non a vista possono essere realizzati in altro materiale.</p> <p>Non è consentita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La collocazione a vista degli elementi di adduzione degli impianti idrico e sanitario;</li> <li>• L'interruzione della continuità di zoccoli, basamenti o altri elementi architettonici a rilievo per l'alloggiamento dei pluviali e/o delle reti idrico e sanitario.</li> <li>• La collocazione a vista degli scambiatori di calore per gli impianti di condizionamento.</li> </ul>
--------------------------	-----------	---

## **2.2) Piani superiori al piano terra**

<b>Aperture</b>		<p>E' consentito il ripristino delle aperture originarie.</p> <p>Devono essere in asse tra loro e con quelle del piano terra.</p>
<b>Elementi decorativi</b>		Vedi 2.1 «attacco a terra».
<b>Serramenti</b>		<p>Le finestre, le porte-finestre, gli elementi oscuranti e le grate in ferro sono oggetto di conservazione e ripristino.</p> <p>Nel caso l'intervento debba necessariamente prevedere la sostituzione degli infissi esistenti, dovranno essere usati i tipi preesistenti con una colorazione che si armonizzi alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.</p> <p>Le finestre e le porte-finestre devono essere realizzate in legno pieno.</p> <p>Come elementi oscuranti possono essere utilizzati persiane o scuri interni.</p> <p>Le grate di protezione per le finestre devono essere in ferro lavorato e trattati con vernice opaca.</p> <p>Sono vietate le serrande avvolgibili di qualunque tipo.</p>
<b>Finiture facciata</b>	<b>di</b>	<i>Vedi 2.1 «attacco a terra».</i>
<b>Pluviali impianti</b>	<b>ed</b>	<p>I pluviali devono essere realizzati in lamiera zincata o rame, se non a vista possono essere realizzati in altro materiale.</p> <p>Non è consentita la collocazione a vista degli elementi di adduzione degli impianti idrico e sanitario.</p> <p>Non è consentita l'interruzione della continuità di cornici, fasce marcapiano o altri elementi architettonici a rilievo per l'alloggiamento dei pluviali e/o delle reti idrico e sanitario.</p>

### 2.3) Piano copertura e coronamento

<b>Aperture</b>	E' consentita l'apertura di luci sul fronte strada per l'aerazione ed illuminazione del sottotetto in asse con le aperture sottostanti ed ognuna avente una sup. max di 0.60 mq.
<b>Cornicioni</b>	Sono oggetto di conservazione e ripristino nelle forme e nei materiali originali. La realizzazione o il ripristino deve interessare l'intera estensione della facciata. Materiali consentiti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• laterizio faccia a vista nei colori naturali;</li> <li>• laterizio intonacato;</li> <li>• Cemento armato intonacato.</li> </ul> Sono escluse le mensole in c.a.p..
<b>Elementi decorativi</b>	<i>Vedi 2.1 «attacco a terra»</i>
<b>Serramenti</b>	<i>Vedi 2.2 «Piani superiori al piano terra»</i>
<b>Finiture facciata</b> di	<i>Vedi 2.1 «attacco a terra».</i>
<b>Gronde impianti</b> ed	I pluviali e le gronde devono essere realizzati in lamiera zincata o rame, se non a vista possono essere realizzati in altro materiale. Non è consentita: <ul style="list-style-type: none"> <li>• La collocazione a vista degli elementi di adduzione degli impianti idrico e sanitario;</li> <li>• L'interruzione della continuità di cornici, fasce marcapiano o altri elementi architettonici a rilievo per l'alloggiamento dei pluviali e/o delle reti idrico e sanitario.</li> <li>• La collocazione a vista degli scambiatori di calore per gli impianti di condizionamento.</li> <li>• La collocazione a vista degli scambiatori di calore per gli impianti di condizionamento.</li> </ul>
<b>Manto di copertura</b>	I manti di copertura sono oggetto di conservazione e ripristino. Le pendenze delle falde non possono essere modificate. In caso di rifacimento deve essere realizzato in coppi o tegole nei colori naturali. Non sono ammessi terrazzi. È consentita la coibentazione della copertura.

## Art. 92 - ZONA B1A - Aree di ristrutturazione e completamento

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive 2.1 – asili nido, scuole materne 2.2 – scuole dell’obbligo 2.3 – servizi collettivi: delegazioni, servizi culturali, centri civici, centri sociali e socio sanitari, ambulatori, mercati 2.4 – servizi religiosi 2.5 – verde attrezzato 3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori <b>4.10 - attrezzature sportive-ricreative</b>
<b>Usi complementari:</b>	
<b>Modalità d'intervento:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento Indiretto: Piano di Recupero</li> <li>• Intervento diretto</li> </ul>
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole per l'intervento:</b>	<p><b>Intervento Indiretto: Piano di Recupero</b></p> <p>1. Nelle zone B1A a ridosso del centro storico, le trasformazioni edilizie sono subordinate all’approvazione di un piano di recupero esteso ad un nucleo urbanisticamente omogeneo, come individuati nelle tavv. di PRG.</p> <p>Il Piano di recupero si attua nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>H</b> ≤ 12,50 ml</li> <li>▪ <b>Sun</b> ≤ Sun esistente maggiorata del 20%</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza alle residenze ≥ 1/3 di Sun</li> </ul> <p>In assenza di PdR, sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE., <b>nonché demolizione e ricostruzione con ampliamento nei limiti dei parametri di cui sopra.</b></p> <p>2. Nei comprensori posti in località:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• San Lorenzo</li> <li>• Punta Penna</li> <li>• Pagliarelli</li> <li>• Torre Sinello</li> </ul>
---------------------------------	---

	<p>Il Piano di recupero si attua nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>H</b> ≤ 7,50 ml</li> <li>▪ <b>Sun</b> ≤ 0,26 mq/mq di Sf</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza alle residenze ≥ 1/3 di Sun</li> <li>▪ <b>Us</b> indice di utilizzazione del suolo ≤ 0,30 mq/mq di St</li> <li>▪ <b>Ip</b> Indice di piantumazione ≥ 60 alberi per Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile ≥ 0,15 St</li> <li>▪ <b>Dc</b> ≥ 5 ml</li> <li>▪ <b>Df</b> ≥ 10 ml</li> <li>▪ <b>Ds</b> ≥ 10 ml</li> </ul> <p>In assenza del Piano di Recupero sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE. <b>nonché demolizione e ricostruzione con ampliamento nei limiti dei parametri di cui sopra.</b></p> <p><b>Intervento diretto</b></p> <p>Nelle zone B1A a ridosso del centro storico, nei lotti liberi interclusi con superficie maggiore di 500 mq che dispongono di affaccio su strada di PRG o comunque di collegamento diretto con la medesima, le trasformazioni edilizie per i nuovi interventi si attuano nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta ≤ 0,75 mq/mq di Sf</li> <li>▪ <b>H</b> ≤ 10,50 mt.</li> <li>▪ <b>Dc</b> ≥ 5 ml</li> <li>▪ <b>Df</b> ≥ 10 ml</li> <li>▪ <b>Ds</b> ≥ 10 ml</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza ≥ 1/3 di Su</li> </ul> <p>Nelle aree edificate in misura non inferiore al <b>75%</b> della loro Sf totale, al fine di conseguire il riallineamento progressivo delle fronti, gli edifici di NC, nonché quelle conseguenti agli interventi di DR, possono assumere come distacco stradale quello prevalente negli edifici preesistenti compresi nel tratto stradale di riferimento da intendersi, quest'ultimo, come quello di accesso all'area oggetto di intervento interposto tra due incroci stradali successivi.</p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p>L'intervento indiretto si esplica attraverso le fasi previste dall'art.20 della L.U.R. n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>



### Art. 93 - ZONA B2A- Zona di recupero geofisico-ambientale

1. Rientrano in questo ambito quelle porzioni di territorio anche edificate in cui sono presenti situazioni di degrado geofisico o di dissesto idrogeologico richiedenti interventi di consolidamento dei substrati dell'abitato o aree libere impropriamente utilizzate e abbandonate, così come indicato nell'art. 28 LR 18/83 nel testo in vigore.
2. in questo ambito è necessario un preventivo studio geologico dell'intera area che consideri la stabilità del versante interessato anche in relazione alla dinamica idrogeologica.
3. In detto ambito sono vietati i piani interrati, le sistemazioni viarie parallele alle linee di costa, giardini pensili e campi da gioco pavimentati con materiali impermeabili.

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 2.5 – verde attrezzato 7.2 – opere di salvaguardia ecologico ambientale
<b>Usi complementari:</b>	3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori
<b>Modalità d'intervento:</b>	diretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO – Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole l'intervento:</b>	<b>per</b> Nei comprensori: L'edificazione nelle zone B2A si attua con i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie netta max 0,16 mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>H</b> ≤ 7,50 mt.</li> <li>▪ <b>Dcmin</b> = 5 ml</li> <li>▪ <b>Dfmin</b> = 10 ml</li> <li>▪ <b>Dsmin</b> = 10 ml</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza ≥ 1/3 di Su</li> <li>▪ <b>Us</b> indice di utilizzazione del suolo ≤ 0,30 mq/mq di Sf</li> <li>▪ <b>Ip</b> Indice di piantumazione ≥ 60 alberi per Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile ≥ 0,20 St</li> </ul>
---------------------------------	---

<b>Prescrizioni procedurali</b>	nessuna
---------------------------------	---------

## Art. 94 - ZONA B1 – Completamento saturo semintensiva

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive
<b>Usi complementari:</b>	2.1 – asili nido, scuole materne 2.2 – scuole dell’obbligo 2.3 – servizi collettivi: delegazioni, servizi culturali, centri civici, centri sociali e socio sanitari, ambulatori, mercati 2.4 – servizi religiosi 2.5 – verde attrezzato 3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori <b>4.1- attrezzature amministrative e direzionali (limitatamente agli edifici esistenti) che abbiano carattere pubblico e/o di pubblica utilità</b> 4.2a - medie strutture di vendita con Sun $\geq 250$ mq e $\leq 1.000$ mq 4.4 – attrezzature ricettive fino ad un massimo di 30 posti letto <b>4.10 - attrezzature sportive e ricreative</b>
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento diretto: <ul style="list-style-type: none"> <li>• PdC permesso di costruire</li> <li>• DIA denuncia inizio attività</li> </ul>
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole l'intervento:</b>	<b>per</b>	<p><b>1. Intervento diretto</b></p> <p>E' consentita l'edificazione nei lotti liberi che dispongono di affaccio Su strada di PRG o comunque di collegamento diretto con la medesima, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Us</b> indice di utilizzazione del suolo <math>\leq 0.75</math> mq/mq di Sf superficie fondiaria</li> <li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta max 1.00 mq/mq di superficie fondiaria</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq 16.00</math> ml. rispetto alla quota stradale di riferimento. Nel caso in cui il lotto edificabile è compreso tra due strade, poste a quote differenti, l'altezza sarà determinata distintamente per ciascuna delle sub-aree risultanti dalla divisione del lotto secondo la linea di equidistanza tra le due strade. Ciascuna sub-area assumerà quale quota di riferimento per l'edificazione che la riguarda, quella della strada sulla quale prospetta.</li> </ul>
-----------------------------	------------	--

- **D<sub>cmin</sub>** ≥ 5,00 ml
- **D<sub>fmin</sub>** ≥ 10 ml
- **D<sub>smin</sub>** = 5ml
- **P3** parcheggi di pertinenza alle residenze ≥ 1/3 di Sun

I parcheggi per i locali commerciali sono quelli considerati di specifica pertinenza ai sensi dell'art.7 della L.R. 62/99.

1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2), negozi e botteghe (3.1)

**Attrezzature Sportive (4.10)**, per le medie strutture di vendita con Sun ≥ 250 mq e ≤ 1.000 mq 2mq/mq di Sun

- Nelle aree edificate in misura non inferiore al **75%** della loro Sf totale, al fine di conseguire il riallineamento progressivo delle fronti, gli edifici di NC, nonché quelle conseguenti agli interventi di DR, possono assumere come distacco stradale quello prevalente negli edifici preesistenti compresi nel tratto stradale di riferimento. Da intendersi quest'ultimo come quello, di accesso all'area oggetto d'intervento, interposto tra due incroci stradali successivi.
- Negli edifici di valore storico-ambientale, vincolati ai sensi della Legge 1089/39, sono consentiti gli interventi di: MO, MS, RC, RS.
- Per gli interventi di NC, RE, i fabbricati potranno essere costruiti in aderenza. Per gli interventi di NC e RE sul patrimonio edilizio esistente vanno mantenute distanze tra gli edifici non inferiori a quelle preesistenti.

Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.

## Art. 95 - ZONA B2 - Di completamento semintensiva da integrare

Costituiscono l'insieme delle aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale.

