



I Borghi più belli d'Italia

Club di Prodotto art. 23 Statuto ANCI

ELABORATO ADEGUATO SECONDO LE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI TITOLARI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E IN RISPONDEZA ALL'INTESA di cui all'art.12 co.IV L.394/91 allegata alla Deliberazione Regionale n° 298/C del 06/06/2017 ; ed al Protocollo d'Intesa con l'ENTE PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO E MONTI DELLA LAGA del 26/05/2021

giugno 2021

oggetto:  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Elaborato adeguato a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle OSSERVAZIONI

*Il Sindaco*

*Michele Petraccia*

*I progettisti*

- *Architetto Leo Medori* (coordinatore del gruppo di progettazione)
- *Geologo Eustachio Pietromartire* (analisi della struttura geomorfologica)
- *Architetto Gabriele Pietrinferni* (pianificazione attuativa recupero degli ambiti edificati)

*Consulenza di supporto sugli aspetti paesaggistici ed ambientali*

- *Architetto Romina Rauli*
- *Architetto Raffaella Massacesi*
- *Biologo Lino Ruggeri*
- *Geologo Leo Adamoli*

Leo  
 MEDORI  
 N. 237  
 Architetto

elaborati di progetto

Allegato

C

scala

Comune di Pietracamela  
Provincia di Teramo

PIANO REGOLATORE GENERALE  
**Norme Tecniche di Attuazione**

- le parti evidenziate tramite sottolineatura riguardano le modifiche ed integrazioni relative alle controdeduzioni delle osservazioni pervenute.
- **le parti evidenziate con colore rosso e grassetto riguardano integrazioni conseguenti a prescrizioni e pareri formulate dai vari enti in sede di esame di loro e/o approvazione.**
- **le parti evidenziate con colore rosso e grassetto e con sottolineatura rossa riguardano integrazioni conseguenti a prescrizioni e pareri formulata dalla Regione Abruzzo e inerenti la rispondenza alla NTC di PRP**
- ~~le parti barrate sono quelle soppresse in conseguenza di prescrizioni e pareri formulate dai vari enti in sede di esame di loro e/o approvazione~~

**Delibera di controdeduzione dei pareri e delle prescrizioni formulate dagli  
Enti titolari della pianificazione sovraordinata**

## TITOLO I° DISPOSIZIONI PRELIMINARI

### CAPO I° CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

#### **Art. 1 : Oggetto**

1. Il presente Piano Regolatore Generale disciplina e governa l'attività urbanistica nel territorio comunale di Pietracamela ai sensi della Legge Urbanistica Nazionale n°1150/1942 e sue successive modificazioni ed integrazioni (L.765/67 e 1187/68), della legge 167/62, della L.865/71, della L.10/77, della L.457/78 della L.1497/39 della L.R. n. 18/1983 nel testo in vigore e successive integrazioni L.R. 70/1995 nonché delle altre Leggi nazionali e regionali in materia.
2. Le previsioni Piano Regolatore Generale si applicano all'intero territorio comunale ed hanno validità giuridica decennale a partire dalla data della sua approvazione, ad esclusione delle zone ove è previsto il vincolo preordinato all'esproprio, per le quali valgono le limitazioni e le disposizioni legislative in materia.
3. Gli obiettivi del Piano Regolatore Generale - illustrati nella Relazione Tecnica - sono formulati in armonia con quanto previsto da:
  - a. Vincoli e limitazioni d'uso del suolo, prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamentari o amministrativi
  - b. Previsioni e prescrizioni di tutela e indirizzo derivanti da strumenti di pianificazione territoriale sovra- comunali.
4. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Pietracamela è costituito dagli elaborati elencati al successivo ART.3 e dalle presenti Norme Tecniche di attuazione che hanno i contenuti previsti nell'art.17 della LR 18/83.
5. nelle presenti norme verranno usate abbreviazioni e sigle riferite al significato di seguito precisato:
  - P.R.P. : *Piano Regionale Paesistico*
  - P.T.P. : *Piano Territoriale Provinciale*
  - P.S.T. : *Piano Sviluppo Territoriale*
  - P.R.G. : *Piano Regolatore Generale Comunale*
  - N.T.A. : *Norme Tecniche di Attuazione*
  - R.E.C. : *Regolamento edilizio Comunale*
  - C.E.C. : *Commissione Edilizia-Urbanistica Comunale*
  - T.U. : *Testo Unico DPR n°380 del 6-giugno 2001 e succ. mod. ed integr.*
  - T.U.490/199. : *Testo Unico 490/199 delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali approvato con Dlgs 29/ottobre/1999, n° 490*
  - PdC. : *Permesso di Costruire -capo II° del TU*
  - DIA. : *Denuncia di Inizio Attività -capo III° del TU*
  - SCIA. : *Segnalazione Certificata Inizio Attività*
  - PII. : *Programma Integrato d'intervento art. 30 bis LR 18 nel testo vigente*
  - PRU. : *Programma di Riqualificazione Urbana art. 30 ter LR 18 nel testo vigente*
  - APU. : *Aree progetto unitario*
  - St. : *Superficie territoriale*
  - Sf. : *Superficie fondiaria*
  - Se. : *Superficie edificabile*

**Art. 2 : Ambito di applicazione**

1. Le previsioni del P.R.G. si applicano sull'intero territorio comunale ad ogni attività che comporti trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale e paesistica, che mutano lo stato fisico e d'uso del territorio.
2. Ogni attività che comporti trasformazione urbanistica e/o edilizia:
  - a. è regolata dalle prescrizioni di carattere generale del Piano Regionale Paesistico, dal Piano Territoriale Provinciale, dal Piano dei Bacini Sciistici "*Progetto Speciale Territoriale dell'area Prati di Tivo*"; dai vincoli posti dalla perimetrazione del "SIC" (Siti di Interesse Comunitario); dal regolamento del Parco e dal Piano del Parco Nazionale Gran Sasso Monti della Laga, le cui norme, anche se non integralmente trascritte, costituiscono parte integrante di riferimento per le presenti N.T.A.;
  - b. è disciplinata dalle presenti N.T.A., dal Regolamento Edilizio Comunale, dalle norme sui requisiti igienico-sanitari, da leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia;
  - c. è subordinata al rilascio del permesso di costruire, o alla certificazione della conformità legale dell'intervento alle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, al Regolamento Edilizio Comunale, alle leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia da parte di un progettista abilitato mediante la Dichiarazione di Inizio Attività, o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
  - d. sono soggette ad autorizzazione temporanea le opere su suolo pubblico o privato relative ad attività stagionali; in ogni caso esse non sono da considerare opere precarie, in quanto vanno garantite per le stesse le condizioni di sicurezza, funzionalità e qualità dell'inserimento ambientale riferibili all'attività esercitata.
3. Per quanto non espressamente normato, l'organo competente in sede di rilascio di Permesso di Costruire ed autorizzazioni, interpreta ed applica le presenti norme le quali prevalgono anche su quelle riportate nel Regolamento Edilizio Comunale.

**Art. 3 : Elaborati costitutivi del P.R.G.**

Costituiscono elaborati del Piano Regolatore Generale

**A) - ANALISI TERRITORIALE**

A.1 - Inquadramento territoriale

**Tav.: 1 FASCICOLO -ANALISI PAESAGGISTICA TASSONOMICO-QUALITATIVA**

delle seguenti porzioni territoriali :

- (P) nucleo abitato di Pietracamela;
- (I) nucleo abitato della frazione di Intermesoli
- (T) ambito turistico di Prati di Tivo

Elaborati fascicolo Tav. 1

scala 1: 5.000

- 1 P.a; 1 I.a; 1 T.a; - Classificazione del valore paesaggistico del soprassuolo;  
 1 P.b; 1 I.b; 1 T.b; - Classificazione del grado di pericolosità idrogeomorfologica;  
 1 P.c; 1 I.c; 1 T.c; - Classificazione del grado di antropizzazione ed infrastrutturazione;  
 1 P.d; 1 I.d; 1 T.d; - Carta di sintesi dei valori;  
 1 P.e; 1 I.e; 1 T.e; - Ambiti omogenei di indirizzo alla pianificazione;  
 1. f - Matrice dei valori paesaggistici e legenda ;

**TAV.: 2 Trasposizione sul territorio comunale della carte tematiche ambientali**

- 2.1 - Carta natura scala 1:10.000  
 2.2 - Carta della vegetazione scala 1:10.000  
 2.3 - Carta dell'uso del suolo scala 1:10.000

**TAV.: 3 Trasposizione sul territorio comunale dei piani sovra-ordinati**

- 3.1 - PIANO DEL PARCO GRAN SASSO MONTI DELLE LAGA; scala 1:10.000  
 3.2 - PIANO REGIONALE PAESISTICO; scala 1:10.000  
 3.3 - PIANO DEI BACINI SCIISTICI  
 "Progetto Speciale Territoriale dell'area Prati di Tivo"; scala 1:10.000  
 3.4 - PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE; scala 1:10.000

**TAV.: 4 Carta di indirizzo alla pianificazione: sintesi dei valori omogenei (conservazione /trasformabilità)**

scala 1:10.000

**TAV.: 5 Perimetrazione degli ambiti da sottoporre a piano attuativo o schede progetto di dettaglio**

scala 1: 5.000

**TAV.: 6 Trasposizione su Carta Tecnica Regionale del vigente Programma di Fabbricazione**

scala 1:10.000

**TAv.: 7 Analisi geologica, idrogeologica e geomorfologica del territorio**

- 7.1 - Relazione geologica  
 7.2 - Carta geologica scala 1:10.000  
 7.3 - Sezione geologica  
 7.4 - Carta geomorfologica PAI scala 1:10.000  
 7.5 - Carta pericolosità PAI scala 1:10.000  
 7.6 - Indagini geognostiche geofisiche e prove in sito

**B) – ELABORATI DI PROGETTO**

ALLEGATO "A" - RELAZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI;

ALLEGATO "A.1" - RAPPORTO AMBIENTALE (VAS);

ALLEGATO "A.2" - RELAZIONE SUL PAESAGGIO;

ALLEGATO "A.3" - VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VincA);

ALLEGATO "B" - RELAZIONE GENERALE;

ALLEGATO "C" - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

ALLEGATO "C.1" - SCHEDE-PROGETTO aree APU ed APRE;

ALLEGATO "C.2" - SCHEDE-NORMA PER IL CONTROLLO DELLA QUALITA' DEGLI INTERVENTI ;

ALLEGATO "D" - REPERTORIO PROGETTUALE ESEMPLIFICATIVO (*non prescrittivo*);

ALLEGATO "E" - SCHEDE FINANZIARIA PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVI ; SCHEMA CONVENZIONE TIPO

TAV. B.1	Destinazioni del suolo intero territorio comunale	scala 1:10.000
TAV. B.2	Destinazioni del suolo ambiti urbani	scala 1:5.000
TAV. B.3.1	Destinazione d'uso delle aree urbane (Pietracamela)	scala 1:1.000
TAV. B.3.2	Destinazione d'uso delle aree urbane (Prati di Tivo)	scala 1:2.000
TAV. B.3.3	Destinazione d'uso delle aree urbane (Intermesoli)	scala 1:1.000
TAV. B.4	Carta dei vincoli di tutela ambientale	scala 1:10.000
TAV. B.5.1	Variante al PRP sulla base di PRG	scala 1:10.000
TAV. B.5.2	Variante al PTP sulla base di PRG	scala 1:10.000
TAV. B.6	Schedatura e individuazione edifici rurali dimessi dall'uso agricolo (art. 69L.R.18/83)	
TAV. B.7	Schedatura beni architettonici puntuali	
TAV. B.8	Individuazione aree con prescrizioni esecutive e/o a progettazione unitaria	scala 1:2.000
TAV. B.9	Reticolo dei sentieri e dei percorsi escursionistici e sportivi	scala 1:10.000
TAV. B.10	Scheda di dettaglio "strade critiche"	scala 1:1.000
TAV. B.11	Scheda di dettaglio "interventi di nuova edificazione" (baricentri planimetrici e tipologie ammissibili)	scala 1:1.000

**C) – ELABORATI STRUMENTALI****TAV. C.10 USI CIVICI**

- C.10.1 Aree di uso civico (intero territorio comunale) scala 1:10.000
- C.10.2 Aree di uso civico (trasposizione su singoli fogli catastali)  
scala 1:2.000 -1:4000 -1:8000

**TAV. C.11 ELABORATI SULLA TRASPARENZA AMMINISTRATIVA**

- C11.1 Individuazione Planimetrica Proprietà immobiliari consiglieri comunali  
intero territorio comunale (su base catastale) scala 1:10.000
- C11.2 Trasparenza amministrativa:  
destinazione d'uso delle aree urbane (PIETRACAMELA) scala 1:1.000
- C11.3 Trasparenza amministrativa:  
destinazione d'uso delle aree urbane (PRATI DI TIVO) scala 1:2.000
- C11.4 Trasparenza amministrativa:  
destinazione d'uso delle aree urbane (INTERMESOLI) scala 1:1.000
- C11.5 Trasparenza amministrativa:  
Schede delle proprietà immobiliari dei singoli consiglieri comunali e dei loro  
discendenti ed ascendenti

1. Gli elaborati di progetto del PRG hanno valore prescrittivo, e costituiscono parte integrante delle presenti norme; per quanto riguarda le funzioni di indirizzo e le funzioni prescrittive relative alle varie zone, valgono le disposizioni di cui ai rispettivi articoli.
2. Le schede d'attuazione per interventi privati costituiscono documento a base del Permesso a Costruire ed i loro contenuti hanno valore prescrittivo e vincolante per l'attuazione dell'intervento
3. La dimensione delle aree viene fornita dall'ufficio tecnico attraverso una lettura cartografica, in cui il calcolo delle dimensioni lineari dei poligoni viene sempre approssimato ai 50 cm. inferiori o superiori, salvo allineamenti preesistenti.
4. Gli edifici, le strade e gli altri manufatti esistenti all'atto dell'adozione del presente strumento urbanistico, in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici ed edilizi dello strumento urbanistico, possono subire trasformazioni e modifiche solo per essere adeguati alle nuove prescrizioni.
5. Gli elaborati del presente strumento urbanistico non ratificano né legalizzano costruzioni ed opere realizzate in difformità di norme legislative e regolamentari, o dei progetti approvati, per le quali siano in corso procedimenti amministrativi o giurisdizionali.