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive
<b>Usi complementari:</b>	2.1 – asili nido, scuole materne 2.2 – scuole dell'obbligo 2.3 – servizi collettivi: delegazioni, servizi culturali, centri civici, centri sociali e socio sanitari, ambulatori, mercati 2.4 – servizi religiosi 2.5 – verde attrezzato 3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori 4.2a - medie strutture di vendita con Sun $\geq 250$ mq e $\leq 1.000$ mq 4.4 – attrezzature ricettive fino ad un massimo di 30 posti letto <b>4.10 - attrezzature sportive e ricreative</b>
<b>Modalità d'intervento:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intervento diretto e indiretto</li> </ul>
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO – Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole l'intervento:</b>	<b>per</b>	<p><b>1. Intervento Diretto</b></p> <p>E' consentita l'edificazione nei lotti liberi che dispongono di affaccio Su strada di PRG o comunque di collegamento diretto con la medesima, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta <math>\leq 0,75</math> mq/mq di superficie fondiaria</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq 10.50</math> mt.</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq 5</math> ml</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq 10</math> ml dai fabbricati esistenti</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq 5</math>ml</li> <li>▪ <b>Us</b> indice di utilizzazione del suolo <math>\leq 0,50</math> mq/mq di St</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,10</math> St</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza alle residenze <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Sun</li> </ul> <p>I parcheggi per i locali commerciali sono quelli considerati di specifica pertinenza ai sensi dell'art.7 L.R. n.62/99 1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2) e negozi e botteghe (3.1) <b>Attrezzature Sportive (4.10)</b>, per le medie strutture di vendita con</p>
-----------------------------	------------	---

Sun  $\geq$  250 mq e  $\leq$  1.000 mq. 2 mq/mq di Sun

- Nelle aree edificate in misura non inferiore al **75%** della loro Sf totale, al fine di conseguire il riallineamento progressivo delle fronti, gli edifici di NC, nonché quelle conseguenti agli interventi di DR, possono ad assumere come distacco stradale quello prevalente negli edifici preesistenti compresi nel tratto stradale di riferimento. Da intendersi quest'ultimo come quello, di accesso all'area oggetto d'intervento, interposto tra due incroci stradali successivi.
- Negli edifici di valore storico-ambientale, vincolati ai sensi della Legge 1089/39, sono consentiti gli interventi di: MO, MS, RC, RS.

Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.

## 2. intervento indiretto

Nelle aree individuate come comprensori nelle tavv. di PRG, ed in quelle in cui la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore ad 1/8 (12,5%) della Superficie territoriale e/o la densità territoriale è minore di 1,5 mc/mq, ed in ogni caso, in quelli che hanno una superficie libera maggiore di 5.000 mq, le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

L'edificazione nelle zone B2 si attua con i seguenti parametri:

- **Sun** superficie utile netta  $\leq$  0,65 mq/mq di superficie territoriale
- **H**  $\leq$  10,50 mt.
- **Dcmin**  $\geq$  5 ml
- **Dfmin** = 10 ml
- **Dsmin** = 5ml
- **P3** parcheggi di pertinenza  $\geq$  1/3 di Su
- **Us** indice di utilizzazione del suolo  $\leq$  0,50 mq/mq di Sf
- **Ip** Indice di piantumazione  $\geq$  30 alberi per Ha
- **Sp** superficie permeabile  $\geq$  0,10 St

In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 66% della superficie territoriale, mentre il rimanente 34% della superficie dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti.

Le aree da cedere,previo accordo con l'Ufficio urbanistico prima della presentazione del piano attuativo,dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire.

Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.

	<p>Nella definizione progettuale dell'intervento si dovrà garantire l'accesso alle altre aree edificabili eventualmente intercluse e/o non servite direttamente da strade esistenti, mediante la previsione di nuove strade che dovranno essere cedute al Comune.</p>
--	---

**Art. 96 - ZONA B3 – Zona di completamento saturo estensiva**

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive
<b>Usi complementari</b>	2.1 – asili nido, scuole materne 2.2 – scuole dell’obbligo 2.3 – servizi collettivi: delegazioni, servizi culturali, centri civici, centri sociali e socio sanitari, ambulatori, mercati 2.4 – servizi religiosi 2.5 – verde attrezzato 3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori  4.2a - medie strutture di vendita con Sun $\geq 250$ mq e $\leq 1.000$ mq 4.8 – Attrezzature culturali <b>4.10 - attrezzature sportive e ricreative</b>
<b>Modalità d'intervento:</b>	intervento diretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione
<b>Regole l'intervento:</b>	<p><b>per</b> <b>1. Intervento diretto</b> Nei lotti liberi che dispongono di affaccio Su strada di PRG o comunque di collegamento diretto con la medesima, è consentita l’edificazione alle seguenti condizioni alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta 0,50 mq/mq di Sf <b>ad esclusione della zona vecchio centro della Marina di Vasto dove è consentita una Sun pari a 0,70 mq/mq di SF</b></li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq 7,50</math> mt. Ad esclusione di delle zone B3 di Vasto Marina dove l’altezza consentita è <math>\leq 10,50</math></li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq 5</math> ml</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq 10</math> ml</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq 5</math>ml</li> <li>▪ <b>P4</b> un posto auto esterno per ogni unità abitativa</li> <li>▪ <b>Us</b> indice di utilizzazione del suolo <math>\leq 0,50</math> mq/mq di Sf</li> <li>▪ <b>Ip</b> Indice di piantumazione <math>\geq 30</math> alberi per Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,10</math> St</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza alle residenze <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Sun</li> </ul> <p>I parcheggi per i locali commerciali sono quelli considerati di specifica pertinenza ai sensi dell'art.7 della legge Regionale n. 62/99.</p>

	<p>1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2), negozi e botteghe (3.1), <b>4.10 - attrezzature sportive e ricreative</b> per le medie strutture di vendita con Sun <math>\geq 250</math> mq e <math>\leq 1.000</math> mq 2 mq/mq di Sun</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nelle aree edificate in misura non inferiore al 75% della loro Sf totale, al fine di conseguire il riallineamento progressivo delle fronti, gli edifici di NC, nonché quelle conseguenti agli interventi di DR, possono assumere come distacco stradale quello prevalente negli edifici preesistenti compresi nel tratto stradale di riferimento. Da intendersi quest'ultimo come quello, di accesso all'area oggetto d'intervento, interposto tra due incroci stradali successivi.</li><li>- Negli edifici di valore storico-ambientale, vincolati ai sensi della Legge 1089/39 (vedi relazione), sono consentiti gli interventi di: MO, MS, RC.</li></ul> <p>Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p>
--	--



**Art. 97 - ZONA B4 – Zona di completamento da integrare**

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive
<b>Usi complementari</b>	2.1 – asili nido, scuole materne 2.2 – scuole dell’obbligo 2.3 – servizi collettivi: delegazioni, servizi culturali, centri civici, centri sociali e socio sanitari, ambulatori, mercati 2.4 – servizi religiosi 2.5 – verde attrezzato 3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori  5.1 – Laboratori artigianali <b>4.10 - attrezzature sportive e ricreative.</b> <b>7.4 - Distributori di carburante e servizi-auto</b>
<b>Modalità d'intervento:</b>	intervento diretto e intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione
<b>Regole l'intervento:</b>	<p><b>per</b> Nelle aree omogenee B4, in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti è inferiore ad 1/8 (12,5%) della superficie territoriale e/o la densità territoriale è minore di 1,5 mc/mq ed in quelli che hanno una superficie completamente libera <math>\geq</math> a 5.000 mq., le trasformazioni edilizie, nelle aree inedificate, sono subordinate all’approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata redatto con i parametri di cui al punta A.</p> <p><b><u>A. Intervento indiretto</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie netta max 0,38 mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq</math> 7,50 mt.</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq</math> 5 ml</li> <li>▪ <b>Df</b> = 10 ml</li> <li>▪ <b>Ds = 5ml</b></li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq</math> 1/3 di Sun</li> <li>▪ <b>Ip</b> indice di piantumazione <math>\geq</math> 30 alberi/Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq</math> 0,15 Sf</li> </ul> <p>PARCHEGGI pari a 1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2) e negozi e botteghe (3.1), <b>4.10 - attrezzature sportive e ricreative.</b></p>

- In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 66% della superficie territoriale, mentre il rimanente 34% della superficie dovrà essere ceduto al comune a titolo gratuito secondo apposita convenzione da stipulare tra le parti.

Le aree da cedere, ancor prima della presentazione del piano attuativo, previo accordo con l'Ufficio urbanistico, dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire.

Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.

In assenza del Piano attuativo, sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE, **nonchè consentiti interventi di sopraelevazione ed ampliamento nei limiti degli indici e parametri prefissati per l'intervento indiretto, con la condizione che in ogni caso la SUN non potrà essere superiore al 50% di quella esistente.**

**B. Intervento diretto** Nei lotti liberi interclusi e in quelli già parzialmente edificati che dispongono di affaccio su strada di PRG o comunque di collegamento diretto con la medesima e dotati di tutte le opere di urbanizzazione primaria (sono esclusi i pozzi neri e fosse biologiche), è consentita l'edificazione alle seguenti condizioni:

- **Sun** superficie utile netta  $\leq 0,50$  mq/mq di Sf
- **H**  $\leq 7,50$  mt. Dc  $\geq 5$  ml
- **Df**  $\geq 10$  ml
- **Ds**  $\geq 5$ ml
- **P3** parcheggi di pertinenza  $\geq \frac{1}{3}$  di Su
- **P4** un posto auto esterno per ogni unità abitativa
- **Us** indice di utilizzazione del suolo  $\leq 0,50$  mq/mq di Sf
- **Ip** Indice di piantumazione  $\geq 30$  alberi per Ha
- **Sp** superficie permeabile  $\geq 0,10$  St

PARCHEGGI pari a 1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2) e negozi e botteghe (3.1), **4.10 - attrezzature sportive e ricreative.**

- Nelle aree edificate in misura non inferiore al **75%** della loro Sf totale, al fine di conseguire il riallineamento progressivo delle fronti, gli edifici di NC, nonché quelle conseguenti agli interventi di DR, possono assumere come distacco stradale quello prevalente negli edifici preesistenti compresi nel tratto stradale di riferimento. Da intendersi quest'ultimo come quello, di accesso all'area oggetto d'intervento, interposto tra due incroci stradali successivi.

	<p>- Negli edifici di valore storico-ambientale, vincolati ai sensi della Legge 1089/39 (vedi relazione), sono consentiti gli interventi di: MO, MS, RC.</p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>

## Art. 98 - ZONA C1 - Residenziale estensiva

Le zone residenziali C1 e C1\* sono concentrate in tre ambiti del territorio comunale:

- a Nord dell'abitato posto a cavallo di Via del Porto e ed attiguo al comprensorio K2, con una St pari a 19,30 Ha;
- a Nord-Ovest dell'abitato, a ridosso della intersezione fra la circonvallazione Istoniense e Via Mazzini, con una St pari a 17,60 Ha;
- a Sud-Ovest dell'abitato, e diviso in due sotto ambiti dall'Autostrada A14 in prossimità del Comprensorio K1 e Sant'Antonio Abate, con una St pari a 30,50 Ha;

Per tali ambiti, alla luce delle esigenze socio-economiche inerenti la loro trasformabilità, è necessario predisporre, ai sensi dell'art.7 della LR n.47/90, tre Progetti d'Area, uno per ogni ambito, tesi ad un più organico assetto delle funzioni, degli usi e dei parametri di Piano.

Per cui le nuove edificazioni, in detti ambiti, sono subordinate alla redazione di un Piano d'Area Comunale (PAC), che in via prioritaria è redatto dall'Amministrazione Comunale, ma può essere proposto anche da un'associazione di privati, in tal caso il PAC deve essere corredato da apposita convenzione.

Il PAC è approvato dal Consiglio Comunale e segue le procedure del artt. 21 e 22 dell LUR n.18/83 nel testo in vigore.

Il PAC è assimilabile ad un **Programma Integrato e può essere attuato anche attraverso sub ambiti** ai sensi del comma 6 art.30 bis della LUR n.18/83.

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive 2.1 – asili nido, scuole materne 2.2 – scuole dell'obbligo 2.3 – servizi collettivi: delegazioni, servizi culturali, centri civici, centri sociali e socio sanitari, ambulatori, mercati 2.4 – servizi religiosi 2.5 – verde attrezzato
<b>Usi complementari:</b>	3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori  4.2a - medie strutture di vendita con Sun $\geq 250$ mq e $\leq 1.000$ mq 4.7 – attrezzature sociosanitarie: poliambulatori, cliniche, ecc 4.8 – attrezzature culturali: biblioteche, musei, sale riunioni, ecc 4.9 – attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatri, discoteche, ecc <b>4.10 - attrezzature sportive e ricreative</b> <b>7.4 - Distributori di carburante e servizi-auto</b>
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO – Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<p><b>Regole l'intervento:</b></p>	<p><b>per Intervento indiretto</b></p> <p>Negli ambiti costituiti dall'insieme dei comprensori C1 e C1*:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il primo posto a Nord dell'abitato posto a cavallo di Via del Porto e ed attiguo al comprensorio K2;</li> <li>• il secondo posto a Nord-Ovest dell'abitato, a ridosso della intersezione della intersezione fra la circonvallazione Istoniense e Via Mazzini;</li> <li>• il terzo posto a Sud-Ovest dell'abitato, e diviso in due sotto ambiti dall'Autostrada A14 in prossimità del Comprensorio K1 e Sant'Antonio Abate;</li> </ul> <p>Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un <b>PAC Piano d'Area Comunale</b>, redatto nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie netta <math>\leq 0,26</math> mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq 7,50</math> mt.</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq 5</math> ml</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq 10</math> ml</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq 10</math> ml</li> <li>▪ <b>Us</b> indice di utilizzazione del suolo <math>\leq 0,35</math> mq/mq di St</li> <li>▪ <b>Ip</b> Indice di piantumazione <math>\geq 40</math> alberi per Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,15</math> St</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza alle residenze <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Sun</li> </ul> <p>I parcheggi per i locali commerciali sono quelli considerati di specifica pertinenza ai sensi della L.R. n.62/99. 1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2) e negozi e botteghe (3.1)</p> <p><b>4.10 - attrezzature sportive e ricreative.</b> Per le medie strutture di vendita con Sun <math>\geq 250</math> mq e <math>\leq 1.000</math> mq 2 mq/mq di Sun.</p> <p>In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 65% della superficie territoriale, mentre il rimanente 35% della superficie, da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti.</p> <p>Nelle Zone C1 e C1* almeno il 30% della Sun edificabile dovrà essere destinata all'edilizia sovvenzionata e/o convenzionata.</p> <p>Nel caso in cui il PAC è predisposto da privati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le aree da cedere,previo accordo con l'Ufficio urbanistico prima della presentazione del piano attuativo,dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire.</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nella progettazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</li> </ul> <p><b>Limitatamente alle aree di cui alle particelle nn. 4165 e 4168 del foglio di mappa n. 30 è ammesso l'intervento indiretto <del>tramite Piano di Lottizzazione di iniziativa privata secondo la normativa regionale vigente</del>, con i medesimi parametri edilizi (sentenza TAR Pescara n. 698 del 13.12.2011).</b></p>
--	--