## **CAPO II° EFFICACIA**

### **Art. 4 : Validità**

1. In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 9 della L.18/83 nel testo vigente, le previsioni del Piano Regolatore Generale hanno validità giuridica decennale a partire dalla data della sua approvazione definitiva.
2. Nelle zone ove è previsto il vincolo preordinato all'esproprio, valgono le limitazioni e le disposizioni legislative in materia.
3. In caso di mancata corrispondenza fra normativa tecnica ed elaborati grafici prevale la norma scritta.
4. Gli elaborati "Norme Tecniche di Attuazione" e gli elaborati grafici sono in diretta relazione in quanto quest'ultimi individuano alle diverse scale la classificazione funzionale e la destinazione di zona le cui modalità di intervento vengono illustrate nelle N.T.A., in caso di dubbio o di contrasto prevale sempre l'informazione contenuta nella norma di maggior dettaglio.
5. Con l'entrata in vigore del P.R.G. sono abrogate le disposizioni degli strumenti urbanistici previgenti ed ogni altra disposizione incompatibile.

### **Art. 5 : Efficacia**

1. Il Piano Regolatore Generale e la relativa Normativa Tecnica di Attuazione vengono adottati con deliberazione di Consiglio Comunale e sono soggette alle procedura di formazione di cui agli art. 10 ed 11 della LR 18/83 nel testo vigente.
2. Il Piano Regolatore Generale e la relativa Normativa Tecnica di Attuazione entrano in vigore alla data di pubblicazione Bollettino Ufficiale Regione Abruzzo.
3. L'adozione del presente Piano Regolatore Generale comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla vigente Legislazione.
4. Le previsioni di piano si intendono integrate a tutti gli effetti da vincoli, limitazioni, e prescrizioni scaturiti da provvedimenti legislativi e regolamenti amministrativi, da previsioni di piani sovraordinati, nonché dai piani attuativi e programmi espressamente richiamati.
5. Le aree soggette a Piani attuativi e programmi adottati o approvati in data anteriore all'adozione del presente P.R.G. sono regolate dalle prescrizioni dei piani stessi fino alla loro scadenza di legge, salvo quanto disposto dalle presenti norme.

### **Art. 6 : Vincoli territoriali diversi**

1. Indipendentemente dalla loro individuazione o meno sulle tavole di P.R.G. hanno efficacia vincoli e limitazioni all'edificabilità apposti dagli enti competenti secondo le leggi e decreti vigenti in materia, quali: zone di rispetto per elettrodotti, metanodotti, condotte, usi civici ecc.; nonché

vincoli e prescrizioni ad efficacia diretta derivati da Pianificazioni sovra ordinate (PRP, PTP, PAI ecc.) come meglio specificato al TITOLO V – Norme Finali delle presenti N.T.A.

## **TITOLO II° PRESCRIZIONI TECNICO URBANISTICHE ED EDILIZIE**

### **CAPO I° PARAMETRI URBANISTICI**

#### **Art. 7: Definizioni e parametri urbanistici**

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si utilizzano le seguenti definizioni :

---

**Superficie territoriale**            **(St):** per superficie territoriale si intende una porzione di territorio comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria delle aree destinate all'edificazione. Nelle tavole di P.R.G. essa rappresenta anche la superficie territoriale di ciascun complesso di aree avente la medesima campitura in cui l'edificazione è subordinata alla preliminare formazione ed approvazione dello strumento urbanistico attuativo; La superficie territoriale si misura al netto delle strade pubbliche esistenti e previste dal PRG perimetralmente all'area, ed al lordo delle strade locali esistenti e previste internamente all'area d'intervento.

---

**Superficie fondiaria**            **(Sf):** per superficie fondiaria si intende la porzione di territorio destinato all'edificazione ed in particolare:

- è 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 stabilito nel piano urbanistico;
- indica la superficie delle aree campite nelle planimetrie di P.R.G. quali zone ove è previsto l'intervento edilizio diretto;
- indica quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle zone in cui l'edificazione è subordinata alla preliminare formazione ed approvazione dello strumento urbanistico preventivo.

Alla Sf si applicano i parametri edilizi quali rapporto di copertura (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf); il prodotto della superficie fondiaria per l'indice di utilizzazione fondiaria esprime la massima superficie utile edificabile che all'atto della costruzione si sostanzia in superficie utile abitabile (Su) e la superficie utile abitabile complessiva (Suc).

La superficie fondiaria corrisponderà alla superficie totale dell'area quale quella risultante dalla documentazione catastale nonché dalla documentazione relativa contratti di affitto o altri diritti reali di godimento.

---

**Superficie minima d'intervento (Sm):**

per superficie minima d'intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto.

---

**Indice di fabbricabilità territoriale (It):**

esprime il rapporto tra la massima superficie edificabile  $S_e$  e la superficie territoriale  $S_t$  della stessa zona.

---

**Indice di fabbricabilità fondiaria (If):**

è il rapporto tra la superficie edificabile realizzabile in una determinata zona e la superficie fondiaria complessiva della zona stessa. Si applica per la verifica della densità edilizia nelle zone di completamento.

---

**Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf):**

esprime la massima Superficie edificabile dell'edificio ( $S_e$ , espressa in mq) per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria ( $S_f$ ).

---

**Indice di Utilizzazione del suolo (Us):**

esprime il rapporto tra l'Area occupata dalla costruzione ( $A_o$ ) e la Superficie fondiaria di pertinenza ( $S_f$ ), o, comunque, impegnata a fini plano-volumetrici per la costruzione stessa.

---

**Rapporto di copertura**

**(Rc):** Si definisce rapporto di copertura il rapporto percentuale tra la superficie coperta di un edificio e la superficie fondiaria

---

**Carico Urbanistico**

**(Cu):** Si definisce carico urbanistico di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, e in ordine alla dotazione di parcheggi privati; tale carico urbanistico è misurato convenzionalmente all'insieme degli standards per opere di urbanizzazione e parcheggi privati richiesti ai sensi del P.R.G. in base alle dimensioni ed alle attività esistenti o previste nell'insediamento stesso.

---

---

<b>Potenzialità edificatoria</b>	<b>(Pe):</b> si definisce potenzialità edificatoria di un'area la quantità edilizia massima, espressa in mq. di superficie utile (Su), consentita dalla congiunta applicazione dei diversi indici, vincoli e parametri urbanistico-edilizi previsti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti e definiti dal presente regolamento.
<b>Capacità Insediativa (Ci)</b>	Si definisce capacità insediativa la quota di superficie (Su) riservata ad uno specifico uso.
<b>Zona</b>	parte del territorio definita dal P.R.G. in base a caratteri propri e ad obiettivi del Piano, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione e prescrizioni. Le zone sono graficamente identificate nel PRG nelle tavole in scala 1:10.000; 1:5000; 1:2.000; 1:1000.
<b>Unità edilizia</b>	unità tipologico-funzionale corrispondente ad un edificio autonomo dal punto di vista dell'accesso e della distribuzione, distinguibile da quelli vicini.
<b>Unità immobiliare</b>	entità edilizia con o senza area di pertinenza, in grado di assolvere autonomamente alle proprie funzioni (alloggio, negozio, magazzino, laboratorio, ecc.).
<b>Intervento</b>	complesso delle operazioni finalizzate, secondo un progetto unitario, a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sulla porzione di territorio interessato.
<b>Destinazione d'uso</b>	complesso omogeneo di attività ammesse nell'area oggetto di intervento. Per destinazione d'uso di un immobile esistente si intende quella stabilita dall'atto concessorio, in assenza o in caso di indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, si intende, con riferimento alla classificazione di categorie di usi il passaggio da uno all'altro delle destinazioni d'uso ammesse, così come definiti al successivo art. 18. Si ha mutamento d'uso quando si modifica l'uso in atto dell'unità immobiliare (all'interno dello stesso gruppo) per più del 15% della superficie utile dell'unità stessa o per più di 25 mq.

---

2. Oltre alle Zone, come definite dalle presenti norme, il P.R.G. identifica altresì graficamente negli elaborati in scala 1:10.000; 1:5000; 1:2.000; 1:1000.
- *Area a comparto*: cioè l'unità di intervento urbanistico dove si impone il ricorso alla progettazione unitaria, al fine di assicurare una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati.
  - *Aree progetto con Prescrizioni esecutive (APRE)*: cioè aree con Prescrizioni Esecutive, di prevalente interesse pubblico per le quali il P.R.G. esplicita attraverso specifiche schede progetto unitarie di dettaglio le regole per la realizzazione degli immobili sotto gli aspetti dimensionali, morfologici e tecnologici;
  - *Aree progetto ad intervento unitario (APU)*: cioè aree soggette a Progetti di Intervento Unitario, le cui modalità di attuazione prevedono l'intervento unitario esteso all'intero ambito perimetrato.
  - *Ambiti soggetti a piani attuavi*: cioè parti del territorio comunale la cui trasformazione è assoggettata alla definizione di piani attuativi e/o Progetti Unitari d'Intervento con Prescrizioni Esecutive
  - *Programmi strategici*: cioè perimetri entro i quali la Pubblica Amministrazione intende predisporre progetti a matrice ambientale e paesistica finalizzati alla valorizzazione turistica delle risorse ambientali presenti.

## CAPO II°

### DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI

#### **Art. 8: Parametri di Sagoma**

La sagoma degli edifici ed i parametri relativi vengono definiti nel modo seguente:

##### **Sagoma netta**

**(SaN):** Si definisce sagoma netta di un edificio, la figura geometrica costituita dalle superficie che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi e degli spazi aperti coperti dell'edificio. In particolare la sagoma netta dell'edificio è definita:

- dalle superfici esterne delle chiusure degli spazi chiusi, al netto di sporgenze decorative o funzionali;
- dall'estradosso della copertura degli spazi aperti coperti e dalle loro proiezioni sulle superfici di calpestio sottostanti;
- dalla superficie di calpestio del piano più basso;

Sono quindi esterni alla sagoma netta:

- gli elementi aggettanti a sbalzo che non determinano spazi chiusi o spazi aperti coperti;
- le componenti di impianti dell'edificio che sporgano dai piani fondamentali della sagoma netta, quali ad esempio condotte impiantistiche, pluviali canne fumarie, comignoli, extra-corsa di ascensori, pannelli solari e relative strutture di sostegno, ecc.; purché non costituiscono spazi tecnici praticabili.

---

##### **Area occupata**

**(Ao):** è 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).

---

##### **Superficie d'inviluppo**

**(Si):** è 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 limiti delle distanze di piano, e per verificare in tal senso la rispondenza tra progettato e realizzato.

**Area insediabile**

**(Ai):** è l'area risultante dalla Superficie d'involuppo (Si) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di metri 2,50 oppure 7,00 su ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o di edifici pubblici, purché non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano. L'area insediabile (Ai) serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione.

**Numero dei piani**

**(Np):** è il numero dei piani fuori terra, escluso il piano seminterrato anche se abitabile o agibile.

**Superficie Coperta**

**(Sc):** è data dalle proiezioni orizzontali dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, esclusi quelli sotto il livello del suolo, compresi i volumi aggettanti chiusi.

**Superficie edificabile**

**(Se):** è la superficie risultante dalla somma delle superficie utile di pavimento di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata al netto delle murature perimetrali e divisorie, di pilastri, di vani scala, di vani porte e finestre.

Rimangono, tuttavia, esclusi dal computo della superficie edificabile:

- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente -minimo il 30% del perimetro della superficie orizzontale del pavimento deve essere aperto- anche se coperti, quali logge, balconi, porticati a piano terra, questi ultimi entro il limite di superficie del 20% dell'area occupata dall'edificio (Ao);

-i locali a piano terra o, in alternativa, quelli interrati, anche se parzialmente, purché di altezza non superiore a metri 2,50 ed a condizione che siano destinati a ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale, e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica, ecc.); ove al piano terra o, in alternativa, al piano interrato, anche se parzialmente, siano previsti vani di altezza superiore a mt. 2,50 o con destinazione diversa da quella indicata al presente capoverso, le superfici relative vanno interamente computate nella superficie totale edificabile;

-i locali interrati, anche se parzialmente, purché l'altezza media delle pareti fuori terra, da misurarsi dalla linea esterna del terreno o dei marciapiedi all'intradosso del solaio, sia inferiore a mt. 1,50, destinati

esclusivamente ad autorimesse o garages, anche se di altezza superiore a mt. 2,50.

-le superfici ricavate nei sottotetti considerati non abitabili secondo le presenti norme;

- i vani di distribuzione verticale nei limiti per ciascun piano di mq. 24 per scala e di mq. 30 per vano scala;

La superficie edificabile (Se), calcolata per i corrispondenti tipi di edilizia e divisa per la Superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dell'edificio, deve dare un valore non superiore all'indice di utilizzazione fondiaria:  $Se / Sf = Uf$

---

**Superficie utile abitabile**

**(Sua):** è la superficie di una unità immobiliare data dalla somma delle superfici di pavimento di tutti gli spazi chiusi e fruibili, che compongono l'unità immobiliare escluso le pertinenze.

La superficie utile si misura:

- al netto delle strutture portanti e chiusure (ad es. murature perimetrali e divisorie, di pilastri, sguinci, vani porte e finestre, e degli spazi tecnici non praticabili (ad es. canne fumarie e di ventilazione, cavedi tecnologici, intercapedini isolanti non praticabili) dei vani scala interni ad una unica unità immobiliare (ad es. alloggi duplex, scuole alberghi e simili)
- al lordo di attrezzature di arredo (ad. es. armadi a muro e pareti contenitore).

Le autorimesse non sono da considerarsi pertinenziali, ma unità immobiliari autonome, quando costituiscono componente essenziale di una attività economica: ad esempio attività di trasporto di corriere; di noleggio veicoli; di parcheggi privati a pagamento e simili; ed in questi casi costituiscono superficie utile.

Nelle unità immobiliari residenziali vani con altezza utile superiori a mt. 5,00 sono computati con una superficie utile pari a 3/2 della loro superficie.

Non costituiscono superficie utile:

- i porticati o gallerie di uso pubblico;
- le terrazze di copertura degli edifici anche se praticabili;
- i vani di ascensori e montacarichi;
- tutti gli spazi non fruibili;
- i corselli che disimpegnano autorimesse private pertinenziali;
- i vani sottotetto la cui altezza media dell'intradosso non sia superiore a mt. 1,50 ed superficie illuminante inferiore ad un cinquantesimo di

quella del pavimento (altezza media e superficie illuminante sono calcolate per ogni singolo vano);

- le cabine elettriche;

La superficie utile di un'unità edilizia o di un edificio è data dalla somma delle superfici utili delle sue unità immobiliari e comunque secondo quanto disposto dal DM 1975.

---

### **Superficie utile di servizi e accessori (Sa):**

la superficie accessoria è data dalla somma delle superfici nette dei seguenti spazi fruibili dell'unità edilizia:

- spazi di servizio dell'unità edilizia, di uso comune a più unità immobiliari: ad esempio soffitte condominiali, lavatoi, stenditoi, depositi, locali di servizio condominiale in genere;
- spazi di circolazione e collegamento orizzontale, al servizio di più unità immobiliari: ad esempio atri, androni, ballatoi disimpegni, porticati e simili;
- pertinenze delle singole unità immobiliari, quali porticati privati, logge, balconi, terrazze poste allo stesso piano dei locali abitabili, cantine soffitte pertinenziali, autorimesse pertinenziali;
- spazi tecnici praticabili contenenti gli impianti dell'edificio: ad esempio centrali termiche, vani motore di ascensori, centrali idriche, lavatoi e simili.

La superficie accessoria si misura al netto delle strutture portanti e chiusure (ad es. murature perimetrali e divisorie, di pilastri, sguinci, vani porte e finestre, e degli spazi tecnici non praticabili (ad es. canne fumarie e di ventilazione, cavedi tecnologici, intercapedini isolanti non praticabili). Non costituiscono superficie accessoria:

- i porticati o gallerie di uso pubblico;
- le terrazze di copertura degli edifici anche se praticabili;
- i vani di ascensori e montacarichi;
- tutti gli spazi non fruibili;
- i corselli che disimpegnano autorimesse private pertinenziali;
- i vani sottotetto la cui altezza media dell'intradosso non sia superiore a mt. 1,50 ed superficie illuminante inferiore ad un ventesimo della superficie del pavimento costituite da aperture aventi dimensione massima di mq. 0,40 (altezza media e superficie illuminante sono calcolate per ogni singolo vano);
- le cabine elettriche;

---

**Superficie complessiva** (Sc): la superficie complessiva degli edifici è data dalla seguente formula:  $Sc = Su + 60\% \text{ di } Sa$  nel quale  $Su = \text{Superficie Utile}$  ed  $Sa = \text{Superficie accessoria}$ .

---

**Superficie Parcheggio** (Sp): la superficie a parcheggio è quella da destinare ad autorimesse chiuse compresi gli spazi di manovra coperti ad uso esclusivo dei singoli alloggi; va altresì ricompresa in tale voce la superficie di autorimesse condominiali con posti auto assegnati ai singoli alloggi comprensiva degli spazi di manovra, se coperti, ed escluse le eventuali rampe di accesso.

---

**Superficie Lorda** (Sl): è data dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensivi dei muri perimetrali e di quelli interni, esclusi balconi aggettanti e terrazze scoperte

---

**Superficie di vendita** (Sv): la superficie di vendita di un esercizio commerciale è la misura delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

Non fa parte della superficie di vendita quella relativa ai locali di esposizione permanente chiusi al pubblico.

---

**Superficie permeabile** (Sp): superficie di terreno che consente alle acque di raggiungere naturalmente per tutta la sua estensione le falde nel sottosuolo. Le pavimentazioni discontinue che consentono l'inerbimento sono considerate permeabili. La quota di superficie territoriale che il P.R.G. prescrive come superficie permeabile non deve pertanto essere interessata da manufatti edilizi che, in superficie o in profondità (fatti salvi quelli delle reti tecnologiche), ostacolano o impediscano tale deflusso. La superficie permeabile prescritta nelle diverse disposizioni delle presenti N.T.A. va calcolata in rapporto alla superficie dell'area inedificata definita come differenza tra la superficie fondiaria e l'area occupata. Peraltro, nei casi di comprovata situazione di incompatibilità col sistema idrogeologico e/o geologico del sottosuolo tale limitazione non costituisce criterio vincolante.

---

**Superfici di pertinenza del fabbricato**

È la porzione di terreno avente diretta relazione funzionale con l'edificio, costituita dal sedime dell'edificio e da spazi necessari all'accesso dalla viabilità e per le funzioni accessorie.

---

**Piano sottotetto non abitabile**

Per piano sottotetto s'intende quello compreso tra il solaio di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. L'imposta del tetto, misurata all'incrocio delle pareti perimetrali del fabbricato ed il solaio di copertura non può superare l'altezza di mt. 0,50. L'altezza massima del piano sottotetto non può superare l'altezza di mt. 2,70. E' consentita la realizzazione di abbaini nel limite massimo di 1/3 della lunghezza della falda su cui prospetta e di altezza dal piano di calpestio all'intradosso della fine del solaio non superiore a mt. 1,80.

**Art. 9: Altezze**

1. Le altezze di un edificio sono definite nel modo
- 

**Altezza Utile**

L'altezza utile di un punto di uno spazio chiuso, o di uno spazio aperto coperto è la distanza tra la superficie di calpestio e l'intradosso della chiusura superiore o della partizione interna superiore in quel punto; la misura va effettuata senza tener conto:

- delle travi ribassate;
- delle irregolarità o dei punti singolari;
- delle attrezzature di arredo fisso interne al vano (quali ad esempio armadi a muro o mensole che non diano luogo a soppalchi).

L'altezza utile è la misura che si considera ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a mt. 1,80) e di quelli non fruibili.

---

**Altezza del fronte di un edificio (Hf)**

Si definisce altezza di un fronte dell'edificio la lunghezza del segmento appartenente a una retta verticale e avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano di sistemazione esterna dell'edificio e:

- il piano orizzontale dell'intradosso del solaio di copertura o dell'ultimo piano abitabile, nel caso di copertura orizzontale anche se con parapetto purché avente altezza inferiore a ml 1,20;

- la parte superiore del parapetto nel caso che lo stesso abbia altezza superiore a ml 1,20;
- le quote di imposte del tetto (punto di incontro delle rette di sostegno del piano di facciata e del piano di falda), nel caso che queste siano poste a quota superiore a 30 cm. dall'estradosso di copertura dell'ultimo piano abitabile e le falde abbiano una pendenza inferiore al 35%;
- il punto medio della falda del tetto (metà lunghezza presa dall'imposta del tetto) nel caso di pendenza superiore al 35%
- la linea di gronda nei casi in cui:
  - a) la pendenza sia contenuta entro un'inclinata del 35%; e vi sia una quota interna netta non superiore a cm. 30, tra l'imposta del tetto e l'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale.
  - b) nel caso di copertura ad unica falda, la cui pendenza sia contenuta entro un'inclinata del 35%, con la quota d'imposta interna netta, rispetto all' estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, non superiore a cm. 30 e la cui altezza media non superi 1,50 mt,

Nel caso di sistemazione esterna inclinata, ad ogni quota della stessa corrisponde una specifica altezza e pertanto l'edificio presenta altezze variabili in funzione della quota di sistemazione esterna dell'edificio. Pertanto per altezza massima si intende la media tra le due altezze H1 min. e H2 max. riscontrabili sui quattro prospetti; non va comunque computata la maggiore altezza derivante dalla realizzazione di rampe, scivoli ed aperture di accesso ad autorimesse poste al piano seminterrato o interrato, purché di larghezze inferiori a 5,00 ml.

Nei casi in cui l'edificio si articola per fronti arretrati e con sistemazione esterna dell'edificio su un piano orizzontale l'altezza massima sarà determinata dall'altezza del fronte più alto. Nei casi in cui la sistemazione esterna dell'edificio risulti su piani inclinati l'altezza massima sarà data dalla media calcolata come in precedenza con la media delle altezze.

Sono ammessi piani a ritiro, per cui le relative altezze vanno misurate per le singole fronti, anche ai fini della definizione dei distacchi fra fabbricati e dai confini.

Sono esclusi dal computo delle altezze dei fabbricati, i vani tecnici i manufatti tecnologici.

Nel caso di edifici distaccati dal suolo il riferimento inferiore per la determinazione dell'altezza massima è dato dall'intradosso del solaio costituente il supporto della pavimentazione del primo livello abitabile.

---

<b>Altezza di un edificio</b>	<b>(H)</b> si definisce altezza di un edificio la media dell'altezza dei suoi fronti
<b>Altezza massima</b>	<b>(Hm)</b> l'altezza massima è la massima tra le altezze delle fronti (Hf) di un fabbricato, o nel caso di un terreno in pendenza, la media delle altezze delle fronti a monte e a valle.
<b>Altezza dei piani</b>	<b>(Hp)</b> l'altezza dei piani è data dalla differenza tra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo delle altezze si effettua attraverso la media delle altezze stesse.
<b>Altezza utile dei locali</b>	<b>(Hu)</b> l'altezza utile dei locali è data dall'altezza misurata dal pavimento a soffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nel caso di locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto $Vu/Su$ dove $Vu$ è il volume utile dello spazio interessato e $Su$ la relativa superficie utile

---

### **Art. 10: Distanze**

Le distanze vengono definite nel modo seguente:

---

#### **Distacco dai confini di proprietà o di zona (D.1)**

è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine.

Si intende come confine oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o ambiti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di zone del P.R.G. e quella di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici.

Ai fini del calcolo delle distanze dai confini non vengono considerati i confini con le zone "E".

La distanza dai confini di proprietà D.1 è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà di zona non può essere inferiore a mt. 5,00.

Sono ammesse distanze inferiori dai limiti delle zone urbanistiche unicamente dove espressamente indicato negli elaborati di PRG

(indicazione dell'allineamento fisso di facciata) nonché negli ambiti disciplinati da schede progetto con prescrizioni esecutive (aree APU e APRE) nelle quali prevalgono le indicazioni delle schede stesse.

Le aperture di vedute dirette e di balconi verso il confine di proprietà possono essere realizzate ad una distanza minima di mt. 1,50 mentre quelli di vedute laterali o oblique possono essere realizzate ad un minimo di mt. 0,75

---

**Distanza tra gli edifici**

**(D.2):** è la distanza minima intercorrente tra le fronti di edifici prospicienti, - cioè tra edifici o parti di edifici compresi nella sagoma derivante dalla reciproca proiezione dei rispettivi fronti sul piano verticale del fronte antistante- di norma superiore all'altezza del fronte (Hf) e comunque non inferiore a mt. 10,00. Tale distanza è da misurarsi su piani orizzontali posti alle quote dei piani di calpestio di ogni singolo livello di nuova realizzazione ed è quella che intercorre, al livello oggetto di intervento, tra la sagoma della superficie coperta prevista e quella antistante - se esiste al medesimo livello - comprensiva di eventuali elementi aggettanti superiori a 2,50 mt.

---

**Distanza dalle strade**

**(Ds):** è la distanza minima tra l'edificio ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, vanno considerati oltre alle pareti esterne del fabbricato, i piani circoscritti alle strutture verticali e i corpi edilizi interrati.