<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>L'intervento indiretto</b>, se predisposto dal comune, si esplica attraverso le seguenti fasi: <ol style="list-style-type: none"> <li>Redazione del PAC;</li> <li>Acquisizione del parere prescritto dall'art.13 della L. n.64/1974;</li> <li>Adozione, con delibera di Consiglio Comunale;</li> <li>Deposito in Segreteria Comunale e pubblicazione della delibera esecutiva per trenta giorni consecutivi necessari per la presentazione delle osservazioni;</li> <li>Conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 comma 2 della L.241/90, da tenersi entro 60 gg. dalla scadenza del termine delle osservazioni;</li> <li>Il Consiglio Comunale, entro 120 gg. dalla scadenza del termine delle osservazioni, decide sulle osservazioni ed approva il PAC.</li> <li>La delibera di approvazione deve essere pubblicata sul B.U.R.A. ed entro 60 gg dalla data di comunicazione al comune di esecutività della stessa, questa deve essere affissa all'albo pretorio ed essere notificata a tutti i proprietari degli immobili interessati dal PAC in forma di citazione.</li> </ol> </li> <li><b>L'intervento indiretto (PAC)</b>, se predisposto dai privati, si esplica attraverso le fasi descritte al punto 1, inoltre deve essere corredato di apposita convenzione. La convenzione deve garantire la coerenza dell'intervento con la strategia di Piano, deve contenere un'analisi costi-benefici che dimostri la validità sociale dell'intervento; deve contenere le necessarie garanzie economiche e deve garantire, attraverso un programma, una pronta realizzazione delle opere previste.</li> <li>Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi MO, MS, RC, RS, RE.</li> </ol>
--	---

## Art. 99 - ZONA C2 - Di consolidamento residenziale della marina

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive 4.4- alberghi, ostelli, pensioni
<b>Usi complementari:</b>	2.1 – asili nido, scuole materne 2.4 – servizi religiosi 3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori 4.2a - medie strutture di vendita con Sun $\geq 250$ mq e $\leq 1.000$ mq 4.3 - Attrezzature espositive 4.8- biblioteche, musei, sale riunioni <b>4.10 - attrezzature sportive e ricreative</b> <b>7.4 - Distributori di carburante e servizi-auto</b>
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto <b>e diretto (vedi regole per l'intervento)</b>
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole l'intervento:</b>	<b>per</b>	<p>Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>L'edificazione nelle zone C2 si attua con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie netta max 0,50 mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq 12,50</math> mt. per le residenze</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq 21,00</math> mt. per gli alberghi.</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq 5</math> ml dai confini e non inferiore ad <math>\frac{1}{2}</math> di H</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq 10</math> ml dai fabbricati esistenti e comunque non inferiore all'atezza del fabbricato più alto</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq 50</math> ml dalla strada statale SS 16 Sud</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq 10</math> ml dalle altre strade</li> </ul> <p>Nelle aree edificate in misura non inferiore al <b>75%</b> della loro Sf totale, al fine di conseguire il riallineamento progressivo delle fronti, gli edifici di NC, nonché quelle conseguenti agli interventi di DR, possono assumere come distacco stradale quello prevalente negli edifici preesistenti compresi nel tratto stradale di riferimento. Da intendersi quest'ultimo come quello, di accesso all'area oggetto d'intervento, interposto tra due incroci stradali successivi.</p>
-----------------------------	------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ip</b> Indice di piantumazione <math>\geq 50</math> alberi per Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,15</math> Sf</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza alle residenze <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Sun</li> </ul> <p>I parcheggi per i locali commerciali sono quelli considerati di specifica pertinenza ai sensi della legge 11/08.  1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2) e negozi e botteghe (3.1)</p> <p><b>4.10- attrezzature sportive e ricreative.</b>  Per le medie strutture di vendita con Sun <math>\geq 250</math> mq e <math>\leq 1.000</math> mq  2 mq/mq di Sun</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 50% della superficie territoriale, mentre il rimanente 50% della superficie dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti.</li> </ul> <p>Le aree da cedere, previo accordo con l'Ufficio urbanistico prima della presentazione del piano attuativo, dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire</p> <p>Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</p> <p>In assenza del Piano attuativo, sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p> <p><b>Limitatamente alle aree di cui alle particelle nn. 61 – 4126 – 4130 – 4133 - 4134 – 4137 – 4139 – 4140 – 62 – 83 – 4127 – 4131 – 4132 - 4138 del foglio di mappa n. 47 è ammesso l'intervento diretto con i medesimi parametri edilizi (sentenza TAR Pescara n. 699 del 13.12.2011).</b></p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>



## Art. 100 - ZONA C0 – Comparti edificatori

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive
<b>Usi complementari:</b>	3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori <b>4.10 - attrezzature sportive e ricreative</b>
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole per l'intervento:</b>	<p>Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>L'edificazione nelle zone CO si attua con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta <math>\leq 0,26</math> mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>H <math>\leq 7,50</math> mt.</b></li> <li>▪ <b>Dc <math>\geq 5</math> ml</b></li> <li>▪ <b>Df <math>\geq 10</math> ml</b></li> <li>▪ <b>Ds <math>\geq 10</math> ml</b></li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Su</li> <li>▪ <b>Ip</b> Indice di piantumazione <math>\geq 40</math> alberi per Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,15</math> Sf</li> </ul> <p>I parcheggi pari a 1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2), negozi e botteghe (3.1) e <b>4.10- attrezzature sportive e ricreative</b>.</p> <p>-In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 60% della superficie territoriale, mentre il rimanente 40% della superficie dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti come segue:</p> <p>Le aree da cedere,previo accordo con l'Ufficio urbanistico prima della presentazione del piano attuativo,dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire.</p>
---------------------------------	---

	<p>Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</p> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p>
--	--

<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>
--	---

## Art. 101 - ZONA PEEP – Edilizia Economica e Popolare

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 1.2 – abitazioni collettive
<b>Usi complementari:</b>	3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 3.3 – uffici, studi, ambulatori 4.3 – attrezzature espositive 4.7 – attrezzature sociosanitarie 4.8 – attrezzature culturali 4.9 – attrezzature per lo spettacolo
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole per l'intervento:</b>	<p>Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>L'edificazione nelle zone PEEP si attua con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie netta <math>\leq 0,38</math> mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>Pi</b> numero dei piani fuori terra <math>\leq 3</math> (tre)</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq 10,50</math> mt.</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq 5</math> ml dai confini e non inferiore ad <math>\frac{1}{2}</math> di H</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq 10</math> ml dai fabbricati esistenti e comunque non inferiore all'altezza dell'edificio più alto</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq 30</math> ml dalle strade di tipo A e 10 mt. Dalle altre strade</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Su</li> <li>▪ <b>Ip</b> Indice di piantumazione <math>\geq 40</math> alberi per Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,15</math> Sf</li> </ul> <p>In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 60% della superficie territoriale, mentre il rimanente 40% della superficie dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti.</p> <p>Le aree da cedere,previo accordo con l'Ufficio urbanistico prima della presentazione del piano attuativo,dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici</p>
---------------------------------	---

	<p>e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire</p> <p>Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</p> <p>In assenza del Piano di Recupero sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE., nonché la chiusura del piano terra a pilotis per la realizzazione di negozi, botteghe e pubblici esercizi, servizi sociali.</p>
--	--

<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>
--	---

### **Art. 102 - ZONA K1 - ex Comprensorio 1**

1. In questo ambito di intervento il PRG si attua secondo le modalità e prescrizioni delle progettazioni unitarie approvate ai sensi del previgente PRG e che il presente piano recepisce integralmente.

### **Art. 103 - ZONA K2 - ex Comprensorio 2**

1. In questo ambito di intervento il PRG si attua secondo le modalità e prescrizioni delle progettazioni unitarie approvate ai sensi del previgente PRG e che il presente piano recepisce integralmente.

### **Art. 104 - ZONA D1 - Insediamenti industriali piano ASI**

1. In questo ambito il PRG si attua in ottemperanza alle prescrizioni del vigente PRT del Consorzio Industriale.

### **Art. 105 - ZONA D2 – Zona per insediamenti terziari ad alta definizione**

<b>Usi principali:</b>	5.3 – terziario produttivo avanzato 4.1 – attrezzature amministrative e direzionali 4.3 – attrezzature espositive
<b>Usi complementari:</b>	4.4 – attrezzature ricettive
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO – Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole per l'intervento:</b>	Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. L'edificazione nelle zone D2 si attua con i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta <math>\leq 0,38</math> mq/mq di superficie territoriale</li><li>▪ <b>H</b> <math>\leq 10,00</math> mt.</li><li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq 5</math> ml</li><li>▪ <b>Df</b> <math>\geq 10</math> ml</li><li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq 10</math> mt.</li><li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq \frac{2}{3}</math> di Su</li><li>▪ <b>Ip</b> Indice di piantumazione <math>\geq 40</math> alberi per Ha</li></ul>
---------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,15</math> Sf</li> </ul> <p>In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 60% della superficie territoriale, mentre il rimanente 40% della superficie dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti e ripartita come segue:</p> <p>Le aree da cedere,previo accordo con l'Ufficio urbanistico prima della presentazione del piano attuativo,dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire</p> <p>Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</p> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>

## Art. 106 - ZONA D3 - Zona per insediamenti commerciali e direzionali

<b>Usi principali:</b>	<p>3.1 negozi e botteghe con Sun <math>\leq</math> 250 mq  4.2a - medie strutture di vendita con Sun <math>\geq</math> 250 mq e <math>\leq</math> 1.500 mq  4.1 attrezzature amministrative e direzionali  4.3 attrezzature espositive  4.9 attrezzature per lo spettacolo  5.4 magazzini e depositi</p>
<b>Usi complementari</b>	<p>3.2 pubblici esercizi (max 100mq di SU/Ha di ST)  3.3 – uffici e studi  5.3 terziario produttivo avanzato (max 200mq di Sun/Ha di St)  7.4 distributori di carburante e servizi all'auto  1.1 residenziali (max 150 mq. Sun per alloggio custode)  4.12 attrezzature tecnologiche</p>
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto: piano attuativo
<b>Tipi d'intervento:</b>	<p>MO –Manutenzione Ordinaria  MS – Manutenzione Straordinaria  RC – Recupero e risanamento conservativo  RS - Restauro  RE – Ristrutturazione edilizia  NC – Nuova Costruzione</p>
<b>Regole per l'intervento</b>	<p>Le trasformazioni edilizie, sono subordinate alla approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.  L'edificazione nelle zone D3 si attua con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> <math>\leq</math> 0,4 mq/mq di ST</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq</math> 7 mt</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq</math> 10 mt</li> <li>▪ <b>De</b> <math>\geq</math> 10 mt</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq</math> 8,50 mt</li> <li>▪ <b>Pi</b> numero dei piani fuori terra <math>\leq</math> 2 (due)</li> <li>▪ <b>Ip</b> indice di piantumazione <math>\geq</math> 30 alberi/Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq</math> 0,15 Sf</li> <li>▪ <b>P3</b> I parcheggi nelle zone D3 sono da considerarsi parcheggi privati di uso pubblico, e sono così dimensionati: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per gli usi complementari  1mq/mq di Sun residenziale (3.1)  1mq/mq di Sun terziario avanzato (5.3)</li> </ul> </li> </ul>

	<p>I parcheggi per i locali commerciali sono quelli considerati di specifica pertinenza ai sensi della legge regionale n.11/08</p> <p>1 mq/mq di Sun pubblici esercizi (3.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per gli usi primari, escluso i magazzini e depositi (5.4):</li> </ul> <p>2 mq/mq di Sun se la Sun &lt; 1.000mq</p> <p>2,2 mq/mq di Sun se la Sun è compresa fra 1.000 e <u>1.500 mq</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le strade di accesso e di uscita dei veicoli dalle aree di parcheggio, quando si immettono su strade di primaria importanza, devono avere una lunghezza non inferiore a 15mt per ogni 60 posto auto ricavati dalla superficie di parcheggio diviso per 14 mq per auto.</li> </ul> <p>Limitatamente alle aree di detto ambito ricadenti in zona geomorfologicamente classificata come FP, il piano particolareggiato di attuazione e' subordinato allo studio complessivo dell'area con particolare riferimento alla valutazione delle condizioni stratigrafiche del sottosuolo e del livello piezometrico, nonché all'analisi degli interventi necessari anche sotto il profilo costo-benefici. Gli studi devono essere condotti a livello di comparti omogenei.</p> <p>Lo strumento attuativo e le relative analisi geomorfologiche di cui al comma precedente dovranno essere subordinati al parere preventivo del competente Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 L 64/74.</p> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>