---

**Indice di Visuale libera**

**(Ivl):** è il rapporto tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf).

---

**Allineamento fisso di facciata (Aff)**

Indica il posizionamento vincolante dei fronti della nuova edificazione rispetto al filo stradale. L'allineamento si intende rispettato quanto almeno il 50% del fronte della nuova edificazione si pone su tale limite.

**Art. 11: Volumi**

I volumi di un edificio sono definiti nel modo seguente:

---

**Volume utile**

**(Vu):** è la somma dei prodotti delle superficie utili per le relative altezza utili (ai sensi dell'art. 13 comma 7 del D.P.R. 24 luglio 1996 n°503, non sono computabili ai fini della volumetria utile eventuali volumi aggiuntivi relativi agli impianti tecnici/ tecnologici).

---

**Volume lordo** (VI): è il volume complessivo , misurato all'esterno vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

---

**Volume totale** (Vt): è il volume complessivo , misurato vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

### **Art. 12: Dimensione ed utilizzazione degli spazi interni**

1. Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato con pareti, sono da considerare:
  - Locali abitabili;
  - Vani accessori interni agli alloggi;
  - Vani accessori esterni agli alloggi e/o comuni a più unità immobiliari;
  - Locali a destinazione terziaria inerenti attività turistiche, commerciali e direzionali nei quali sia prevista la permanenza prolungata di persone.
2. I locali di abitazione, che consentano la permanenza o lo svolgimento duraturo di attività, sono costituiti da:
  - soggiorni, cucine, pranzo, camere da letto, camere di alloggi, uffici, studi professionali, laboratori artigianali di servizio e tecnici, ambulatori medici assimilabili nella conformazione agli alloggi;
  - sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifico-tecnici, cinema, teatro, auditorium, discoteche, club, alberghi, pensioni, residence, case albergo, ristoranti e simili, caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o da forte affluenza di pubblico;
  - officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con officina, lavaggio con esposizione commerciale, magazzini e depositi e locali a varia destinazione, caratterizzati dalla presenza prolungata delle persone;
  - aule ed ambienti scolastici, palestre, ospedali, cliniche, case di cura, residenze sanitarie, edifici d'interesse generale a carattere direzionale, amministrativo e finanziario.

### **Art. 13: Requisiti minimi degli alloggi e dei locali**

1. Gli alloggi a residenza stabile devono avere la superficie utile abitabile minima di mq 45. Per gli alloggi costruiti con mutui agevolati o con il contributo dello Stato la superficie massima di ogni alloggio, misurato al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare mq 95, oltre a mq 18 per autorimesse e posto macchina. La superficie si intende equivalente alla somma delle 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.
2. Gli alloggi a residenza temporanea non possono avere superficie inferiore a mq 25.
  3. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq. 14.
  4. Tutti i locali ad uso abitativo devono essere provvisti di finestra apribile.
  5. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici, costruito a norma dell'art. 7 del D.M. 5 luglio 1975 e successive modifiche e integrazioni.
  6. Sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunichino con questo e siano dotate di aspirazione forzata dei fumi sui fornelli.
  7. Le stanze da letto devono avere superficie minima di mq. 9 se singole e di mq. 14 se doppie o matrimoniali.
  8. I corridoi devono avere larghezza non inferiore a mt. 1,10 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq. 15.
  9. Le altezze minime dei vani – misurate da pavimento a soffitto – debbono rispettare le seguenti misure minime:
    - locali ad uso abitativo – compresi studi professionali ed uffici – altezza minima mt. 2,70;
    - locali accessori - esclusi androni e vani scala - altezza minima mt. 2,40;
    - locali a diversa destinazione altezza minima mt. 3,00;
    - locali - nei quali sia prevista la compresenza di più di cento persone - altezza minima mt. 3,50; nel caso siano previsti adeguati impianti di aerazione e ventilazione altezza minima mt. 3,00.
  10. Per i requisiti di abitabilità si fa rinvio, per quanto non espressamente previsto dalle presenti NTA, alle leggi e ai regolamenti in materia.

#### **Art. 14 Ulteriori definizioni e prescrizioni**

---

**Lotto edificabile**

è l'area di intervento individuata da unica *Sf* rappresentata in planimetria da una figura geometrica chiusa e continua, dotata dei requisiti dimensionali, giuridici (destinazioni di P.R.G.) e funzionali (dotazioni di infrastrutture, caratteristiche fisiche ed ambientali) richiesti dalle presenti norme per consentire l'edificabilità.

---

**Piano seminterrato**

**(Ps)** si definisce piano seminterrato il piano sito al piede dell'edificio e parzialmente interrato, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50% della superficie totale delle stesse pareti perimetrali. Nel caso di edifici posti su terreni a forte pendenza o caratterizzati dall'articolazione volumetrica nell'attacco a terra, ai fini dell'individuazione delle parti seminterrate si dovrà scomporre il piano in porzioni rispettivamente da considerare le parti fuori terra o seminterrate.

---

<b>Piano interrato</b>	(Pi) si definisce piano interrato il piano sito al piede dell'edificio quando le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra. Nel caso di edifici posti su terreni a forte pendenza o caratterizzati dall'articolazione volumetrica nell'attacco a terra, ai fini dell'individuazione delle parti interrate si dovrà scomporre il piano in porzioni rispettivamente da considerare le parti seminterrate e interrate.
<b>Caposaldo di riferimento</b>	(Cr): è l'indicazione geometrica di riferimento, posta all'interno al lotto catastale, finalizzata al posizionamento della costruzione. Tale caposaldo costituirà il baricentro planimetrico dello sviluppo in pianta della futura costruzione.
<b>Tipologia edilizia</b>	è una determinata organizzazione edilizia in cui i componenti sono regolati da rapporti riconoscibili, secondo schemi funzionali, spaziali e formali. I principali componenti della tipologia edilizia sono: attacco a terra, strutture, chiusure esterne, accesso, corpi secondari, elementi di collegamento verticale, partitura delle facciate, geometrie delle coperture, caratteri particolari degli ambienti interni.
<b>Superfetazione</b>	manufatto costruito in epoca successiva all'organismo edilizio originale, estraneo ad ogni suo successivo sviluppo coerente, che non riveste alcun interesse storico, artistico, tipologico, funzionale e contrasta con gli obiettivi del recupero e del risanamento igienico ed edilizio. Tale definizione trova riferimento nelle norme relative alle zone "A".
<b>Corpi incongrui</b>	manufatti di pertinenza ad unità edilizie, privi di valore storico, artistico, tipologico, che pur non contrastando con preesistenti valori architettonici e ambientali, si configurano tuttavia come aggiunte disorganiche, occupandone le aree libere e pregiudicandone, in tutto o in parte, un corretto rapporto di integrazione con l'unità edilizia principale. Tale definizione trova riferimento nelle norme relative alle zone "A".
<b>Manufatti accessori alla residenza o ad altre attività:</b>	piccole costruzioni connesse funzionalmente all'attività principale, realizzate nell'area di pertinenza in modo autonomo rispetto agli edifici principali, non considerati incongrui. Comprendono: - piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi da giardino, <u>legnaie e rimesse a carattere stagionale:</u>

- serre amatoriali stagionali completamente trasparenti, salvo uno zoccolo in muratura di altezza non superiore ai 20 cm;
- pergolati connotati da copertura discontinua realizzati con sostegni verticali ed orizzontali a supporto della vegetazione;
- gazebo (piccole costruzioni per la sosta al coperto nei parchi e giardini);

I manufatti sopra descritti non rientrano tra quelli soggetti all'applicazione degli indici e dei parametri edilizi di PRG e la loro realizzazione è vincolata al solo rispetto delle norme di codice civile.

Il relativo progetto deve documentare in particolare:

- le relazioni tra edifici principali e manufatti accessori;
- l'inserimento degli accessori nel contesto;
- i materiali impiegati e l'aspetto dell'oggetto edilizio.

---

**Corpi tecnici esterni**

complesso degli elementi relativi ad impianti tecnologici isolati o sporgenti dalla sagoma dell'edificio, nonché alle opere necessarie alla sicurezza degli edifici e al superamento delle barriere architettoniche in adeguamento alle Leggi vigenti.

---

**Fabbricato o edificio:**

si intende qualsiasi costruzione coperta, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via. Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

---

**Ampliamento**

si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale e/o verticale di abitazioni o di vani in un fabbricato già esistente.

---

**Intervento una tantum**

intervento edilizio che, determinando un incremento di Se, viene realizzato in una unica soluzione. Ove consentito, tale intervento determina l'esaurirsi delle potenzialità edificatorie ad esso connesse, anche se l'aumento di Se non raggiunge i limiti massimi consentiti.

---

**Fronte dell'edificio:**

si intende il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, di un edificio indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano e, quindi, la fronte viene calcolata secondo la distanza in metri tra due punti estremi dell'intero prospetto.

---

<b>Filo stradale</b>	limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia pedonali che veicolari, incluse le banchine.
----------------------	---

---

<b>Allineamento edilizio</b>	rappresenta il massimo avanzamento dell'edificio rispetto allo spazio al quale ci si riferisce. E' determinato secondo specifici casi: <ul style="list-style-type: none"><li>- dal prolungamento sul lotto da edificare, dalla parete prospettante tali spazi, di edifici esistenti sul lotto adiacente quello sul quale deve sorgere l'edificio;</li><li>- dal congiungimento dei due punti più avanzati di edifici esistenti sullo stesso lato del lotto da edificare.</li></ul>
------------------------------	--

---

<b>Abitazione</b>	per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile o terrazza;
-------------------	--

---

<b>Stanza</b>	per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria diretta ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, studi, soggiorni) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano i requisiti di cui sopra;
---------------	--

---

<b>Vani accessori</b>	per vani accessori s'intendono i vani compresi nelle abitazioni destinati a disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ripostigli, ecc., nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopra citati per essere considerata stanza
-----------------------	---

---

<b>Finestra</b>	nelle presenti norme si intende con il termine di finestra, ai fini dell'applicazione delle distanze da pareti finestrate, esclusivamente la veduta di cui agli articoli 900 e succ. del Codice Civile. Ai fini della applicazione delle norme sull'illuminazione e la ventilazione naturale si considera anche la superficie delle luci di cui agli stessi articoli del C.C., e delle relative parti apribili degli infissi.
-----------------	---

---

<b>Soppalco</b>	parte di vano realizzata mediante suddivisione orizzontale di parte del volume del vano (mantenendone l'unitarietà), attraverso un solaio a livello intermedio; il soppalco determina un aumento di Superficie edificabile a parità di volume.
-----------------	--

## CAPO III°

### URBANIZZAZIONI E STANDARDS

#### **Art. 15: Opere di urbanizzazione**

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:
  - le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
  - le fognature e gli impianti di depurazione;
  - il sistema di distribuzione dell'acqua;
  - il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, gas, telefono;
  - la pubblica illuminazione;
  - il verde pubblico attrezzato;
  - gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi caratteri generale ma di diretto servizio dell'insediamento;
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
  - gli asili nido le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
  - i mercati di quartiere, le delegazioni comunali i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
  - le chiese e gli altri edifici per il culto;
  - gli spazi pubblici a parco e per lo sport di quartiere;
3. Sono opere di urbanizzazione generale gli allacciamenti ai pubblici esercizi e le infrastrutture indotte a carattere generale.

#### **Art. 16: Dotazioni di spazi pubblici**

1. Nelle planimetrie di P.R.G. sono generalmente individuate le aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche utili a soddisfare sull'intero territorio comunale la dotazione minima di mq. 18/abitante prevista dal D.M. 1444/68.
2. In riferimento ai dati di dimensionamento P.R.G., i quali fanno principalmente riferimento alla popolazione residente di tipo turistico, la dotazione minima per abitante è riferita alle richieste di spazi pubblici finalizzati alle attività turistiche. Pertanto tra gli spazi pubblici prevalgono quelli destinati alla sosta veicolare e quelli attrezzati, destinati alle attività sportive all'aria aperta, differenziati in relazione alle diverse pratiche ludico-sportive e ricreative stagionalmente praticabili.