## Art. 107 – ZONA D4 - Zona per insediamenti turistici

<b>Usi principali:</b>	4.4 – alberghi, residence, pensioni 4.5 – campeggio, villaggio turistico, centro vacanze
<b>Usi complementari</b>	3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 4.9 – struttura per lo spettacolo 4.10 – strutture sportive <b>7.4 - Distributori di carburante e servizi-auto</b>
<b>Modalità d'intervento:</b>	intervento indiretto <b>e diretto (vedi regole per l'intervento)</b>
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione
<b>Regole l'intervento:</b>	<p><b>per</b> Le trasformazioni edilizie, sono subordinate alla approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>L'edificazione nelle zone D4 si attua con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta <math>\leq 0,26</math> mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>Pi</b> numero dei piani fuori terra <math>\leq 2</math> (due)</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq 7,50</math> mt</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq 5</math> ml</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq 10</math> ml</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq 10</math> ml</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq \frac{2}{3}</math> di Su</li> <li>▪ <b>Ip</b> indice di piantumazione <math>\geq 100</math> alberi/Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,15</math> Sf</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</li> <li>▪ Per le strutture alberghiere esistenti, ove queste necessitino di interventi di ristrutturazione, sono comunque ammessi aumenti della Sun entro i limiti del 15% di quella preesistente, purché non abbiano già usufruito delle deroghe concesse da leggi statali e regionali in materia (L. n. 424/89; LR. n. 99/89) e la nuova Sun non concorra ad aumentare il numero delle stanze e sia destinata a servizi per gli ospiti.</li> <li>▪ In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 60% della</li> </ul>

	<p>superficie territoriale, mentre del rimanente 40% della superficie il 25% dovrà essere destinato a parcheggio e verde attrezzato a servizio per gli ospiti, ed il 15%, in prossimità degli accessi al mare, -sistemato a parcheggio pubblico- dovrà essere ceduto al comune.</p> <p>Le aree da cedere,previo accordo con l'Ufficio urbanistico prima della presentazione del piano attuativo,dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire</p> <p>Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</p> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p> <p><b>Limitatamente alle aree di cui alle particelle nn. 345 – 3 catasto terreni, e n. 4491 catasto fabbricati, del foglio di mappa n. 43 è ammesso l'intervento diretto con i medesimi parametri edilizi (sentenza TAR Pescara n. 700 del 13.12.2011).</b></p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>

## Art. 108 - ZONA D5 - Insediamenti produttivi di nuovo impianto

<b>Usi principali:</b>	5.1 - laboratori artigianali 5.3 - terziario produttivo avanzato 5.4 - magazzini e depositi <b>7.4 - Distributori di carburante e servizi-auto</b>
<b>Usi complementari</b>	3.2 - pubblici esercizi 3.3 – uffici e studi
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto: piano attuativo
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione
<b>Regole per l'intervento</b>	<p>Le trasformazioni edilizie, sono subordinate alla approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>L'edificazione nelle zone D5 si attua con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Sun</b> ≤ 0,4 mq/mq di ST</li><li>▪ <b>Dc</b> ≥ 7 mt</li><li>▪ <b>Ds</b> ≥ 10 mt</li><li>▪ <b>De</b> ≥ 10 mt</li><li>▪ <b>H</b> ≤ 7,50 mt</li><li>▪ <b>P3</b> ≥ 1mq/1mq di Sun</li><li>▪ <b>Ip</b> indice di piantumazione ≥ 20 alberi/Ha</li><li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile ≥ 0,15 Sf</li></ul> <p>Per le strutture esistenti è ammesso un'ampliamento della Sun in misura del 50%.</p> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p>
<b>Prescrizioni procedurali</b>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>

## Art. 109 - ZONA D6 - Campeggi e attrezzature turistiche

Tale zona è riservata all'insediamento di complessi ricettivi turistici all'aria aperta:  
Regole per l'edificazione

<b>Usi principali:</b>	4.5 Villaggio Turistico, Campeggio, Centro Vacanze
<b>Usi complementari</b>	1.1 - residenziale limitatamente all'alloggio del proprietario e/o custode (max 150mq di SU) 3.1 - negozi per la vendita al dettaglio 3.2 - pubblici esercizi 4.9 - attrezzature per lo spettacolo 4.10 - attrezzature sportive ricreative
<b>Modalità d'intervento:</b>	intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	NC Nuova costruzione MO Manutenzione Ordinaria MS Manutenzione Straordinaria RC Restauro e risanamento conservativo RE Ristrutturazione Edilizia
<b>Regole per l'intervento:</b>	<p>Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p> <p>L'edificazione nelle zone D6 si attua con i seguenti parametri:</p> <p><b>Um</b> ≥ 10.000 mq per villaggi turistici e campeggi <b>Um</b> ≥ 20.000 mq per centro vacanze <b>Us</b> ≤ 0,60mq/mq di S.f. <b>H</b> ≤ 3.50mt. per bungalow e cottage <b>H</b> ≤ 4.50 per edifici adibiti ad uso complementare <b>Pi</b> numero max dei piani fuori terra = 1 (uno) <b>N° max di ospiti/Ha</b> = 360 <b>N° max di equipaggi/Ha</b> = 90 <b>Ip</b> ≥ 1 albero di alto fusto/100mq. di superficie scoperta. <b>Dc</b> ≥ 5,00 mt <b>Ds</b> ≥ 10,00 mt <b>De</b> ≥ 10 mt (la distanza minima fra gli edifici interni al complesso</p>

	<p>turistico, quando le pareti prospicienti non sono entrambe finestrate, è di mt.3,00)</p> <p><b>Verde attrezzato giuochi min</b> = 3mq/1 ospite</p> <p><b>Servizi complementari min</b> = 2mq/1 ospite</p> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>

**Art. 110 - ZONA D7 - Zona residenziale turistico ricettiva di completamento.**

<b>Usi principali:</b>	1.1 – abitazioni private 4.4 – alberghi, residence, pensioni
<b>Usi complementari</b>	3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi <b>7.4 - Distributori di carburante e servizi-auto</b>
<b>Modalità d'intervento:</b>	intervento diretto/indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione
<b>Regole per l'intervento:</b>	<p>Nelle zone omogenee D7, in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti è inferiore ad 1/8 (12,5%) della superficie territoriale e/o la densità territoriale è minore di 1,5 mc/mq ed in quelli che hanno una superficie completamente libera <math>\geq</math> a 5.000 mq., le trasformazioni edilizie, nelle aree inedificate, sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata redatto con i parametri di cui al punta A.</p> <p><b><u>A. Intervento indiretto</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Us</b> indice di utilizzazione del suolo max 0,30 mq/mq di St superficie territoriale</li> <li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta <math>\leq</math> 0,50 mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq</math> 10,50 mt</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq</math> 5 ml dai confini e non inferiore ad <math>\frac{1}{2}</math> di H</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq</math> 10 ml dai fabbricati esistenti e comunque non inferiore ad H</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq</math> 10 ml</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq</math> <math>\frac{1}{3}</math> di Sun (per le residenze)</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq</math> 1mq/1mq di Sun (per negozi e pubblici esercizi)</li> <li>▪ <b>P4</b> un posto auto per ogni posto letto (per gli alberghi)</li> <li>▪ <b>Ip</b> indice di piantumazione <math>\geq</math> 20 alberi/Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq</math> 0,15 Sf</li> <li>▪ In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare l'80% della superficie territoriale, mentre del rimanente 20% della superficie dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune e destinato a parcheggio e verde attrezzato di esclusivo uso pubblico.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le aree da cedere, previo accordo con l'Ufficio urbanistico prima della presentazione del piano attuativo, dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire.</li> </ul> <p><b><u>B. Intervento diretto</u></b></p> <p>Nei lotti liberi interclusi nell'edificato esistente, con superficie <math>\geq 500</math> mq, e in quelli già parzialmente edificati che dispongono di affaccio su strada di PRG o comunque di collegamento diretto con la medesima e dotati di tutte le opere di urbanizzazione primaria (sono esclusi pozzi neri e fosse biologiche), è consentita l'edificazione con gli stessi parametri del punto <b>A</b>.</p> <p>Nei lotti che non raggiungono la superficie minima di mq.500, già edificati o parzialmente edificati alla data di adozione del presente P.R.G., è consentito l'incremento della Sun preesistente fino a totalizzare un valore massimo di</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sun <math>\leq 0,50</math> mq/mq di Sf</li> </ul> <p>Nelle zone denominate "Canale e villaggio Costa Turchese" l'altezza max. consentita non può essere superiore a mt.7,00 dato il contesto ambientale di particolare pregio paesaggistico.</p> <p>Nelle zone a confine con l'area SIC di Vasto Marina, per le costruzioni destinate a residenza, l'altezza massima è 7,50 mt – <math>H \leq 7,50</math> mt – ed il numero di piani è 2 – Pi numero max dei piani fuori terra = 2 (due).</p> <p>Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p> <p>Nelle aree edificate in misura non inferiore al 75% della loro Sf totale, al fine di conseguire il riallineamento progressivo delle fronti, gli edifici di NC, nonché quelli conseguenti agli interventi di DR, possono assumere come distacco stradale quello prevalente degli edifici preesistenti compresi nel tratto stradale di riferimento. Da intendersi quest'ultimo, come quello di accesso all'area oggetto d'intervento, interposto tra due incroci stradali successivi.</p>
--	---

<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>
--	---

**Art. 111- ZONA D8 - Turistico ricettiva di nuovo impianto.**

<b>Usi principali:</b>	4.4- alberghi, ostelli, pensioni
<b>Usi complementari:</b>	3.2 – pubblici esercizi
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole per l'intervento:</b>	<p>Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>L'edificazione nelle zone D8 si attua con i seguenti parametri:</p> <p><b>Sun</b> superficie utile netta <math>\leq 0,26</math> mq/mq di superficie territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq 7,50</math> mt.</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq 5</math> ml</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq 10</math> ml</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq 10</math> ml</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Su</li> <li>▪ <b>P4</b> Un posto esterno per ogni posto letto.</li> <li>▪ <b>Ip</b> indice di piantumazione <math>\geq 30</math> alberi/Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,20</math> Sf</li> </ul> <p>In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 50% della superficie territoriale, mentre il rimanente 50% della superficie dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti.</p> <p>Le aree da cedere,previo accordo con l'Ufficio Urbanistica prima della presentazione del piano attuativo,dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire.</p> <p>Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</p>
---------------------------------	---



	In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.
<b>Prescrizioni procedurali</b>	<b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore. I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).

**Art. 112 -Zona FD - Attrezzature alberghiere, commerciali e impianti di interesse generale**

<b>Usi principali:</b>	4.3 - Attrezzature espositive 4.4- alberghi, ostelli, pensioni 4.8- biblioteche, musei, sale riunioni 4.9 – cinema, teatri, auditorium, sale da ballo
<b>Usi complementari:</b>	1.1 – abitazioni private 2.1 – asili nido, scuole materne 2.4 – servizi religiosi 3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 4.2a - medie strutture di vendita con Sun $\geq 250$ mq e $\leq 1.000$ mq <b>7.4 - Distributori di carburante e servizi-auto</b>
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole l'intervento:</b>	<b>per</b>	<p>Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. L'edificazione nelle zone Fd si attua con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie netta <math>\leq 0,37</math> mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq 13,50</math> mt. <b>H</b> <math>\leq 21,00</math> mt. per gli alberghi in località Vasto Marina.</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq 5</math> ml dai confini e non inferiore ad <math>\frac{1}{2}</math> di H</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq 10</math> ml dai fabbricati esistenti e comunque non inferiore ad H</li> <li>▪ <b>Ds</b> 10 mt.</li> <li>▪ <b>Ds</b> 50 mt dalla SS 16 <b>e comunque in allineamento con altri edifici esistenti sulla medesima zona</b></li> <li>▪ <b>P4</b> Un posto esterno per ogni unità abitativa</li> <li>▪ <b>Ip</b> indice di piantumazione <math>\geq 20</math> alberi/Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,15</math> Sf</li> </ul>
-----------------------------	------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza alle residenze <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Sun</li> </ul> <p>I parcheggi per i locali commerciali sono quelli considerati di specifica pertinenza ai sensi della legge reg.le 11/08</p> <p>1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2) e negozi e botteghe (3.1)</p> <p>per le medie strutture di vendita con Sun <math>\geq 250</math> mq e <math>\leq 1.000</math> mq</p> <p>2 mq/mq di Sun</p> <p>In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 66% della superficie territoriale, mentre il rimanente 34% della superficie dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti.</p> <p>Le aree da cedere, previo accordo con l'Ufficio Urbanistico prima della presentazione del piano attuativo, dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire.</p> <p>Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</p> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE..</p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>

### Art. 113 - ZONA di Lottizzazione L1 (ex F1)

1. In questo ambito d'intervento il presente PRG si attua secondo le modalità e prescrizioni dei piani di lottizzazione in corso di attuazione che lo stesso PRG fa propri recependone integralmente i contenuti e le scelte.

### Art. 114 - ZONA di Lottizzazione L2 (ex F2)

In questo ambito il PRG si attua secondo le modalità e prescrizioni dei piani di lottizzazione approvati che il presente piano fa propri recependone integralmente i contenuti e le scelte.

### Art. 115 - ZONA F – F\* - Impianti e servizi di interesse collettivo.

<b>Usi principali:</b>	4.1 – Amministrative e direzionali 4.4- alberghi, ostelli, pensioni 4.8- biblioteche, musei, sale riunioni 4.9 – cinema, teatri, auditorium, sale da ballo 4.10 – attrezzature sportive e ricreative <b>4.11 – attrezzature per la mobilità</b>
<b>Usi complementari:</b>	1.1 – abitazioni private per il personale di custodia Sun max 200 mq
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto <b>e diretto (vedi regole per l'intervento)</b>
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole per l'intervento:</b>	Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. L'edificazione nelle zone F si attua con i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta <math>\leq 1,00</math> mq/mq di superficie territoriale</li><li>▪ <b>H</b> <math>\leq 12,00</math> mt</li><li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq 8</math> ml dai confini e non inferiore ad <math>\frac{1}{2}</math> di H</li><li>▪ <b>Df</b> <math>\geq 10</math> ml dai fabbricati esistenti e comunque non inferiore ad H</li><li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq H</math> e comunque <math>\geq 10</math> mt</li><li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq \frac{1}{3}</math> di Su</li></ul>
---------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ip</b> indice di piantumazione <math>\geq 20</math> alberi/Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq 0,15</math> Sf</li> </ul> <p>In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 66% della superficie territoriale, mentre il rimanente 34% della superficie dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti.</p> <p>Le aree da cedere,previo accordo con l'Ufficio Urbanistico prima della presentazione del piano attuativo, dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire.</p> <p>Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</p> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE..</p> <p>La zona F* è integrata con i criteri di cui alla Delibera di C.C. n. 34 del 17.03.2000.</p> <p><b>Limitatamente alle aree di cui alle particelle nn. 1151 Del foglio di mappa n. 21, e nn. 4190 – 4274 – 4284 – 4282 del foglio di mappa n. 36, è ammesso l'intervento diretto con i medesimi parametri edilizi (sentenza TAR Pescara n. 693 del 13.12.2011).</b></p> <p><b>Limitatamente alle aree di cui alle particelle nn. 84 – 85 – 86 – 369 – 398 – 399 – 4018 – 368 – 87 - 95 sub 1 – 94 – 795 – 89 – 362 – 363 – 88 – 4076 – 4020 – 97 – 96 – 812 – 367 – 807 – 810 – 95 sub 2 del foglio di mappa n. 26 è ammesso l'intervento diretto con i medesimi parametri edilizi (sentenza TAR Pescara n. 696 del 13.12.2011).</b></p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>

## Art. 116 - ZONA F1 - Polo Scolastico

<b>Usi principali:</b>	4.6 – Istruzione superiore
<b>Usi complementari:</b>	4.8 – biblioteche, musei, ecc.. 4.10 – attrezzature sportive ricreative
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento diretto: <ul style="list-style-type: none"> <li>• PdC permesso di costruire</li> <li>• DIA denuncia inizio attività</li> </ul>
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole per l'intervento:</b>	<p><b>1. Intervento diretto</b></p> <p>Il rilascio del PdC è subordinato all'osservanza dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>UM</b> lotto minimo <math>\geq</math> a quanto stabilito dalla tab.2 del DM 18/12/75</li> <li>▪ N° di classi: da 10 classi (250 alunni a 60 classi (1500 alunni)</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq</math> 16.00 ml. rispetto alla quota stradale di riferimento. Nel caso in cui il lotto edificabile è compreso tra due strade, poste a quote differenti, l'altezza sarà determinata distintamente per ciascuna delle sub-aree risultanti dalla divisione del lotto secondo la linea di equidistanza tra le due strade. Ciascuna sub-area assumerà quale quota di riferimento per l'edificazione che la riguarda, quella della strada sulla quale prospetta. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq</math> <math>\frac{1}{2}</math> H e comunque <math>\geq</math> 5 mt.</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq</math> H e comunque <math>\geq</math> a 10 mt.</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq</math> 10 ml</li> <li>▪ <b>Us</b> <math>\leq</math> 1/3 di St</li> <li>▪ <b>P3</b> <math>\geq</math> 1mq/3mq di Sun (Sun delle aule)</li> </ul> </li> </ul> <p>È fatta salva la facoltà per il Comune di disporre una pianificazione particolareggiata estesa ad uno o più comprensori.</p> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p> <p>Le disposizioni del presente articolo devono intendersi integrate dal D.M. 18/2/1975.</p>
---------------------------------	---

**Art. 117 - ZONA F2 - Impianti e attrezzature sanitarie e socio assistenziali.**

<b>Usi principali:</b>	4.7 – poliambulatori, ospedali, cliniche, case di cura, ecc.
<b>Usi complementari:</b>	3.2 – pubblici esercizi 7.8 – aree a verde 3.1 – residenza (per alloggio del custode con Sun $\leq$ 150mq)
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO – Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole per l'intervento:</b>	<p>Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>L'edificazione nelle zone F2 si attua con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta <math>\leq</math> 0,38 mq/mq di superficie territoriale</li><li>▪ <b>Pi</b> numero dei piani fuori terra <math>\leq</math> 3 (tre)</li><li>▪ <b>H</b> <math>\leq</math> 12,50 mt. rispetto alla quota stradale di riferimento</li><li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq</math> 5 ml dai confini e non inferiore ad <math>\frac{1}{2}</math> di H</li><li>▪ <b>Df</b> <math>\geq</math> 10 ml dai fabbricati esistenti e comunque non inferiore all'altezza dell'edificio più alto</li><li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq</math> H e comunque non inferiore a 10 mt.</li><li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq</math> <math>\frac{2}{3}</math> di Su</li><li>▪ <b>Us</b> indice di utilizzazione del suolo <math>\leq</math> 0,50 mq/mq di Sf</li><li>▪ <b>Ip</b> Indice di piantumazione <math>\geq</math> 30 alberi per Ha</li><li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq</math> 0,15 Sf</li></ul> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</p> <p>Relativamente agli ambiti ove già insistono attrezzature socio-sanitarie esistenti è consentito l'intervento diretto secondo gli indici di cui alla precedente tabella, oppure interventi di ampliamento nei limiti del 20% della Sun preesistente per necessità tecnico-funzionale.</p> <p>Limitatamente al 'Polo Ospedaliero' (F2H) le trasformazioni edilizie saranno subordinate a piano particolareggiato di iniziativa pubblica da redigersi in conformità delle vigenti norme statali e regionali in materia.</p>
---------------------------------	--

	<p>Il presente articolo è da intendersi integrato dalla LR 37/99 e dalla Normativa nazionale di riferimento</p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>



**Art. 118 - ZONA F3 - Infrastrutture e servizi connessi al Porto turistico.**

<b>Usi principali:</b>	4.4 – alberghi, pensioni, ecc. 4.9 – attrezzature per lo spettacolo a forte concorso di pubblico 5.1 – laboratori artigianali
<b>Usi complementari</b>	3.1 – negozi e botteghe 3.2 – pubblici esercizi 1.1 – residenza (per alloggio custode con Sun ≤ 30 mq)
<b>Modalità d'intervento:</b>	intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO – Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione
<b>Regole per l'intervento:</b>	<p>Le trasformazioni edilizie, sono subordinate alla approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p> <p>L'edificazione nelle zone F3 si attua con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie utile netta ≤ 0,45 mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>Pi</b> numero max dei piani fuori terra = 2 (due)</li> <li>▪ <b>H</b> ≤ 7,50 mt. rispetto alla quota stradale di riferimento</li> <li>▪ <b>Dc</b> ≥ 5 ml</li> <li>▪ <b>Df</b> ≥ 10 ml</li> <li>▪ <b>Ds</b> ≥ 10 ml</li> <li>▪ <b>Distanza dalla linea di costa dei fabbricati</b> ≥ 60 mt.</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza ≥ 1/3 di Su</li> <li>▪ <b>Ip</b> Indice di piantumazione ≥ 40 alberi per Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile ≥ 0,15 St</li> <li>▪ In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE.</li> <li>▪ In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 66% della superficie territoriale, mentre del rimanente 34% della superficie dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune con apposita Convenzione tra le parti.</li> <li>▪ Le aree da cedere,previo accordo con l'Ufficio urbanistico prima della presentazione del piano attuativo,dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che</li> </ul>

	<p>l'Amministrazione si riserva di stabilire.</p> <p>Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</p>
--	--

<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>
--	---

## Art. 119 - ZONA F4 - Struttura insediativa Polivalente

<b>Usi principali:</b>	4.9 – cinema, teatri, auditorium, sale da ballo 4.10 – Attrezzature sportive e ricreative 7.8 – parchi urbani
<b>Usi complementari:</b>	4.4- alberghi, ostelli, pensioni 3.2 – pubblici esercizi 4.2a - medie strutture di vendita con Sun $\geq$ 250 mq e $<$ 1.000 mq
<b>Modalità d'intervento:</b>	Intervento indiretto
<b>Tipi d'intervento:</b>	MO –Manutenzione Ordinaria MS – Manutenzione Straordinaria RC – Recupero e risanamento conservativo RS - Restauro RE – Ristrutturazione edilizia NC – Nuova Costruzione

<b>Regole per l'intervento:</b>	<p>Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>L'edificazione nelle zone F4 si attua con i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sun</b> superficie netta <math>\leq</math> 1,00 mq/mq di superficie territoriale</li> <li>▪ <b>Pi</b> numero dei piani fuori terra <math>\leq</math> 4 (quattro)</li> <li>▪ <b>H</b> <math>\leq</math> 12,00 mt. rispetto alla quota stradale di riferimento per le residenze</li> <li>▪ <b>Dc</b> <math>\geq</math> 5 ml dai confini e non inferiore ad <math>\frac{1}{2}</math> di H</li> <li>▪ <b>Df</b> <math>\geq</math> 10 ml dai fabbricati esistenti e comunque non inferiore ad H</li> <li>▪ <b>Ds</b> <math>\geq</math> H e comunque <math>\geq</math> a 10 mt</li> <li>▪ <b>P3</b> parcheggi di pertinenza <math>\geq</math> <math>\frac{1}{3}</math> di Su</li> <li>▪ <b>Ip</b> indice di piantumazione <math>\geq</math> 20 alberi/Ha</li> <li>▪ <b>Sp</b> superficie permeabile <math>\geq</math> 0,15 Sf</li> </ul> <p>I parcheggi per i locali commerciali sono quelli considerati di specifica pertinenza ai sensi dell'art.7 L.R. n.62/99 1 mq/mq di Sun per pubblici esercizi (3.2).</p> <p>Per le medie strutture di vendita con Sun <math>\geq</math> 250 mq e <math>\leq</math> <u>1.000</u> mq 1mq/mq di Sun se la Se<math>&lt;</math>1.000mq</p>
---------------------------------	---

	<p>In ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 66% della superficie territoriale, mentre il rimanente 34% della superficie dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le aree da cedere,previo accordo con l'Ufficio urbanistico prima della presentazione del piano attuativo,dovranno essere collocate in modo che siano contigue e direttamente accessibili da strade o spazi pubblici e comunque secondo le indicazioni che l'Amministrazione si riserva di stabilire.</li> </ul> <p>Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.</p> <p>In assenza del Piano Attuativo sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RS, RE..</p> <p>In questo ambito è prescritta la sistemazione a verde della fascia prospiciente il fosso per una larghezza minima di mt 30 e corrispondente alla zona geomorfologica classificata FL.</p>
<p><b>Prescrizioni procedurali</b></p>	<p><b>L'intervento indiretto</b> si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.</p> <p>I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore).</p>

### **Art. 120 - ZONA FR - Parco Ricreativo e Ludico**

1. Rientrano in questo ambito le aree attrezzate per la formazione di parchi ricreativi e ludici. Sono ammessi gli usi: (3.1) negozi e botteghe, (3.2) pubblici esercizi, (4.4) attrezzature ricettive con un massimo di 80 posti letto, (4.9) attrezzature per lo spettacolo, (4.10) attrezzature sportive e ricreative.
2. modalità d'intervento diretto.
3. Nella realizzazione degli edifici destinati alle attività di cui al punto 1, occorre rispettare i seguenti parametri:
  - **Sun** ≤.....800 mq/ha
  - **H** ≤..... 8,00 mt.
  - **Dc** ≥ 5 ml
  - **Df** ≥10 ml
  - **Ds** ≥ H e comunque ≥ a 10 mt
  - **Ip** ≥ .....60 /ha

All'interno del comparto deve essere prevista una quota parte di superficie da impegnare a parcheggi pari ad almeno il 22% dell'intera area.

### **Art. 121 - ZONA F5- Aeroporto sportivo.**

1. Sono ammessi gli usi: terziari specializzati (4.10), terziari diffusi (3.1) , (3.2).
2. Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata secondo parametri da definirsi in sede di stesura del piano stesso.

### **Art. 122 - ZONA F6 - Zona per servizi al turismo.**

1.Sono ammessi i seguenti usi: attrezzature per lo spettacolo(4.9); attrezzature commerciali integrate (4.2A); attrezzature espositive (4.3); pubblici esercizi (3.2); attrezzature Amministrative e Direzionali (4.1).

2.L'attuazione degli interventi avviene tramite concessione diretta e secondo i seguenti indici:

UM.....	3000 mq
Us.....	0,5 mq/mq
AF.....	7,5 mt
Dc.....	8 mt
De .....	10 mt
Ds.....	10 mt
Ds ....a 50 mt dalla SS 16 e comunque in allineamento con altri edifici esistenti sulla medesima zona	
P3.....	60mq/100mq
Ip.....	60/Ha

### **Art. 123 - ZONA F7 - Parco territoriale**

1. Sono ammessi i seguenti usi:attrezzature del verde (7.8); terziari specializzati (4.10); orti botanici (7.3);opere di salvaguardia ecologico-ambientale(7.2).

2. Le trasformazioni in questo ambito sono subordinate alla definizione di un disegno unitario dell'intervento di iniziativa di enti pubblici e/o privati , attraverso un piano particolareggiato nel rispetto dei seguenti indici:

SF.....	10%ST
H.....	mt 4
Dc.....	mt10
De.....	mt 10
Ds.....	mt 10
P3.....	10%ST
Ip.....	300/ha

3.Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al Titolo II nei limiti del 10% in piu' della SU preesistente.