**Art. 17: Disciplina dei parcheggi**

1. I parcheggi pubblici -P1 - previsti come urbanizzazione primaria - sono parcheggi di proprietà pubblica e pubblico utilizzo necessari a soddisfare le esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno dell'ambito urbano. La loro previsione in termini di quantità è regolamentata dal D.M. 2/4/68 n°1444. I parcheggi sono previsti in un opportuno raggio di accessibilità. I parcheggi di urbanizzazione primaria esistenti in ambito urbano sono individuati nelle tavole di P.R.G. e nei piani di dettaglio di cui alle schede progetto con prescrizioni esecutive (APRE ed APU)
2. I parcheggi privati di uso pubblico -P2- sono dislocati in adiacenza alle sedi viarie o altre aree di uso pubblico, di facile accesso e realizzati in maniera da consentire un facile utilizzo. Gli spazi per parcheggi privati di uso pubblico potranno essere ricavati anche nelle costruzioni stesse ovvero all'interno dell'area di loro pertinenza, così come indicato nei piani di dettaglio di cui alle schede progetto con prescrizioni esecutive (APRE ed APU); ulteriori parcheggi oltre quelli già individuati potranno essere reperiti anche all'esterno delle aree di pertinenza dei fabbricati, purché in tale ultimo caso si trovino in posizione urbanisticamente compatibile (adeguata destinazione dei suoli) siano compresi nel raggio di mt. 300 dall'immobile e siano asserviti all'edificio oggetto d'intervento con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato di uso pubblico a mezzo di atto trascritto che colleghi la fruizione pubblica alla destinazione dell'immobile cui sono asserviti.
3. Negli interventi di cui al presente articolo nelle misura con le modalità indicate, devono essere realizzati o adeguati spazi per parcheggi privati di pertinenza degli edifici -P3-, in aggiunta agli eventuali spazi per la sosta e ai parcheggi pubblici eventualmente prescritti. I Parcheggi privati vanno comunque previsti in misura non inferiore ai minimi fissati dall'art.18 della L.765/67, modificata con la Legge 122/89 e con le quote destinate ai disabili di cui al D.M. 236/89. Tali spazi potranno essere ricavati:
  - a) nelle costruzioni stesse ovvero all'interno dell'area di pertinenza;
  - b) all'esterno dell'ambito di pertinenza, applicando la differibilità degli standard così come espressamente indicato nel successivo comma 8 del presente articolo;
  - c) all'esterno dell'ambito di pertinenza purché in tale ultimo caso si trovino in posizione urbanisticamente compatibile (adeguata destinazione dei suoli) e compresa nel raggio di mt. 300 dall'immobile, e siano asserviti all'edificio oggetto d'intervento con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato a mezzo di atto trascritto.
    - In merito alle superfici da porre a base di calcolo sono:
      - quelle riferite all'intero intervento per i casi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia;
      - quelle riferite alla sola parte ampliata per i casi di ampliamento e sopraelevazione;
      - quelle riferite alla sola parte cambiata o mutata per i casi di cambio o mutamento della destinazione d'uso;

- In merito all'obbligatorietà dell'applicazione del presente articolo, valgono le seguenti norme:  
la realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi privati è obbligatoria:
  - negli interventi di ristrutturazione edilizia, nella misura pari al 50% di quella prevista;
  - negli interventi di demolizione e ricostruzione, nuova edificazione, variazione della destinazione d'uso, anche quando conseguenti ad interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto, nella misura pari a quella prevista.
- La realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi privati non è obbligatoria :
  - in tutti i casi non previsti dal comma precedente;
  - negli interventi residenziali che non comportano la creazione di nuovi alloggi;
  - negli interventi residenziali di tipo agricolo;
  - negli interventi che non comportano la realizzazione di Se o variazione di destinazione d'uso tale da determinare una quota di parcheggio privato inferiore a due posti auto (superficie netta di mq. 25 complessivi);
  - negli interventi in edifici compresi nelle zone "A";
  - in ogni altro intervento che non determini aumento della dotazione di parcheggi complessivi;
- in merito alla realizzazione di parcheggi privati di uso pubblico, valgono le seguenti norme:
  - non è obbligatorio realizzare parcheggi privati di uso pubblico nel caso in cui tali spazi, calcolati in base alle presenti norme, siano inferiori a mq. 40;
- Per i parcheggi privati (P3) e privati di uso pubblico (P2) la dotazione minima di posti auto va determinata come segue – il calcolo è riferito alla misura intera, ovvero alla frazione superiore al 50% dell'intervallo; la Se è calcolata escludendo la superficie di parcheggio e delle autorimesse; la dimensione minima dello stallone (posto auto) è di mt. 2,50 x 5,00.
  - a) *per la residenza*
    - 1 posto auto privato per ogni unità immobiliare di Se inferiore a 100 mq. e comunque non meno di un posto auto per ciascuna delle unità immobiliari realizzate;
    - in aggiunta a quanto sopra 1 posto auto privato ogni 50 mq. - o frazione - di Se;
  - b) *per il commercio al minuto*
    - 1 posto auto privato per ogni 100 mq. di Se
    - 3 posti auto privati di uso pubblico per ogni 100 mq. di superficie di vendita in aggiunta a quelli di cui al punto precedente;
  - c) *per la media distribuzione*
    - 1 posto auto privato ogni 100 mq. di Se;
    - 1,1 mq di parcheggio privato di uso pubblico ogni 1,0 mq di superficie di vendita per interventi da 1001 mq a 1500 mq di superficie di vendita;
    - 2,0 mq di parcheggio privato di uso pubblico ogni 1,0 mq di superficie di vendita per

- interventi superiori a 1500 mq di superficie di vendita;
- e) *per le attività direzionali - funzioni terziarie a moderato carico urbanistico*
- 1 posto auto privato ogni 200 mq. di Se;
  - 1 posto auto di uso pubblico ogni 100 mq. di Se;
- f) *per le attività direzionali - altre funzioni terziarie*
- 1 posto auto privato ogni 100 mq. di Se;
  - 2 posti auto privati di uso pubblico ogni 100 mq. di Se;
- g) *per i pubblici esercizi (bari, ristoranti e simili)*
- 1 posto auto privato ogni 100 mq. di Se;
  - 3 posti auto privati di uso pubblico ogni 100 mq. di Se;
- h) *per gli edifici a destinazione produttiva (zona D1 insediamenti turistico ricettivi):*
- 1 posto auto privato ogni 100 mq. di Se;
- i) *per l'artigianato di servizio alla persona e all'impresa:*
- 1 posto auto privato ogni 100 mq. di Se;
  - 1 posto auto privato di uso pubblico ogni 150 mq. di Se;
4. Per gli edifici destinati ad altri servizi e attrezzature pubbliche, oltre a quelli precedenti, la dotazione minima di posti auto è indicata nei rispettivi articoli delle presenti norme.
5. Negli edifici a destinazione d'uso mista è ammessa una riduzione fino al 10% (approssimato all'unità) dello standard globale calcolato su ciascuna destinazione d'uso.
6. La dotazione di parcheggi può essere realizzata anche attraverso autorimesse interrato, sia di tipo tradizionale che utilizzando altri sistemi tecnologici.
7. Tutte le aree scoperte a parcheggio dovranno essere opportunamente progettate attraverso idonee soluzioni per le pavimentazioni, le alberature ed altra vegetazione nonché degli altri elementi di arredo; per i parcheggi di uso pubblico dovrà essere prevista, oltre l'illuminazione, anche la segnaletica sia orizzontale che verticale.

Nell'ambito di Prati di Tivo per gli interventi di nuova edificazione ricadenti nei sub ambiti: "B3.1", "B3.2", "B3.3", APU 1-2-3-4-5-6-7/C2, nonché APU 7-9-10/ C.1.b nei quali l'accessibilità alle nuove costruzioni è prevista unicamente di tipo pedonale (o solo parzialmente veicolare) e comunque in tutti i casi dove non risulta possibile reperire lo spazio necessario a soddisfare lo standard per aree la sosta veicolare, nonché per gli interventi di recupero e cambio d'uso degli edifici esistenti ricadenti in sottozona **D1.a**, si applica la differibilità degli standard relativa alla realizzazione dei parcheggi privati (P3) ed alla quota di parcheggi pubblici (P2). Pertanto per tali interventi è prevista la monetizzazione da parte dei proponenti all'Amministrazione Comunale delle superfici a standard secondo quanto previsto da una specifica scheda finanziaria (*elaborati di progetto allegato "E"*) nella quale sono determinati i costi di urbanizzazione aggiuntivi per ciascun macro ambito d'intervento. Le aree pubbliche da destinare a standard sono state individuate dal P.R.G. in prossimità della viabilità esistente. L'Amministrazione Comunale si farà carico

dell'acquisizione delle aree stesse e della conseguente realizzazione delle opere attraverso le entrate derivanti da detti oneri aggiuntivi di urbanizzazione; tali somme confluiranno in apposito capitolo di bilancio e potranno essere utilizzate unicamente per le finalità relative alla realizzazione di spazi pubblici e parcheggi derivanti dalla differita realizzazione degli standard previo inserimento nel programma triennale delle opere pubbliche.

8. Nell'ambito di Prati di Tivo, nei casi ove il PRG individui aree da destinare a spazi per la sosta veicolare ed a viabilità di tipo pubblico ricadenti all'interno dei lotti di pertinenza dell'edificazione esistente relativa alla sottozona **D1.a** (attività turistiche alberghiere esistenti), la cessione gratuita di tali aree, opportunamente attrezzate ed urbanizzate, ne permetterà l'assimilazione a superficie fondiaria con l'applicazione di un indice pari al doppio di quello previsto per la sottozona di appartenenza del lotto cedente. Tale cessione gratuita sarà regolamentata da apposita convenzione che ne regolerà: tempi, garanzie e le modalità di urbanizzazione.

## CAPO IV°

### USI DEL TERRITORIO

#### **Art. 18: Definizioni e caratteristiche degli usi**

1. Nei successivi punti del presente articolo vengono definiti diversi usi del territorio che costituiscono, opportunamente combinati, le destinazioni d'uso previste per le varie zone dallo strumento urbanistico.

#### **U1 -USI RESIDENZIALI**

- **Abitazioni ordinarie (U1.1)**

Vanno riferite a tale uso le abitazioni singole e plurifamiliari. Gli edifici di abitazione comprendono gli alloggi, intesi in senso stretto, gli spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, legnaie, etc.) gli spazi condominiali di servizio (scale, androni, locali comuni, gioco bambini, lavanderie condominiali, etc.) e le autorimesse private. E' ammessa, nell'ambito di tale uso, la presenza di laboratori per il lavoro domestico per attività non nocive o moleste e nel rispetto delle Norme Edilizie.

- **Abitazioni collettive: (U1.2).**

Le abitazioni collettive comprendono: convitti, conventi, case di riposo, case di cura, e cliniche private, etc., con riferimento sia alle zone notte, sia alle zone di soggiorno, sia ad altri servizi comuni.

- **Abitazioni per vacanze o turistiche : (U1.3)**

Le abitazioni per vacanze comprendono gli alloggi per il soggiorno temporaneo utilizzati nelle diverse stagioni per attività di residenzialità turistica.

#### **U2 -USI TURISTICI- RICETTIVI**

- **Infrastrutture di attrezzamento (U2.1).**

Costituiscono infrastrutture di attrezzamento; percorsi escursionistici; percorsi attrezzati; aree attrezzate per attività ludico-sportive all'aria aperta; piste per la pratica sportiva dello sci di fondo e/o di quello escursionistico; maneggi; aree riservate allo sci alpino; snow park, bike park e relativi percorsi attrezzati; riserve naturali; percorsi attrezzati a fruizione allargata, (diversamente abili, anziani ecc.); a tali usi sono connessi anche gli spazi di servizio e di supporto alle attività stesse.

- **Infrastrutture di accesso stazionamento e distribuzione (U2.2).**

Rientrano in tali usi del territorio la sistemazione di aree a parcheggi ed aree attrezzate strettamente connesse con gli usi turistici; gli impianti meccanizzati di risalita e le relative le strutture di servizio connesse alla funzionalità degli impianti stessi.

- **Infrastrutture di fruizione e servizio (U2.3).**

Tali usi comprendono le infrastrutture di servizio quali: spazi di ristoro, ambiti attrezzati per il soccorso, impianti sportivi e parcheggi.

- **Attività ricettive di tipo alberghiero (U2.4).**

Le attività ricettive comprendono alberghi, hotel, pensioni, locande, residence, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini appartamenti, etc.) sia spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunione, sale congressi, etc.) che le parti di servizio, cucine, lavanderie, magazzini, spazi tecnici, rimesse, etc.), tali attività possono avere sia struttura concentrata che organizzazione di tipo diffuso in tale ultimo caso anche gli usi, sia principali che di servizio, se pur riferiti ad una unica attività, possono parcellizzarsi interessando più porzioni territoriali.

**● Attività ricettive di tipo extra alberghiero (U2.5).**

Le attività ricettive di tipo *extra alberghiero* così come definite dalla L.R. 28/04/95 n°75 comprendono case per ferie, ostelli, rifugi montani escursionistici, esercizi affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, residenze di campagna (country house) alloggi agrituristici, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, bungalows, mini appartamenti, etc.) sia alle parti di servizio: cucine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, etc.) che agli spazi di soggiorno e ritrovo. Tali attività possono avere sia struttura concentrata che organizzazione di tipo "diffuso", in tale ultimo caso anche gli usi sia principali che di servizio, se pur riferiti ad una unica attività, possono parcellizzarsi interessando più porzioni territoriali.

**● Strutture ricettive all'aria aperta (U2.6).**

Le attività ricettive all'aria aperta così come definite dalla L.R. 23/10/03 n°16 comprendono: villaggi turistici, campeggi temporanei, campeggi liberi ed isolati ed aree di sosta, con riferimento sia alle piazzole ed agli spazi di campeggio che alle strutture di servizio (reception, bar, ristoro, servizi ecc.).

**● Strutture scientifico culturali (U2.7).**

Strutture scientifico culturali comprendono: centri ricerca ed osservatori ambientali, sedi per mostre ed esposizioni, sedi di associazioni ricreative per il tempo libero, centri culturali, spazi museali, laboratori per attività didattico-scientifiche di studio e/o rilevazione, monitoraggio e censimenti periodici; ivi compresi i spazi di servizio di supporto e spazi tecnici.