4. All'interno dell'ambito assoggettato a vincolo archeologico come desumibile dagli elaborati grafici del presente PRG gli interventi compatibili con i precedenti commi sono comunque subordinati all'approvazione della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

#### **Art. 124 - ZONA F8 - Fascia litoranea.**

1. Sono ammessi, in quanto funzionali alla fruizione dell'ambiente litoraneo e con esso compatibili, gli usi: terziari diffusi (3.2).

2. Le trasformazioni edilizie sono soggette alle previsioni della specifica legislazione in materia e subordinate alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato — cosiddetto "piano spiaggia" — per la definizione delle tipologie d'intervento in funzione delle specifiche zone date in concessione o lasciate a spiaggia libera, redatto in conformità con il Piano Regionale di Utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo di cui all'art. 6 della l. n. 494/1993.

3.Per il tratto di fascia litoranea che va dal monumento alla "bagnante" sino al porto turistico si rinvia ad un piano 'Costa' che avra' il compito di prevedere tutti gli interventi compatibili con le caratteristiche ambientali dei luoghi.

3 bis.Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al titolo II nei limiti del 10% in più della SU preesistente

4. Le fasce dunali presenti devono essere integralmente conservate, onde assicurare la salvaguardia degli elementi floro-faunistici, ed a tal fine il "piano spiaggia" deve destinare le aree relative a "spiaggia libera".

5. Nelle aree della "Pineta", destinate alla ripiantumazione ed al miglioramento delle associazioni vegetali presenti, è vietata qualunque attività di carattere urbanistico e/o edilizio compresa la collocazione di manufatti amovibili.

#### **Art. 125 - Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali**

1. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo che tutelino la destinazione del suolo e l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine, nel rispetto dei seguenti parametri:

Sun.....	90 mq/ha
UM (unità minima aziendale ).....	mq 10.000

H .....	mt 7.5
Np .....	2
Dc.....	mt 5
Ds.....	mt 20
Df .....	mt 10

2. Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al comma 4 art. 70 LR n. 18/1983 è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigue, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune o di Comuni contermini.

**2 bis. Negli interventi di cui al comma precedente, la superficie minima del terreno su cui si intende ubicare l'edificio deve essere pari a mq 5.000 (cinquemila). Detta integrazione si giustifica al fine di garantire un'effettiva ed obiettiva connessione funzionale dell'abitazione da costruire, al fondo agricolo.**

3. Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di fabbricabilità risultante dalle disposizioni del primo comma del presente articolo non consenta per le famiglie coltivatrici la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione della Sun di mq. 23 per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo della Sun di 230 mq di residenza.

**3 bis. Non concorrono alla determinazione delle superfici di cui al successivo art. 126, le pertinenze della residenza quali cantina, portico, loggiato, vani tecnici nella misura massima complessiva non superiore al 30% del SUN.**

**La cantina, i vani tecnici e il garage, quest'ultimo nella misura max di 1/3 della SUN, non vanno computati ai fini della SUN, se interrati e/o seminterrati, in ogni caso entro la sagoma del fabbricato fuori terra; realizzati fuori-terra, anche avente altezza netta uguale e/o inferiore a mt. 2,40, vanno computati ai fini della determinazione della SUN.**

**4. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti: : MO, MS, RC, RS, RE, sempre che gli interventi siano conformi a quanto prescritto dal DM 1444/68.**

#### **Art. 126 - Manufatti connessi alla conduzione del fondo**

I manufatti connessi alla conduzione del fondo (Usi produttivi agricoli) possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. Il loro volume non concorre alla formazione degli indici di cui all'articolo precedente. La Sun corrisponde ad **un indice massimo di utilizzazione 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq.**

**I manufatti in oggetto concorrono alla determinazione dell'indice massimo di utilizzazione anche se parzialmente o totalmente interrati.**

**Vanno altresì computate come superficie (Sun) a manufatto anche eventuali tettoie autonome aperte o parzialmente chiuse.**

Non è soggetta a queste limitazioni la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

1. Il lotto minimo d'intervento per la realizzazione di tali manufatti non può essere inferiore a mq 3000 (L.R. 54/99)

2. L'indice massimo di utilizzazione fondiaria è di 0,15 mq/mq e comunque la Sun realizzabile non può essere superiore a 600 mq. Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) non presentare sottotetti e /o solai intermedi di alcun tipo;
- b) copertura ad 1 o 2 falde con manto in coppi;
- c) struttura in legno e/o struttura portante in muratura o c.a. purchè con rivestimenti a mattoni pieni a faccia vista o intonacata e tinteggiata;
- d) eventuale porticato annesso al manufatto, nel rapporto massimo del 40% della superficie utile del manufatto stesso;**
- e) assoluto divieto di realizzazione di balconi;
- f) quando superano i 60 mq di Sun, le porte devono avere una larghezza minima di ml. 2,50, e le finestre devono essere poste ad un'altezza dal pavimento di ml. 2,00;
- g) assoluto divieto di realizzazione di coperture a terrazzo.

3. Le limitazioni, di cui ai punti b), g), non si applicano per i manufatti contigui ad edifici residenziali su terreni agricoli con lotto minimo di 1 ha.

4. Non è soggetta a queste limitazioni la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti: : MO, MS, RC, RS, RE, sempre che gli interventi siano conformi a quanto prescritto dal DM 1444/68.

#### **Art. 127 - Impianti produttivi nei suoli agricoli**

1. Gli impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e alla produzione zootecnica, **nonché officine per la riparazione dei mezzi agricoli**, possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri:

UM unità minima aziendale .....	10.000 mq
Sun .....	0,25 mq/mq di SF
Distanza dagli insediamenti abitativi (per produzioni zootecniche).....	mt 300
Distanza dagli insediamenti abitativi (per produzioni suinicole). .....	mt 500
Df (per produzioni non zootecniche) .....	mt 20
Dc.....	mt 10
Ds.....	mt 20
P3.....	1/10 di Sun
Sp.....	1/2 di SF
Ip .....	30 alberi per Ha

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di cui all'art.2 lett. a,b,c,d del DPR 380 sempre che gli interventi siano conformi a quanto prescritto dal DM 1444/68.

**Nella zona agricola sono consentiti Distributori di carburante e servizi-auto (7.4) nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.**

#### **Art. 128 - Stalle e concimaie**

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, i porcili, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno 30 mt..

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative ed ai regolamenti statali e regionali vigenti e con dimensioni e caratteristiche idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle sarà costruito con materiali impermeabili e munito di scoli.



Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alle concimaie con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di mt.20,00 dai fabbricati.

Le concimaie saranno costruite in conformità alle prescrizioni legislative e ai regolamenti statali e regionali vigenti e dovranno distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 30 mt..

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di mt.100 da qualunque abitazione e non meno di mt.50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

#### **Art. 129 - Fabbricati esistenti privi di fondo rustico**

1. I fabbricati privi di fondo rustico possono essere ristrutturati ai sensi dell'art. 3 comma d) del T.U. 380/2001
2. E' consentita la demolizione di vecchi manufatti e la successiva ricostruzione anche mediante accorpamento delle relative **volumetrie sul medesimo lotto, nel rispetto delle formali destinazioni d'uso precedenti.**

#### **Art. 130 - Edifici di interesse storico, artistico ed ambientale (prima delle zone A)**

1. Le norme d'intervento sugli edifici, individuati ai sensi dell'art. 9 comma 3 lettera p della L.R. n°18/83 nel testo in vigore, sono stabilite nelle schede raccolte nella Tavola 7 bis di PRG..

#### **Art. 131 - Edifici rurali abbandonati**

Le norme d'intervento sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, individuati ai sensi dell'art. 69 comma 1 lettera c della L.R. n°18/83 nel testo in vigore, sono stabilite nelle schede raccolte nella Tavola 7 ter di PRG

#### **Art. 131 Bis - Edifici rurali abbandonati**

**E' data facoltà ai proprietari di immobili aventi alla data di adozione del vigente piano, le caratteristiche per poter accedere alle condizioni previste nell'art. 131, di segnalare i fabbricati stessi all'A.C. che provvederà a redigere scheda analitica di intervento nei limiti normativi e tecnici previsti.**

#### **Art. 132 - ZONA E1-Borgo rurale o concentrazioni edilizie in verde agricolo**

1. Al fine di consentire la permanenza degli operatori agricoli, anche se non imprenditori agricoli a titolo principale, all'interno degli insediamenti rurali raggruppati in nucleo 'Borgo' e considerando la necessità di adeguamento del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione della variante alle NTA ( 23 ottobre 2007) alle nuove esigenze di vita, è consentito trasformare la propria abitazione esistente, con i seguenti indici e parametri:

Sun .....	900 mq/ha
H .....	mt 7.5
Np. ....	2
Dc.....	mt 5

Ds.....mt 20  
Df .....mt 10

In ogni caso, la Sun massima di residenziale consentita non può essere superiore a mq. 180 **"comprensiva dell'esistente"**.

**In detta zona è comunque consentita l'edificazione nel rispetto degli indici e parametri della zona "E" Agricola artt. 125 e 126, nonché di quanto prescritto dall'art.17 – Unità minima aziendale (UMA).**

**Trattandosi pur sempre di zona agricola, gli interventi di nuova edificazione sono da ritenersi comunque ammissibili nel rispetto degli artt. 125 e 126 semprechè ne ricorrono le condizioni soggettive conformante all'art. 70 della legge reg.le n. 18/83 a cui le NTA si riferiscono.**

### **Art. 133 - Agriturismo**

1. Il patrimonio edilizio esistente nella zona agricola, non utilizzato direttamente in relazione alla conduzione agricola del fondo, può essere recuperato per ospitare iniziative di agriturismo a norma della LR 32/94.

2. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche:

- 1) i locali dell'abitazione del coltivatore diretto o dell'imprenditore agricolo a titolo principale autorizzato all'esercizio dell'attività di operatore agrituristico;
- 2) gli edifici o parti di essi che non sono più necessari per la conduzione del fondo.

3. Gli usi ammessi all'interno delle aziende autorizzate sono di residenza temporanea a rotazione e relativi servizi per attività agrituristiche.

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

### **Art. 134 - ZONA V1 - Verde pubblico attrezzato**

1. Rientrano in questo ambito le aree a verde pubblico o di uso pubblico destinate alla formazione di parchi urbani e/o di parchi di quartiere attrezzati. Sono ammessi gli usi: sociali di quartiere (2.5); terziari specializzati (4.10); terziari diffusi (3.2).

2. Il verde ed i manufatti, attraverso la stipula di una convenzione con il Comune, possono essere realizzate da privati e gestite dagli stessi con l'obbligo che queste siano di esclusivo uso pubblico per un periodo non inferiore a 19 e non superiore a trenta anni. Allo scadere del termine, qualora la convenzione non fosse rinnovata, i manufatti costruiti su suolo privato dovranno essere rimossi a cura del concessionario, mentre i manufatti costruiti su suolo pubblico restano di proprietà dell'Amministrazione.

3. Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei seguenti parametri:

UM lotto minimo da destinare a verde pubblico attrezzato..... 3.000 mq  
Sun per terziari diffusi 3.2 ..... 0,02 mq/mq  
H per terziari diffusi 3.2 .....3,5 mt.

Sun per terziari specializzati 4.10 .....	0,3 mq/mq di SF
H per terziari specializzati 4.10 .....	12 mt
Dc.....	10 mt
Df .....	mt 20
Ds.....	mt 15
P3 (parcheggio alberato).....	1mq/3mq di Sf
Ip- .....	60 alberi/Ha

L'intervento indiretto si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.

I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore

4. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RS, RE, sempre che gli interventi siano conformi a quanto prescritto dal DM 1444/68.

### **Art. 135 - ZONA V2-Verde attrezzato per lo sport**

1. In questo ambito rientrano le aree destinate alla realizzazione di impianti sportivi coperti e servizi connessi. Sono ammessi, in particolare, gli usi: terziari specializzati (4.10); terziari diffusi (3.2 ) per un massimo di 200 mq di Sun.

2. Il verde ed i manufatti, attraverso la stipula di una convenzione con il Comune, possono essere realizzate da privati e gestite dagli stessi con l'obbligo che queste siano di esclusivo uso pubblico per un periodo non inferiore a 19 e non superiore a trenta anni. Allo scadere del termine, qualora la convenzione non fosse rinnovata, i manufatti costruiti su suolo privato dovranno essere rimossi a cura del concessionario, mentre i manufatti costruiti su suolo pubblico restano di proprietà dell'Amministrazione.

3. Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei seguenti parametri:

UM lotto minimo .....	3.000 mq
Sun per terziari diffusi 3.2 .....	0,02 mq/mq
H per terziari diffusi 3.2 .....	3,5 mt.
Sun per terziari specializzati 4.10 .....	0,3 mq/mq di SF
H per terziari specializzati 4.10 .....	12 mt
Dc.....	10 mt
Df .....	mt 20
Ds.....	mt 15
P3 (parcheggio alberato).....	1mq/3mq di Sf
Ip- .....	60alberi/Ha

4. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RS, RE, sempre che gli interventi siano conformi a quanto prescritto dal DM 1444/68.

L'intervento indiretto si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.

I comprensori possono attuarsi mediante la formazione del comparto (art.26 del LUR n.18/83 nel testo in vigore

## **Art. 136 - ZONA V3-Verde privato**

1. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RS, RE, sempre che gli interventi siano conformi a quanto prescritto dal DM 1444/68.
2. Sono consentite nuove sistemazioni a verde e attrezzature di servizio che non comportano nuova Sun, ad eccezione dei manufatti interrati che non alterino o compromettano lo stato dei luoghi sistemati a verde.