**U3 -USI PRODUTTIVI****Uso primario****● Agricoltura (U3.1).**

Le attività agricole e zootecniche tradizionali, si esercitano, in conformità a quanto previsto per le diverse zone dalle presenti Norme, con tecniche eco compatibili, nel rispetto della flora e della fauna protetta nonché degli equilibri naturali del paesaggio. Esse comprendono: la gestione dei suoli agricoli, le strutture, le attività e gli spazi connessi con l'agricoltura; la residenza degli addetti e dei loro familiari, eventuali spazi abitativi per l'esercizio dell'agriturismo, l'allevamento zootecnico, il rimessaggio dei macchinari ed il magazzino dei prodotti, la difesa del suolo.

Si articola in:

- abitazioni rurali;
- manufatti connessi alla conduzione del fondo quali: silos, stalle, fienili, erbai, serre ricoveri per attrezzi, rimesse per macchine agricole, cantine, locali per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo, e per la trasformazione dei prodotti agricoli, impianti tecnologici funzionali all'attività etc.

Possono essere compresi nelle superfici di cui al precedente comma anche locali per piccole attività artigianali di laboratorio, purché non abbiano carattere molesto e inquinante, non superino la dimensione massima di 150 mq. e rispondano ai requisiti richiesti dalle Norme Edilizie.

Abitazioni recuperate ad uso civile e/o altri usi: le abitazioni esistenti recuperate ad uso civile in conformità a quanto previsto dall'articolo delle presenti Norme, rappresentano un uso corrispondente a quello delle abitazioni di tipo U.1.

**● Silvicultura (U3.2).**

La silvicoltura si esercita, in conformità a quanto previsto per le diverse zone dalle presenti Norme, in relazione alla prevalente funzione dei boschi: produttiva, protettiva o destinati alla conservazione ed evoluzione naturale. Le attività forestali sono finalizzate ad interventi volti alla manutenzione e gestione dei boschi e comprendono anche gli impianti per la lavorazione e trasformazione delle biomasse.

**● Pascolo (U3.3).**

Le attività pascolive e l'allevamento zootecnico si esercitano nelle aree a pascolo naturale in conformità a quanto previsto per le diverse zone dalle presenti Norme

- **Fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali e interaziendale ed Impianti tecnici e tecnologici (U3.4).**

Tale uso comprende i fabbricati destinati a deposito attrezzi e materiali connessi con le attività agricole, rimesse per macchine agricole ed analoghe costruzioni assimilabili al servizio dell'azienda agricola singola o associata, piccoli ricoveri per l'allevamento di animali domestici strettamente necessari a per le sole esigenze familiari; strutture a carattere tecnico e tecnologico complementari alle attività agricole o zootecniche ed al servizio delle aziende singole o associate, ma non appartenenti ad una specifica azienda e quindi non comprese negli usi U3.1.

In tale uso sono compresi ad esempio, silos, depositi, rimesse per macchine agricole, serbatoi.

- **Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli zootecnici (U3.5)**

Tale uso comprende le strutture di trasformazione e conservazione dei prodotti collegate con le aziende agricole singole o associate, quali caseifici, cantine, frigoriferi, etc. nonché le relative strutture complementari, compresa l'abitazione per il personale di custodia.

Non sono invece comprese le strutture aventi carattere meramente industriale, le quali rientrano negli usi urbani di cui al precedente articolo.

- **Agriturismo (U3.6).**

Tale uso comprende la ricezione turistica e i locali per la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché i locali per il ristoro, il tutto ad integrazione della normale attività agricola.

Tale uso è ammissibile nell'ambito delle aziende agricole, ai sensi della L.R. n. 18 del 24.01.1984, della L.R. n. 32 del 31.05.1994 come integrata e modificata dalle L.R. n. 12 del 04.03.1998 e dalla L.R. n. 7 del 06.03.1991.

## **Uso secondario**

- **Artigianato produttivo (U3.7).**

Comprende le attività artigianale di produzione di beni, con esclusione di quelle relative alla produzioni di servizi per la persona. Tale attività comprende tutti gli spazi funzionali allo svolgimento delle suddette attività, delle connesse attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto, gli spacci aziendali ed esportazione dei prodotti, della residenza degli addetti.

- **Industria di produzione (U3.8).**

Comprende le attività di produzione dell'energia elettrica attraverso lo sfruttamento delle fonti rinnovabili derivanti dalla realizzazione centrali idroelettriche. Tali attività comprendono tutti gli spazi funzionali allo svolgimento delle connesse attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto; delle opere connesse alla captazione al trasporto della risorsa idrica e di quelle relative alla trasformazione e trasporto dell'energia; degli spazi finalizzati alla ricerca e allo sviluppo, ai servizi di gestione e manutenzione, per il personale, nonché per la residenza degli addetti alla custodia.

## **Uso terziario**

- **Terziario diffuso ( U.3.9).**

Comprende: i piccoli uffici pubblici e gli studi professionali; agenzie immobiliari, turistiche e finanziarie; servizi culturali e ricreativi; servizi socio sanitari; attività amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere eminentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico. Pur senza definire specifiche soglie dimensionali sono funzionali ai suddetti usi organismi edilizi caratterizzati per un forte frazionamento delle singole attività. Sono compresi spazi di servizio e di supporto come archivi e locali per campionari e spazi tecnici.

- **Terziario concentrato (U.3.10).**

Comprende le attività di erogazione diretta dei servizi, comprensive di tutte le attività pubbliche con direzionalità a forte concorso di pubblico. Si intendono tali gli uffici di grande dimensione, le attività direzionali di carattere pubblico, le attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza di interesse generale, quando presentano un elevato concorso di pubblico. Fanno parte del presente uso gli spazi destinati in senso stretto alle diverse attività; gli spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori e di archivio, e gli spazi tecnici.

**U4 -USI DI SERVIZIO****a) Servizi privati di tipo diffuso****● Pubblici esercizi (U.4.1).**

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar, sale di ritrovo, con esclusione dei locali per lo spettacolo e lo svago come locali da ballo e similari, con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio di supporto e di magazzino ed agli spazi tecnici. Sono ammesse modeste quote di attività ricettiva.

**● Commercio diffuso (U.4.2).**

Comprende le attività attinenti la vendita al minuto di qualsiasi prodotto e le esposizioni merceologiche. Vanno riferiti a tale uso: esercizi commerciali al minuto ed esercizio di vicinato, di tipo alimentare ed extra-alimentare al minuto; agenzie e sportelli bancari; uffici postali, etc.. In tali attività sono comprese inoltre: le superfici di vendita, le superfici di esercizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici. Le attività commerciali al dettaglio non possono essere insediate in modo autonomo ma in modo integrato ad altri usi, come quello residenziale e ricettivo o come quelli di tipo terziario.

**b) Servizi privati (altri)****● Artigianato di servizio (U.4.3).**

L'artigianato di servizio comprende tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppano attività produttive vere e proprie, l'artigianato di servizio alla residenza ed alle attività urbane in genere. Sono compresi gli spazi destinati alle attività artigianali gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

**● Servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato (U.4.4).**

I servizi per l'industria comprendono sedi per ricerca uffici per l'import export, per la gestione industriale, il marketing, il leasing, il factoring, uffici per l'elettronica applicata, ivi compresi i processi produttivi complementari, per l'innovazione, ed in genere il terziario avanzato e specializzato operante nell'area della produzione di servizi reali alle imprese. Fanno parte del presente uso gli spazi destinati in senso stretto alle diverse attività, gli spazi di supporto e di servizio, le mense e altri servizi, i locali accessori e di archivio e gli spazi tecnici.

**c) Servizi pubblici o di uso pubblico****● Attrezzature di interesse comune (U.4.5)**

Le attrezzature di interesse comune comprendono: attrezzature a carattere socio-sanitario, ed assistenziale, servizi per gli anziani e per i giovani, centri civici e centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo e servizi complementari come uffici postali, ambulatori ecc. Le attrezzature comprendono tutti gli spazi principali, le funzioni di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

**● Attrezzature sportive di base (U.4.6)**

Comprende le attività di gioco e di sport organizzati senza fini di spettacolo. Vanno riferite a tale uso le palestre, le piscine, i campi, le piste per la pratica sportiva all'aperto o al coperto, gli spogliatoi e i servizi igienici, le sedi dei circoli, i punti di ristoro per i praticanti, nonché le abitazioni per il personale di custodia.

**● Verde pubblico attrezzato (U.4.7)**

Comprende le aree di uso pubblico, sistemate a parchi e a giardini, attrezzate per la ricreazione, la sosta ed il gioco libero, il riposo, e funzionali al il filtraggio degli agenti inquinanti, e alla creazione di paesaggi naturali e/o antropizzati.

**● Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali (U.4.8).**

Le attrezzature politico-istituzionali comprendono le sedi politiche, amministrative, sindacali di scala urbana e di rappresentanza, i centri informativi. Le attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio o di supporto e gli spazi tecnici.

**● Attrezzature culturali (U.4.9)**

Le attrezzature culturali comprendono: sedi per mostre ed esposizioni; centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative per il tempo libero e lo sport; musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici e privati; ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici.

**● Servizi religiosi (U.4.10)**

Sono riferiti a tale uso gli edifici e le strutture per il culto e per le opere parrocchiali, gli istituti religiosi, educativi ed assistenziali, oltre agli spazi di servizio per l'esercizio del ministero pastorale, di attività educative, sociali e culturali senza fini di lucro.

**● Sedi cimiteriali(U.4.11).**

Sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale, per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediate ed i servizi per il pubblico.

**U 5 -USI PER INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO****● Impianti tecnici (U.5.1).**

Gli impianti tecnici comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali: le centrali e sottocentrali tecnologiche; gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento; gli impianti per la regolazione delle acque; gli impianti per il trattamento dei rifiuti e simili. Ne fanno parte altresì gli spazi di servizio, di supporto, i locali accessori e gli spazi tecnici.

**● Parcheggi attrezzati di uso pubblico (U.5.2)**

I parcheggi attrezzati di uso pubblico comprendono garage ed autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori come: rampe, corsie, spazi di servizio e di supporto e spazi tecnici.

E' ammessa la presenza di officine, lavaggi auto, fino ad una quota corrispondente al 10% della Su destinata alle autorimesse. Rientrano nel conteggio della Superficie utile esclusivamente le autorimesse coperte entro e fuori terra.

**● Distributori di carburante (U.5.3)**

Sono comprese tutte le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, di servizio, di lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica. Gli usi di cui al presente articolo sono comunque regolati autonomamente dalle rispettive norme di legge.

**● Mobilità pedonale e ciclabile (U.5.4)**

Comprende i marciapiedi i portici, le gallerie, le piazze i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria, nonché gli spazi di connessione a verde.

**● Mobilità meccanizzata (U.5.5)**

Comprende le sedi viarie destinate alla circolazione dei veicoli pubblici e privati, gli spazi di sosta, gli spazi destinati al trasporto pubblico in sede propria, nonché gli spazi per i marciapiedi e gli spazi per il verde di arredo.

**● Deposito di rifiuti speciali (U.5.6)**

Vanno riferite a tale uso le aree di deposito di rifiuti speciali quali materiali provenienti da demolizioni; vanno comprese le relative strutture provvisorie, gli attrezzi e i macchinari per la gestione.

**● Usi assimilabili per analogia.**

Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti dal presente articolo aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione ed in particolare sui parcheggi.

**Art. 19: Cambio di destinazione e mutamento d'uso degli immobili**

1. Ciascuna zona delle presenti Norme, può ospitare più di una delle funzioni sopraelencate, con le limitazioni e le esclusioni che sono indicate nelle norme specifiche.  
Nelle destinazione di zona vengono elencate alcune funzioni principali, che la caratterizzano; ad esse possono essere associate, in una misura massima stabilita dal P.R.G. (quando non espressamente escluso dalle norme di zona) funzioni affini ed omogenee, individuate come funzioni secondarie. Anche attraverso: successivi cambiamenti di destinazione d'uso, passaggio tra corpi, o mutamenti d'uso; cambio degli usi all'interno dello stesso corpo. Il rapporto tra superficie destinata a funzioni secondarie e superficie destinata a funzioni principali non può superare quanto previsto nelle specifiche norme di zona.
2. Vengono inoltre definite le funzioni compatibili, che possono essere ricomprese negli immobili, entro i limiti previsti dal PRG, anche attraverso successive trasformazioni delle destinazioni d'uso con o senza opere. Tali funzioni compatibili, salvo i casi di espressa esclusione nelle norme di zona, possono essere mantenute in essere se esistenti, ed introdotte ex novo in una misura comunque non superiore al 20% della superficie edificabile (Se).
3. Gli usi compatibili specificamente ammessi sono definiti negli articoli delle NTA relativi alle zone. Il cambio della destinazione d'uso, connesso o meno a trasformazioni fisiche, che comporti aumento di carico urbanistico è subordinato al rispetto delle norme di PRG relative ai nuovi usi - in particolare per la disponibilità di parcheggi privati individuati sul lotto di pertinenza - e al contemporaneo ed integrale reperimento degli standards urbanistici previsti dal DM 1444/68.
4. I cambi delle destinazioni d'uso - intesi come passaggio dall'uno all'altro dei corpi di usi connessi o non connessi a trasformazioni fisiche degli immobili - sono assoggettati a permesso di costruire.
5. Il permesso di costruire è rilasciato previo versamento di eventuale conguaglio tra gli oneri previsti nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso già esistente e quelli per la destinazione d'uso autorizzata, se questi sono dovuti in misura maggiore.
6. Per il mutamento d'uso - inteso come passaggio all'interno dei corpi -, occorre il rilascio del permesso di costruire solo quando ciò comporta il conguaglio per maggiori oneri dovuti, l'incremento dei parcheggi previsti delle presenti norme e il reperimento degli standards urbanistici per servizi pubblici; negli altri casi è sufficiente l'asseverazione del progettista di conformità del mutamento d'uso alle norme urbanistiche vigenti (DIA o SCIA).