## **Art. 137 - ZONA V4 -Parcheggi 'verdi'.**

1. In questo ambito rientrano le aree destinate a parcheggi verdi. Sono ammessi gli usi terziari diffusi (3.2). La parte botanica deve essere realizzata mediante la piantumazione, coordinata con i posteggi, di specie arboree di medio e/o alto fusto compatibili con la climatologia locale.

2. Le trasformazioni edilizie si attuano mediante la formazione del comparto ai sensi dell'art.26 della L.R. 18/83 nel testo in vigore. Il Comune con delibera di G.M. può disporre, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio, la formazione dei comparti. Formato il comparto, il Dirigente deve invitare i proprietari a riunirsi in Consorzio entro il termine fissato dall'atto di notifica per l'attuazione delle previsioni di PRG. A costituire il Consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità sarà pari al valore venale dei beni espropriati antecedentemente alla formazione del comparto. La deliberazione di Giunta con cui si dispone la formazione del Comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità. Nel caso in cui decorre inutilmente il tempo fissato dall'atto di notifica ed il consorzio non si costituisce, il Comune procederà all'espropriazione del Comparto a norma delle leggi in vigore in materia di esproprio.

3. Nel caso le opere siano realizzate dal consorzio dei proprietari, mediante stipula di apposita convenzione, il consorzio gestisce il parcheggio-verde che deve essere di esclusivo uso pubblico per il periodo fissato in convenzione. Allo scadere del termine, qualora la convenzione non fosse rinnovata, i manufatti costruiti dovranno essere rimossi.

4. Nel caso in cui non si costituisce il consorzio, il Comune dopo aver espropriato i terreni, procederà, a mezzo gara, all'assegnazione del Comparto.

5. Le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei seguenti parametri:

Sun per terziari diffusi 3.2 max.....	100 mq
H .....	4,00 mt
Dc.....	10 mt
Df .....	mt 20
Ds.....	mt 15
P3 (parcheggio alberato).....	1mq/3mq di Sf
Ip- .....	60alberi/Ha

I manufatti edilizi devono essere realizzati in legno.

Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RS, RE, sempre che gli interventi siano conformi a quanto prescritto dal DM 1444/68.

L'intervento indiretto si esplica attraverso fasi previste dall'art.20 della LUR n.18/83 nel testo in vigore.

#### **Art. 138 - ZONA V5-Riserva naturale e aree protette.**

1. In attesa del Piano di Assetto Naturalistico, sono consentiti gli interventi compatibili ai sensi della L.R. 9 del 20.02.98, inerente l'Istituzione della riserva naturale guidata di Punta Aderci.

#### **Art. 139 - ZONA V6-Verde di salvaguardia.**

1. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RS, RE, sempre che gli interventi siano conformi a quanto prescritto dal DM 1444/68.

2. Per gli interventi di cui al comma precedente devono essere rispettate le tipologie architettoniche tradizionali e utilizzati materiali locali o comunque legati alla storia del luogo nonché della tutela dell'aspetto estetico-formale del territorio, evitando, ad esempio, l'uso di muri di contenimento in cemento armato a faccia vista, e quant'altro a livello costruttivo risulti incompatibile con l'ambiente dal punto di vista percettivo.

#### **Art. 140 - ZONA V7-Verde di rispetto cimiteriale**

**Salvo il disposto dell'art. 28 della L. 166 del 1/08/2002 "disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti", che chiariscono le modalità di deroga da applicarsi alla fascia di rispetto cimiteriale nonché gli interventi compatibili con tale zona.**

1. Sono ammessi gli usi: speciali (7.7) e in quanto complementari al Cimitero, sociali di quartiere (2.5), terziari specializzati (4.11) limitatamente ai parcheggi e terziari diffusi (3.1) limitatamente a chioschi per la vendita di fiori.

**2. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RS, RE,** ed ampliamenti della Sun preesistente fino ad un massimo del 10%, sempre che gli interventi siano conformi a quanto prescritto dal DM 1444/68.

#### **Art. 141 - Zone archeologiche accertate.**

1. Sono ammessi gli interventi previsti dal PRG previa acquisizione del relativo nulla osta del Ministero competente.

#### **Art. 142 - Fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua.**

1. Ferme restando le previsioni del Piano Regionale Paesistico, sono ammesse oltre alle opere di sistemazione idrogeologica degli alvei fluviali e quelle di regimentazione dei corsi d'acqua, impianti per attività sportive e ricreative connesse alla fruizione del corso d'acqua compatibili con il contesto ambientale.

2. Quanto del presente articolo dovesse essere in contrasto con la LR 18/83 del Testo in vigore, è da intendersi prevalente quest'ultima.

#### **Art. 143 - Fascia di rispetto del demanio tratturale.**

1. Il regime delle opere è determinato dallo specifico 'piano quadro tratturi' previsto dalla legislazione vigente in materia.

#### **Art. 144 - Fascia di rispetto stradale.**

1. Sono ammessi esclusivamente:

- a) Sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di MO, MS, RC, RS, RE, sempre che gli interventi siano conformi a quanto prescritto dal DM 1444/68.
- b) la costruzione di stazioni di servizio per il rifornimento carburanti nel rispetto delle norme vigenti in materia.

2. Le superfici interessate da vincolo di rispetto stradale possono comunque essere computate ai fini della potenzialità edificatoria del lotto.

3. Quanto del presente articolo dovesse essere in contrasto con le norme di cui al Codice della Strada, sono da intendersi prevalenti queste ultime.

#### **Art. 145 - Accessi al mare**

1. L'indicazione grafica degli accessi al mare è puramente indicativa in quanto gli stessi saranno determinati in sede di redazione dello specifico piano nonché dei relativi progetti esecutivi. Le eventuali modifiche dei tracciati e degli spostamenti, opportunamente motivati, non costituiscono variante al Piano Regolatore e le eventuali aree di risulta assumeranno identica destinazione dell'area limitrofa .

#### **Art. 146 - Aree destinate alla viabilità e agli spazi accessori, percorsi ciclopedonali, via verde**

1. Rientrano in questo ambito le aree destinate alla conservazione, ampliamento, rettifica e nuova costruzione di tracciati per collegamenti e reti di comunicazione urbana ed extraurbana **e ciclopedonale**.

2. L'indicazione grafica dei tracciati stradali nonché i relativi raccordi hanno valore di massima , eventuali lievi modifiche di tracciato, che si rendessero necessarie per motivi tecnici, in sede di redazione del progetto esecutivo, non costituiscono variante di Piano Regolatore. Le aree di risulta prenderanno la stessa destinazione dell'area limitrofa .

**2 bis. Sono ricomprese in tale zona le aree dell'ex tracciato ferroviario la cui utilizzazione sarà disciplinata da progetti attuativi e/o sovraordinati.**

3. All'interno di tali aree è possibile ottenere autorizzazione Comunale per l'apposizione di insegne pubblicitarie.

#### **Art. 147 - Viabilità esistente.**

1. Le aree individuate dal PRG come viabilità esistente sono riservate esclusivamente all'adeguamento tecnico e funzionale delle strade esistenti.

#### **Art. 148 - Viabilità da migliorare.**

1. Le aree individuate dal P.R.G. come viabilità esistente da migliorare sono destinate all'allargamento e potenziamento delle sedi stradali esistenti.

### **Art. 149 - Viabilità di progetto.**

1. Le aree destinate dal PRG alla viabilità di progetto sono destinate alla viabilità da realizzare ex novo.
2. In attesa della esecuzione di quanto previsto al primo comma tali ambiti sono da considerarsi inedificabili.

### **Art. 150 - Aree a standards.**

1. Sono consentiti in questo ambito gli interventi finalizzati alla realizzazione degli standards prescritti all'art.3 del DM 1444/68 nelle quantità minime in esso previste.
2. Le aree individuate dal presente piano a standards sono da ritenersi comunque vincolate indipendentemente dalla loro effettiva utilizzazione e sono riservate agli interventi indicati sugli elaborati grafici dagli specifici simboli unificati.
3. Ai sensi della LR 29/88 il 20% delle aree destinate ad attrezzature di interesse comune deve essere riservato a strutture di carattere religioso.

## Titolo IV – Aree sottoposte a disposizioni speciali

### **Art. 151 - Aree sottoposte al Piano Paesistico Regionale.**

1. Comprendono le porzioni di territorio comunale delimitate dalle perimetrazioni del P.R.P.
2. Il presente piano regolatore generale ha operato il recepimento della zonizzazione e delle disposizioni per la tutela e valorizzazione del suolo contenute nel piano sovraordinato di cui al primo comma.
3. Lo studio di compatibilità ambientale cui, eventualmente saranno soggette le opere e gli interventi all'interno delle succitate perimetrazioni, dovrà essere redatto ed approvato nei modi e con le procedure di cui all'art.8 delle Norme Tecniche Coordinate del PRP.

### **Art. 152 - Disposizioni speciali connesse alla pericolosità geomorfologica.**

1. Qualsiasi intervento ricadente nel territorio comunale deve essere aderente alle disposizioni contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico di Bacino.

### **Art. 153 - Zone ST – servizi tecnologici**

1. In queste zone sono localizzate tutte le infrastrutture tecnologiche quali centrali di trasformazione ENEL , centrali di decompressione del gas , depuratori , distributori di benzina e simili .
2. Il presente articolo è da ritenersi integrato con le nuove disposizioni vigenti in materia, ovvero Dlgs 32/98 e D.M. 246/99.

## Titolo V – Norme Transitorie

### **Art. 154 – Norma transitoria.**

1. Al fine di consentire la realizzazione dell'opera pubblica prevista, è fatta salva la deliberazione di Consiglio Comunale, **n. 42 del 22.07.2005.**

### **Art. 155 – Misure di Salvaguardia.**

1. Le presenti norme entrano in vigore dalla data di efficacia della pubblicazione della delibera di adozione del Consiglio Comunale.
2. Sono fatti salvi, oltre i Permessi a costruire già rilasciati, i Piani di lottizzazione, i Comparti edificatori ed i Piani particolareggiati già approvati all'atto della entrata in vigore della presente normativa.



## ABBREVIAZIONI

UI	Unità Immobiliare
UE	Unità Edilizia
P.E.E.P.	Piani per Edilizia Economica e Popolare
P.A.P.	Piano di Attività Produttive
P.P.	Piano Particolareggiato (Pubblico e/o privato)
P.R.	Piano di Recupero
P.I.I.	Programma Integrato di Intervento
P.R.U.	Piano di Recupero Urbano
P.A.C.	Piano d'Area Comunale
P.R.G.	Piano Regolatore Generale
D.U.C.	Disegno Unitario del Comprensorio
U.E.	Unità Edilizia
U.I.	Unità Immobiliare
R.T.A.	Residenza Turistica Alberghiera
Si	Superficie d'inviluppo
Ao	Area occupata
Ai	Area insediabile
Sun	Superficie utile netta
Snr	Superficie accessoria
Sua	Superficie utile abitabile (Sun + Snr)
Us	Indice di utilizzazione del suolo
Sp	Superficie permeabile
Ip	Indice di piantumazione
Np	Numero dei piani fuori terra abitabili
H	Altezza dell'edificio
AP	Altezza interna di piano
Dc	Distanza da un confine di proprietà
De	Distanza da un altro edificio
Ds	Distanza dalle strade
Dcu	Distanza dai confini urbanistici
MO	Manutenzione ordinaria
MS	Manutenzione straordinaria
RC	Restauro conservativo
RS	Restauro
RE	Ristrutturazione Edilizia
NC	Nuova costruzione
Ru	Ristrutturazione urbanistica
Rsed.	Recupero area di sedime
Mu	Mutamento di destinazione d'uso
C1	Costruzioni precarie
C2	Arredo urbano
C3	Allestimento del verde
C4	Campi per attività sportive e ricreative
C5	Passi carrai
C6	Opere cimiteriali
C7	Impianti di distribuzione carburanti
C8	Cave
C9	Campeggi
C10	Impianti di pubblicità e propaganda

- P1 Parcheggi di urbanizzazione primaria
- P2 Parcheggi di urbanizzazione secondaria
- P3 Parcheggi e autorimesse di pertinenza
- P4 Parcheggi di pertinenza esterni agli edifici