## CAPO V° TUTELA DEL PAESAGGIO

### **Art. 20: Definizioni**

La Convenzione Europea del paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000) definisce nel seguente modo il **paesaggio**: **“Designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalla popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”**; mentre L’art. 131, del DLgs 22 del n° 42 del 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio riporta la seguente definizione: **“ai fine del presente codice per paesaggio si intende una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano, dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni”** ed al comma 2 dello stesso articolo recita: **“la tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili”**.

Da tali definizioni discende:

- l’importanza della percezione del paesaggio da parte degli abitanti del luogo e da parte dei suoi fruitori;
- i caratteri identificativi del luogo sono determinati da fattori naturali e/o culturali, ossia antropici: il paesaggio è visto in evoluzione nel tempo, per effetto di forze naturali e/o dell’azione dell’uomo;
- il paesaggio forma un insieme unico interrelato di elementi naturali e culturali, che vanno considerati simultaneamente.

### **Art. 21: Gli obiettivi di tutela**

Gli obiettivi e le azioni di tutela del paesaggio si propongono di:

- conservare e valorizzare “gli aspetti significativi o caratteristici di un paesaggio giustificati dal suo valore di patrimonio derivante dalle sua configurazione naturale e/o di tipo d’intervento umano”(1)
- “accompagnare i cambiamenti futuri riconoscendo la grande diversità e la qualità dei paesaggi che abbiamo ereditato dal passato, sforzandosi di preservare o meglio arricchire tale diversità, tale qualità, invece di lasciarla andare in rovina” (2)
- promuovere uno sviluppo sostenibile, inteso come “lo sviluppo che deve soddisfare i bisogni del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri” (3)

Da tali considerazioni consegue pertanto l’opportunità di:

- riconoscere che da sempre “[..]i paesaggi hanno subito mutamenti e continueranno a modificarsi, sia per effetto dei processi naturali e sia per l’azione dell’uomo”, di conseguenza è impossibile “preservare il paesaggio ad un determinato stadio della sua evoluzione” (4)
- riconoscere il carattere e la qualità di un determinato paesaggio ai quali le popolazioni riconoscono valore, sia per motivi naturali che culturali. Tale salvaguardia deve essere “attiva” cioè deve consentire la trasformazione dei luoghi che non ne compromettono la conservazione e qualora necessario, deve essere accompagnata da misure di conservazione tali da mantenere “[..]inalterati gli aspetti significativi del paesaggio”(5);
- disciplinare gli interventi ammissibili, armonizzando le esigenze economiche con quelle sociali e ambientali che mirano a “[..]garantire la cura costante dei paesaggi e la loro evoluzione armoniosa allo scopo di migliorare la qualità della vita in funzione delle aspirazioni delle popolazioni”(6);

**Art. 22: Indicatori di qualità**

Il paesaggio si costituisce come unione inscindibile di molteplici aspetti: naturali, antropico - culturali, percettivi *"la sua caratterizzazione è determinata oltre che da gli elementi in sé (climatico- fisico- morfologici, biologici, storico formali) dalla reciproca correlazione nel tempo e nello spazio, ossia dal fattore ecologico. Il paesaggio risulta dalla interazione tra fattori fisico-biologici e attività umane, viste come parte integrante del processo di costruzione storica dell'ambiente e può essere definito la complessa combinazione di oggetti e fenomeni legati tra loro da mutui rapporti funzionali, oltre che da posizioni, si da costituire un'unità organica"* (7)

Tra gli indicatori di effettivo funzionamento del paesaggio inteso come "sistema di ecosistemi" e tra gli elementi che la progettazione deve tenere in considerazione per integrare le istanze ambientali e paesaggistiche ai processi di trasformazione del territorio si elencano:

1. *la biodiversità*: diversità di elementi e specie che compongono gli ecosistemi; l'uomo tende a cercare la massima produttività nello sfruttamento delle risorse naturali creando sistemi elementari poco diversificati, fragili e vulnerabili, mentre al contrario indici di qualità ambientale sono la ricchezza, la varietà dei componenti e la diversità dei paesaggi;
2. *la stabilità e l'equilibrio*: organizzazione stabile che nel complesso permette un più vasto campo di esistenza del paesaggio in grado di incorporare eventi esterni di disturbo (naturali ed antropici) tornando in tempi più o meno rapidi alle condizioni iniziali;
3. *introduzione di elementi di naturalità e di connessioni ecologiche* che consentano passaggi spostamenti di materia ed energia (8)

**Art. 23: Componenti del paesaggio**

La definizione e l'esame degli elementi attraverso i quali il paesaggio viene letto e interpretato consente di comprendere, in maniera completa, la necessità di tutela di salvaguardia. Le analisi e le indagini, volte ad approfondire gli elementi caratterizzanti il paesaggio ed a individuarne punti di forza e di debolezza diventano necessari presupposti per una progettazione consapevole e qualificata.

A tal fine si schematizzano le componenti fondative del paesaggio, quest'ultime saranno specificate nella successiva tabella "A" evidenziandone criticità e una conseguente lista di controllo finalizzata a garantire il corretto inserimento delle opere nel contesto

**PAESAGGIO**

<b>COMPONENTE NATURALE</b>	<b>COMPONENTE ANTROPICO-CULTURALE</b>	<b>COMPONENTE PERCETTIVA</b>
- idrogeologia	- socio – culturale - testimoniale	- visuale
- geomorfologia	- storico- architettonica	- formale -semiologica
- vegetazionale		- estetica
- faunistica		

Tab. "A" :lista di controllo finalizzata a garantire il corretto inserimento delle opere nel contesto

COMPONENTE	CRITICITA'	LISTA DI CONTROLLO
NATURALE	Tutela degli aspetti ambientali connessi al patrimonio idrico e alla regimentazione dei corsi d'acqua .	L'intervento è compatibile sotto l'aspetto ecologico ambientale e con la tutela dei valori riconosciuti dall'indagine come caratterizzanti dell'ambito in esame.
	Tutela delle caratteristiche ambientali e naturali degli alvei e delle sponde fluviali.	
	Tutela della configurazione geomorfologica del territorio e degli elementi naturali di particolare singolarità morfologica e/o geologica.	L'intervento rispetta le caratteristiche orografiche e morfologiche dei luoghi (valutare se l'intervento comporta movimenti terra e variazione del naturale andamento dei rilevati e in che misura si conforma ai caratteri ambientali naturali dei siti).
	Tutela della vegetazione, protezione delle specie autoctone.	L'intervento prevede la salvaguardia delle specie arboree preesistenti e della vegetazione autoctona. Risultano necessari in conseguenza degli interventi di opere di ripristino o interventi di rinaturalizzazione di aree degradate.
	Tutela degli habitat e delle specie animali	L'intervento costituisce alterazione o perturbazioni agli habitat preesistenti.
		L'intervento prevede un uso consapevole ed attento delle risorse disponibili , con attenzione a non pregiudicare gli utilizzi futuri e tale da non diminuire il pregio paesistico del territorio (evidenziare la previsione di interventi reversibili, di operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, di utilizzo di tecniche e materiali costruttivi sostenibili e di compensazione ambientale quali elementi favorevoli di valutazione)
ANTROPICA-CULTURALE	Tutela della identificabilità e riconoscibilità dei luoghi.	L'intervento valorizza e non pregiudica identità e percezione e percezione sociale dei luoghi.
	Tutela del senso di appartenenza ai luoghi da parte della comunità. Il paesaggio costituisce una componente fondamentale del patrimonio culturale ed identitario delle popolazioni e ne preserva gli elementi caratterizzanti.	Il progetto introduce elementi di miglioramento che possono in qualche modo influenzare la qualità complessiva del paesaggio contribuendo al benessere e alla soddisfazione delle popolazioni
	Conservare le testimonianze storiche del paesaggio naturale, ed urbano che rendono possibile il riconoscimento e l'interpretazione delle trasformazioni e dell'evoluzione storica del territorio.	
	Necessità di conservazione di manufatti ed elementi di particolare valore architettonico anche della tradizione e della cosiddetta architettura povera.	
PERCETTIVA	Tutela delle qualità visive del paesaggio e dell'immagine	L'intervento ha una bassa incidenza visiva e/o prevede particolari accorgimenti migliorare /minimizzare l'impatto visivo sul contesto
	Conservazione delle vedute e dei panorami	Le opere hanno una bassa incidenza rispetto alle visuali apprezzabili dalle principali percorrenze o rispetto ai punti di osservazione più significativi.
	Salvaguardia delle visuali prossime e lontane, del profilo delle alture e degli abitati esistenti	Sono privilegiate soluzioni progettuali che permettano di preservare e contribuiscono a valorizzare la percezione visiva degli elementi più significativi e connotanti del paesaggio.
		Il progetto è dotato di coerenza formale (valutare che le forme e dimensione dei manufatti siano rapportate alle funzioni attribuite e dialoghino positivamente con preesistenze e caratteristiche storiche architettoniche dell'ambito di riferimento.

**Art. 24: criteri per l'inserimento degli interventi nel paesaggio**

La progettazione e il relativo inserimento degli interventi nel paesaggio risulta regolamentato da specifiche "schede - norma" riferite ai tipi edilizi e definite sulla base dei seguenti criteri generali :

**1. Conoscenza degli elementi caratterizzanti il paesaggio**

Conoscenza e lettura del contesto, delle caratteristiche paesaggistiche specifiche dei luoghi attraverso le differenti componenti fisico-naturali, socio-culturali e percettive. tutto ciò al fine di individuare gli elementi di valore, vulnerabilità e rischio e valutare in maniera corretta le trasformazioni conseguenti la realizzazione dell'intervento.

**2. Valutazione del grado di interdisciplinarietà richiesto**

Gli interventi sul paesaggio richiedono un apporto di figure professionali differenti (ingegneri, architetti, pianificatori, paesaggisti, geologi, agronomi, biologi, ecc.) che nella specificità delle rispettive competenze, permettono una visione ed una lettura globale dei fenomeni di contesto. L'interdisciplinarietà e la transdisciplinarietà discendono direttamente dalla forte complessità implicita nella definizione di paesaggio.

**3. Utilizzo sostenibile delle risorse**

Le risorse energetiche, i materiali, il territorio, sono risorse non rinnovabili; pertanto, nell'ottica di una politica di tutela che promuova uno sviluppo sostenibile, è necessario contenere il più possibile il consumo eccessivo e non giustificato del territorio promuovendo: le operazioni di recupero dei manufatti esistenti; sfruttando al meglio le potenzialità abitative delle aree edificate e antropizzate; evitando ulteriori livelli di urbanizzazione del territorio.

**4. Rispetto delle caratteristiche orografiche e morfologiche**

Gli interventi sul paesaggio devono correlarsi ed integrarsi con le caratteristiche orografiche o morfologiche dei luoghi: la realizzazione dei manufatti non dovrebbero comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno. In particolare passando dagli ambiti antropizzati a quelli con maggiore naturalità gli interventi dovranno graduare la possibilità modificativa del suolo prevedendo, per gli ambiti con maggiore naturalità, l'assenza di interventi modificativi dell'andamento naturale dal suolo e la costruzione distaccata dal suolo stesso.

**5. Compatibilità ecologica**

Gli interventi devono essere realizzati in modo da non compromettere in maniera irreversibile l'ambiente. In tal senso bisognerà: tener conto delle influenze dell'opera sui meccanismi di funzionamento e l'equilibrio degli ecosistemi; salvaguardare le caratteristiche naturali esistenti; promuovere la conservazione delle biodiversità e compensare situazioni di degrado. A tal fine si dovrà promuovere l'introduzione di elementi di naturalità e privilegiare l'utilizzo di tecniche e materiali di basso impatto ambientale e paesaggistico;

**Art. 25: Contenuto prescrittivo delle schede-norma (allegato C.2 elaborati di progetto)**

Le schede-norma per il controllo della qualità dei nuovi interventi, sono riferite alle diverse tipologie insediative individuate : **A, B, C, D** ed **E**.

Nella a tav. **B.11** di PRG -*scheda di dettaglio "interventi di nuova edificazione" (baricentri planimetrici e tipologie ammissibili)* - sono specificati gli ambiti nei quali i nuovi interventi sono regolati dalle prescrizioni della "scheda norma". In tale elaborato è indicato per ciascuna nuova costruzione il baricentro planimetrico di progetto e le tipologie ammissibili. Quest'ultime sono state specificate in relazione al contesto ed alle sue caratteristiche (naturali ed antropiche), al fine di rendere il più possibile congruente il nuovo insediamento con il contesto stesso nel rispetto dei criteri generali elencati al precedente art. 24.