## INDICE

Titolo I - Norme introduttive.....	2
<b>Art. 1 - Applicazione del P.R.G. (M)</b> .....	2
<b>Art. 2 - Aggiornamento della normativa (I)</b> .....	2
<b>Art. 3 - Elenco elaborati di piano.</b> .....	2
ANALISI: .....	2
PROGETTO.....	3
Titolo II - Definizioni, urbanistiche, edilizie e degli interventi .....	4
<b>Art. 4 - Centro abitato</b> .....	4
<b>Art. 5 - Territorio edificato e territorio urbanizzato.</b> .....	4
<b>Art. 6 - ST (Superficie Territoriale)</b> .....	4
<b>Art. 7 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (U1)</b> .....	4
<b>Art. 8 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (U2)</b> .....	5
<b>Art. 9 - Standard urbanistici</b> .....	5
<b>Art. 10 - Superficie per opere di urbanizzazione generale (UG)</b> .....	5
<b>Art. 11 - Potenzialità edificatoria (PE)</b> .....	6
<b>Art. 12 - Carico urbanistico (CU)</b> .....	6
<b>Art. 13 - Categoria e classe catastale</b> .....	6
<b>Art. 14 - Capacità insediativa (CI)</b> .....	6
<b>Art. 15 - Superficie fondiaria (SF)</b> .....	7
<b>Art. 16 - Unità minima di intervento (UM)</b> .....	7
<b>Art. 17 - UMA (Unità minima aziendale)</b> .....	7
<b>Art. 17 bis - Divieto di insediamento per industrie insalubri di I Classe</b> .....	7
<b>Art. 18 - Modalità di attuazione del P.R.G.</b> .....	7
<b>Art. 19 - Interventi urbanistici preventivi</b> .....	8
<b>Art. 20 - Perimetri dei comprensori urbanistici di attuazione</b> .....	8
<b>Art. 21 - Unità minima di intervento urbanistico.</b> .....	9
<b>Art. 22 - Aree destinate agli standard urbanistici</b> .....	9
<b>Art. 23 - Iniziativa dei proprietari</b> .....	9
<b>Art. 24 - Disegno unitario del comprensorio (DUC)</b> .....	10
<b>Art. 25 - Strada</b> .....	10
<b>Art. 26 - Edificio, unità edilizia (UE)</b> .....	11
<b>Art. 27 - Area di pertinenza</b> .....	11
<b>Art. 28 - Edificio residenziale</b> .....	11
<b>Art. 29 - Edificio unifamiliare</b> .....	12
<b>Art. 30 - Unità immobiliare (UI)</b> .....	12
<b>Art. 31 - Alloggio</b> .....	12
<b>Art. 32 - Residenze turistiche alberghiere (R.T.A.)</b> .....	12
<b>Art. 33 - Pertinenza edilizia</b> .....	12
<b>Art. 34 - Parti comuni condominiali</b> .....	12
<b>Art. 35 - Superfetazione edilizia</b> .....	13
<b>Art. 36 - Si - Superficie d'inviluppo</b> .....	13
<b>Art. 37 - Ao - Area occupata</b> .....	13
<b>Art. 38 - Ai - Area insediabile</b> .....	13
<b>Art. 39 - Sun -Superficie utile netta</b> .....	14
<b>Art. 40 - Snr - Superficie utile non residenziale di servizi ed accessori</b> .....	14
<b>Art. 41 - Sua - Superficie utile abitabile</b> .....	15
<b>Art. 42 - Us - Indice di utilizzazione del suolo</b> .....	15
<b>Art. 43 - Sp - Superficie permeabile</b> .....	15
<b>Art. 44 - Indice di piantumazione (Ip)</b> .....	15
<b>Art. 45 - Numero piani dell'edificio (Np)</b> .....	15

<b>Art. 46 - Aperture luci e vedute</b> .....	15
<b>Art. 47 - Parete finestrata</b> .....	16
<b>Art. 48 – H (Altezza degli edifici)</b> .....	16
Schemi Esemplificativi Altezza dei fabbricati.....	17
Tipologie Produttive.....	20
<b>Art. 49 - Piano di un edificio</b> .....	21
<b>Art. 50 - Altezza interna di piano (HP)</b> .....	21
<b>Art. 51 - Soppalco</b> .....	21
<b>Art. 52 - Misura della distanza</b> .....	22
<b>Art. 53 - Distanze da un confine di proprietà (Dc)</b> .....	22
<b>Art. 54 - Distanza da un altro edificio (De) 58</b> .....	23
<b>Art. 55 - Distanza dalle strade (Ds) 57</b> .....	23
<b>Art. 56 - Deroga alle distanze</b> .....	24
<b>Art. 57 - Manutenzione ordinaria (MO)</b> .....	24
<b>Art. 58 - Manutenzione straordinaria (MS)</b> .....	25
<b>Art. 59 - Restauro e risanamento conservativo (RC)</b> .....	25
<b>Art. 60 - Restauro (RS) (art.34 L.490/99)</b> .....	25
<b>Art. 61 - Ristrutturazione edilizia (RE)</b> .....	25
<b>Art. 62 - Nuova costruzione (NC)</b> .....	25
<b>Art. 63 - Eliminazione delle barriere architettoniche</b> .....	26
<b>Art. 64 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali</b> .....	26
<b>Art. 65 - Ristrutturazione urbanistica (RU)</b> .....	26
<b>Art. 66 - Demolizione e recupero del sedime (Rsed)</b> .....	27
<b>Art. 67 - Mutamento della destinazione d'uso (MU)</b> .....	27
<b>Art. 68 - Accorpamento di volumetrie</b> .....	27
<b>Art. 69 - Costruzioni precarie (C1)</b> .....	27
<b>Art. 70 - Arredo urbano (C2)</b> .....	28
<b>Art. 71 - Allestimento del verde (C3)</b> .....	28
<b>Art. 72 - campi per attività sportive e ricreative (C4)</b> .....	28
<b>Art. 73 - Passi carrai e rampe (C5)</b> .....	28
<b>Art. 74 - Opere cimiteriali (C6)</b> .....	29
<b>Art. 75 - Impianti di distribuzione carburante (C7)</b> .....	29
<b>Art. 76 - Coltivazione di cave (C8)</b> .....	29
<b>Art. 77 - Campeggi (C9)</b> .....	30
<b>Art. 78 - Impianti di pubblicità o propaganda (C10)</b> .....	30
<b>Art. 79 - Parcheggi di urbanizzazioni primaria (P1)</b> .....	30
<b>Art. 80 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria (P 2)</b> .....	30
<b>Art. 81 - Parcheggi ed autorimesse di pertinenza (P3)</b> .....	31
<b>Art. 82 - Parcheggi di pertinenza esterni agli edifici (P4)</b> .....	31
<b>Art. 83 – Usi complementari</b> .....	31
<b>Art. 84 - Usi residenziali (1)</b> .....	32
<b>Art. 85 - Usi sociali a livelli di quartiere (2)</b> .....	32
<b>Art. 86 - Usi terziari diffusi (3)</b> .....	32
<b>Art. 87 - Usi terziari specializzati (4)</b> .....	33
<b>Art. 88 – Usi produttivi urbani (5)</b> .....	34
<b>Art. 89 – Usi produttivi agricoli (6)</b> .....	34
<b>Art. 90 – Usi produttivi speciali (7)</b> .....	35
Titolo III - Zonizzazione .....	37
<b>Art. 91 – ZONE A</b> .....	37
<b>ZONA A1 – Nucleo antico e di valore storico ambientale</b> .....	39
Regole per l'intervento.....	39
1) Prescrizioni generali.....	39
2) Prescrizioni relative agli elementi di facciata .....	40

2.1) attacco a terra .....	41
2.2) Piani superiori al piano terra .....	41
2.3) Piano copertura e coronamento .....	42
<b>ZONA A2 – Aree circostanti il nucleo antico .....</b>	<b>43</b>
Regole per l'intervento.....	43
1) Prescrizioni generali.....	43
2) Prescrizioni relative agli elementi di facciata .....	44
2.1) attacco a terra .....	44
2.2) Piani superiori al piano terra.....	45
2.3) Piano copertura e coronamento .....	46
<b>Art. 92 - ZONA B1A - Aree di ristrutturazione e completamento.....</b>	<b>47</b>
<b>Art. 93 - ZONA B2A- Zona di recupero geofisico-ambientale.....</b>	<b>49</b>
<b>Art. 94 - ZONA B1 – Completamento satura semintensiva .....</b>	<b>50</b>
<b>Art. 95 - ZONA B2 - Di completamento semintensiva da integrare .....</b>	<b>52</b>
<b>Art. 96 - ZONA B3 – Zona di completamento satura estensiva.....</b>	<b>55</b>
<b>Art. 97 - ZONA B4 – Zona di completamento da integrare .....</b>	<b>57</b>
<b>Art. 98 - ZONA C1 - Residenziale estensiva .....</b>	<b>60</b>
<b>Art. 99 - ZONA C2 - Di consolidamento residenziale della marina .....</b>	<b>63</b>
<b>Art. 100 - ZONA C0 – Comparti edificatori .....</b>	<b>65</b>
<b>Art. 101 - ZONA PEEP – Edilizia Economica e Popolare .....</b>	<b>67</b>
<b>Art. 102 - ZONA K1 - ex Comprensorio 1.....</b>	<b>71</b>
<b>Art. 103 - ZONA K2 - ex Comprensorio 2.....</b>	<b>71</b>
<b>Art. 104 - ZONA D1 - Insediamenti industriali piano ASI .....</b>	<b>69</b>
<b>Art. 105 - ZONA D2 – Zona per insediamenti terziari ad alta definizione .....</b>	<b>69</b>
<b>Art. 106 - ZONA D3 - Zona per insediamenti commerciali e direzionali .....</b>	<b>71</b>
<b>Art. 107 – ZONA D4 - Zona per insediamenti turistici.....</b>	<b>73</b>
<b>Art. 108 - ZONA D5 - Insediamenti produttivi di nuovo impianto.....</b>	<b>75</b>
<b>Art. 109 - ZONA D6 - Campeggi e attrezzature turistiche.....</b>	<b>76</b>
<b>Art. 110 - ZONA D7 - Zona residenziale turistico ricettiva di completamento.....</b>	<b>78</b>
<b>Art. 111- ZONA D8 - Turistico ricettiva di nuovo impianto.....</b>	<b>80</b>
<b>Art. 112 -Zona FD - Attrezzature alberghiere, commerciali e impianti di interesse generale .....</b>	<b>82</b>
<b>Art. 113 - ZONA di Lottizzazione L1 (ex F1) .....</b>	<b>84</b>
<b>Art. 114 - ZONA di Lottizzazione L2 (ex F2) .....</b>	<b>84</b>
<b>Art. 115 - ZONA F - Impianti e servizi di interesse collettivo. ....</b>	<b>84</b>
<b>Art. 116 - ZONA F1 - Polo Scolastico.....</b>	<b>86</b>
<b>Art. 117 - ZONA F2 - Impianti e attrezzature sanitarie e socio assistenziali. ....</b>	<b>87</b>
<b>Art. 118 - ZONA F3 - Infrastrutture e servizi connessi al Porto turistico. ....</b>	<b>89</b>
<b>Art. 119 - ZONA F4 - Struttura insediativa Polivalente.....</b>	<b>91</b>
<b>Art. 120 - ZONA FR - Parco Ricreativo e Ludico .....</b>	<b>93</b>
<b>Art. 121 - ZONA F5- Aeroporto sportivo. ....</b>	<b>93</b>
<b>Art. 122 - ZONA F6 - Zona per servizi al turismo.....</b>	<b>93</b>
<b>Art. 123 - ZONA F7 - Parco territoriale .....</b>	<b>93</b>
<b>Art. 124 - ZONA F8 - Fascia litoranea. ....</b>	<b>94</b>
<b>Art. 125 - Utilizzazione edificatoria ai fini residenziali .....</b>	<b>94</b>
<b>Art. 126 - Manufatti connessi alla conduzione del fondo.....</b>	<b>95</b>
<b>Art. 127 - Impianti produttivi nei suoli agricoli.....</b>	<b>96</b>
<b>Art. 128 - Stalle e concimaie .....</b>	<b>96</b>
<b>Art. 129 - Fabbricati esistenti privi di fondo rustico .....</b>	<b>97</b>
<b>Art. 130 - Edifici di interesse storico, artistico ed ambientale (prima delle zone A) ....</b>	<b>97</b>
<b>Art. 131 - Edifici rurali abbandonati .....</b>	<b>97</b>
<b>Art. 132 - ZONA E1-Borgo rurale o concentrazioni edilizie in verde agricolo .....</b>	<b>97</b>
<b>Art. 133 - Agriturismo .....</b>	<b>98</b>

<b>Art. 134 - ZONA V1 - Verde pubblico attrezzato.....</b>	<b>98</b>
<b>Art. 135 - ZONA V2-Verde attrezzato per lo sport.....</b>	<b>99</b>
<b>Art. 136 - ZONA V3-Verde privato.....</b>	<b>100</b>
<b>Art. 137 - ZONA V4-Parcheggi 'verdi'. .....</b>	<b>100</b>
<b>Art. 138 - ZONA V5-Riserva naturale e aree protette. ....</b>	<b>101</b>
<b>Art. 139 - ZONA V6-Verde di salvaguardia. ....</b>	<b>101</b>
<b>Art. 140 - ZONA V7-Verde di rispetto cimiteriale .....</b>	<b>101</b>
<b>Art. 141 - Zone archeologiche accertate. ....</b>	<b>101</b>
<b>Art. 142 - Fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua. ....</b>	<b>101</b>
<b>Art. 143 - Fascia di rispetto del demanio tratturale.....</b>	<b>101</b>
<b>Art. 144 - Fascia di rispetto stradale. ....</b>	<b>102</b>
<b>Art. 145 - Accessi al mare.....</b>	<b>102</b>
<b>Art. 146 - Aree destinate alla viabilità e agli spazi accessori.....</b>	<b>102</b>
<b>Art. 147 - Viabilità esistente. ....</b>	<b>102</b>
<b>Art. 148 - Viabilità da migliorare. ....</b>	<b>102</b>
<b>Art. 149 - Viabilità di progetto. ....</b>	<b>103</b>
<b>Art. 150 - Aree a standards. ....</b>	<b>103</b>
Titolo IV – Aree sottoposte a disposizioni speciali .....	104
<b>Art. 151 - Aree sottoposte al Piano Paesistico Regionale.....</b>	<b>104</b>
<b>Art. 152 - Disposizioni speciali connesse alla pericolosità geomorfologica. ....</b>	<b>104</b>
<b>Art. 153 - Zone ST – servizi tecnologici .....</b>	<b>104</b>
Titolo V – Misure di salvaguardia .....	104
<b>Art. 154 - Salvaguardia nei confronti di domande ed istanze.....</b>	<b>104</b>
<b>Art. 155 - Salvaguardia nei confronti di domande ed istanze.....</b>	<b>104</b>
<b>ABBREVIAZIONI .....</b>	<b>106</b>
<b>INDICE .....</b>	<b>108</b>