Le schede-norma sono state definite estrapolando per ciascun componente ambientale le relative criticità e conseguentemente elencando per ognuna di queste una lista di controllo (check list) degli aspetti paesaggistici - ambientali. La verifica di rispondenza alla lista di controllo ha permesso di definire l'insieme delle regole a cui la nuova costruzione dovrà corrispondere per essere congruente ai caratteri paesaggistici ambientali prevalenti del luogo nel quale si inserisce.

Le schede-norma hanno valore prescrittivo e specificano in relazione al diverso contesto ambientale:

- i caratteri morfologici della costruzione;
- le prescrizioni di carattere insediativo;
- le indicazioni sui materiali e sulle tecnologie costruttive;
- il repertorio dei materiali utilizzabili per gli elementi a vista dell'involucro esterno.

Alla scheda risulta affiancata un repertorio progettuale esemplificativo (Allegato "D"); tale repertorio, puramente indicativo, si costituisce unicamente come supporto tecnico alla progettazione e risulta finalizzato ad evidenziare, attraverso delle realizzazioni o progetti, come le prescrizioni delle schede possano trovare una concreta definizione progettuale.

- (1) Art. 1 comma d della Convenzione Europea del Paesaggio
- (2) Art. 1, comma 42 della Relazione esplicativa della Convenzione Europea del Paesaggio
- (3) Rapporto Brundtland, 1987
- (4) Art. 1 comma 42 della Relazione esplicativa della Convenzione Europea del Paesaggio
- (5) Art. 1 comma 40 della Relazione esplicativa della Convenzione Europea del Paesaggio
- (6) Art. 1 comma 42 della Relazione esplicativa della Convenzione Europea del Paesaggio
- (7) Vittoria Calzolari 1969
- (8) "reti ecologiche", politiche ed azioni dell'Unione Europea per la valorizzazione e lo sviluppo dei valori naturali e culturali al fine di tutelare la biodiversità esistente e la qualità dell'ambiente nel suo complesso

## TITOLO III° DISCIPLINA URBANISTICA

### CAPO I° STRUTTURA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

#### **Art. 26: Modalità di attuazione del P.R.G.**

1. Nel rispetto degli adempimenti previsti dalle leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia, il P.R.G. è attuato mediante due modalità
  - a. Intervento edilizio diretto
  - b. Intervento urbanistico preventivo
2. Gli strumenti urbanistici attuativi, nelle modalità indicate nelle presenti norme, sono precisati nel successivo Capo II° del presente Titolo delle NTA.
3. Le prescrizioni normative e grafiche del P.R.G. individuano le unità minime d'intervento e le specifiche modalità di attuazione ad iniziativa sia pubblica che privata

#### **Art. 27: Monitoraggio dell'attuazione del P.R.G.**

1. L'ufficio tecnico, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative del Comune, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del PRG e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente. Oltre l'aggiornamento sugli interventi diffusi, formano oggetto specifico di tale attività il monitoraggio degli ambiti di trasformazione e degli interventi infrastrutturali.
2. L'Amministrazione Comunale, a partire dalla data di approvazione del P.R.G., effettua con cadenza triennale l'analisi dello stato dell'ambiente, del sistema insediativo e delle attività rilevanti sull'assetto socio-economico, facendone derivare:
  - a. una relazione sullo stato dell'ambiente, del territorio e delle attività economiche;
  - b. una valutazione sullo stato di attuazione delle linee programmatiche e sulle tematiche connesse alla loro traduzione o traducibilità in atto;
  - c. una valutazione sullo stato di attuazione del P.R.G.
3. L'Amministrazione Comunale, allo scadere dei cinque anni dalla data di approvazione definitiva del P.R.G. effettua la ricognizione delle aree espropriate e delle aree assoggettate a vincoli urbanistici e ne valuta l'opportunità di reiterazione in relazione alle risultanze dell'analisi di cui al comma precedente.

**Art. 28: Potenzialità edificatoria delle aree**

1. Gli indici e le quantità edificatorie riportati nelle Norme di zona esprimono sempre valori massimi.
2. Nelle zone soggette a prescrizioni esecutive o piano preventivo, in caso di contrasto tra il riferimento grafico e l'indicazione numerica del valore prevale sempre il valore numerico.
3. La potenzialità edificatoria di un'area o di un lotto è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio e dall'esito delle verifiche sulle condizioni ambientali e di urbanizzazione.
4. Gli indici di utilizzazione fondiaria o le quantità indicate nelle norme specifiche di zona, rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area o del lotto di pertinenza qualora siano rispettati tutti gli altri parametri urbanistici (standards) ed edilizi (distanze, altezze, ecc.), e le altre eventuali condizioni poste all'insediamento (clausole di convenzionamento).
5. Ai fini della identificazione del lotto su cui si attua l'intervento edilizio, quindi anche ai fini del calcolo del "lotto minimo", ove previsto, possono essere conteggiate le superfici di aree contigue, omogenee sotto il profilo urbanistico, asservite a tal fine attraverso apposito atto notarile, registrato e trascritto, da esibirsi al Comune al momento dell'utilizzazione edificatoria del lotto stesso.
6. L'indice si applica in via generale per il calcolo della superficie edificabile, in sede di rilascio di singoli permessi a costruire.
7. Nella determinazione della superficie edificabile sul lotto si dovrà detrarre la superficie edificabile (Se) degli edifici esistenti o assentiti alla data di adozione del presente P.R.G.
8. Alla data anzidetta deve altresì farsi riferimento per la determinazione del lotto edificabile.
9. Per superficie edificabile (Se) esistente si intende quella regolarmente assentita o oggetto di sanatoria edilizia, così come rilevabile dagli atti del Comune e valutata secondo le presenti norme nonché quelle già assentite in base alla specifica norma di zona del previgente strumento urbanistico.
10. Per gli interventi compresi negli ambiti a progettazione unitaria (APU ed APRE) qualora vi sia discordanza tra la dimensione della superficie territoriale dell'intervento come riportata nella relativa scheda e la superficie reale sul terreno "picchettamento" per la determinazione della capacità edificatoria dell'area va applicato un indice di edificabilità fondiaria e la superficie territoriale desunti dai dati riportati nella relativa scheda. Qualora vi sia discordanza maggiore del +/- 10 %, tra la Se esistente reale e la Se esistente riportata, la massima potenzialità edificatoria della superficie fondiaria (Sf) è data dalla Se totale prevista nella relativa Scheda d'Attuazione.
11. Quando venga realizzata la superficie edificabile corrispondente ad una determinata superficie fondiaria (Sf), quest'ultima costituisce l'area di pertinenza dell'edificio ai fini edificatori e resta vincolata alla successiva non edificazione; pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi, **purché non si modifichi la destinazione urbanistica dell'area ed il relativo indice edificatorio.**
12. Per gli interventi previsti nelle schede, qualora vi sia discordanza tra la dimensione della superficie territoriale dell'intervento come riportata nella relativa scheda e la superficie reale

misurata sul terreno "picchettamento", per la determinazione della capacità edificatoria dell'area va applicato un indice di utilizzazione fondiario (Uf) desunto dai dati riportati nella specifica scheda.

13. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle planimetrie del P.R.G. sulle quali, dopo il rilascio di ciascuna concessione, sarà individuata, a cura del funzionario responsabile a norma di Legge, l'area da considerare di pertinenza ai fini edificatori e quindi in tal senso vincolata.
14. Per tutti gli interventi di trasformazione edilizia è comunque previsto il rispetto delle prescrizioni sulle costruzioni in zona sismica

## CAPO II° STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

### **Art. 29: Definizione e tipologie degli strumenti**

2. Nel rispetto delle prescrizioni esecutive (art. 9 e art.17 della LR 18/83 nel testo vigente) il P.R.G. si attua mediante:
  - a) intervento diretto
  - b) Intervento urbanistico preventivo

### **Art. 30: Intervento diretto**

1. L'intervento edilizio diretto rappresenta lo strumento ordinario d'intervento in tutte le zone del territorio comunale ove esistono le opere di urbanizzazione primaria e non è previsto l'intervento urbanistico preventivo, nonché in tutte le zone di riserva e protezione
2. In particolare il P.R.G. si attua mediante intervento diretto nei seguenti casi:
  - nelle aree non interessate da Piani Attuativi, nel rispetto delle prescrizioni (grafiche e normative) del presente P.R.G.;
  - nelle aree disciplinate da piani Particolareggiati Attuativi già vigenti precedentemente all'adozione del P.R.G. (Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico ambito della "Terra).
  - nelle aree disciplinate da piani Particolareggiati Attuativi redatti e/o adottati contestualmente al P.R.G. (P.R.P.E. dei nuclei storici di Pietracamela "la Villa e del nucleo storico di Intermesoli)
3. Il P.R.G. si attua con intervento diretto condizionato nelle zone "B3", "C" e "D" ove sono richieste forme di attuazione convenzionata.
4. L'intervento diretto si attua previo rilascio del Permesso di Costruire, sulla base dei progetti edilizi riguardanti i singoli edifici.
5. Il rilascio Permesso di Costruire, ad eccezione dei casi previsti dalla Legge, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.
6. A scomputo totale o parziale della quota del contributo di cui al punto precedente, commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.
7. I contenuti e l'iter di presentazione ed esame dei progetti nonché i modi e i tempi del rilascio del permesso di costruire è normato dalle Leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia, nonché dal Regolamento Edilizio e specifiche delibere di Consiglio Comunale.
8. Fatto salvo quanto consentito dalle Leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali in materia, è sempre ammesso l'intervento diretto limitatamente ad alcune categorie di intervento, come di seguito specificato:

-zona "A": categorie di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, demolizione, e comunque nel rispetto delle norme di zona, che possono limitare tale estensione;

- zone "B", "C", "D", "E", "F", : categorie di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione, attrezzatura del territorio e nuova edificazione;

-altre zone: categorie di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, e comunque nel rispetto delle norme di zona, che possono limitare tale estensione.

9. Sono altresì consentiti gli interventi diretti:

- di adeguamento igienico - funzionale soggetti a Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione certificata di inizio attività, che, nel rispetto delle normative vigenti, assumono carattere autorizzativo degli interventi.

### **Art. 31: Intervento urbanistico preventivo**

1. In tutte le zone appositamente perimetrare dal P.R.G., ed in tutte le zone cui sia richiamato il ricorso ad interventi urbanistici attuativi dalle previsioni del P.R.G., l'intervento edilizio è subordinato alla formazione ed approvazione dello strumento urbanistico di attuazione previsto.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal P.R.G. sono:
  - a. Piani Particolareggiati di Recupero dei Centri Storici;
  - b. Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio
  - c. Programmi integrati di Intervento
  - d. Programmi di recupero urbano
3. I piani sopra definiti sono regolati nelle procedure e nei contenuti -oltre che dalle leggi nazionali in materia- dagli art. 19, 20, 21, 23, 27,28, 29, 30 bis, 30 ter della LR 18/83 nel testo vigente, che si intendono qui integralmente trascritti.
4. Il P.R.G. si attua mediante Progetti Unitari d'Intervento di iniziativa privata negli ambiti individuati con destinazione d'uso a zona "B3.3", "zona C" e zona "D" perimetrati quali ambiti progettazione unitaria APU o APRE . Le previste opere di urbanizzazione saranno realizzate e cedute al Comune a cure e spese dei privati proponenti, previa stipula di atto d'obbligo o convenzione. La realizzazione delle opere di urbanizzazione in quota proporzionale alla capacità edificatoria dell'intervento unitario determina lo scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione primaria cui all'art.5 della L. 10/77. la progettazione e l'attuazione degli interventi può essere demandata alla formazione di sub-ambiti con le modalità previsti dagli articoli delle presenti norme per le rispettive zone.
5. Non costituisce variante al P.R.G.: a) l'adeguamento della viabilità allo stato dei luoghi e/o alle urbanizzazioni circostanti; b) il posizionamento delle nuove costruzioni negli ambiti B3.3, **ove questo si renda necessario per l'adeguamento allo stato dei luoghi per aspetti ambientali e paesaggistici** e non **si discosti** dalla localizzazione dei baricentri planimetrici individuati; c) l'articolazione volumetrica delle costruzioni negli ambiti APU ed APRE, **ove questa si renda necessario per l'adeguamento allo stato dei luoghi per aspetti ambientali e paesaggistici.**

**Le varianti di localizzazione ammesse ai precedenti punti b) e c) dovranno comunque essere rispondenti con i principi insediativi e gli obiettivi di tutela del paesaggio così come formulati agli articoli. 20, 21, 22, 23 e 24 delle presenti NTA ed in particolare rispondere alla lista di controllo per un corretto inserimento delle opere nel contesto di cui alla tab. A dell'art.23 di NTA;**

6. Nel caso di inerzia dei proprietari di aree nell'attuazione di comparti all'interno dei suddetti settori per oltre un triennio è data facoltà alla Giunta Comunale, anche su richiesta di parte dei proprietari, individuare sub-ambiti di superficie accorpata non inferiore a quanto stabilito dalle norme di Zona, oppure coincidente con quella di lotti residui a seguito di sub-compartazione. L'individuazione di sub-ambiti di intervento da parte della Giunta Comunale deve comunque garantire:
  - a. l'equa ripartizione degli oneri e dei benefici nell'intero ambito;
  - b. l'acquisizione da parte del pubblico delle aree destinate a standard e strade;
  - c. la realizzazione delle principali previsioni infrastrutturali;
7. Il comune può intervenire direttamente sulle aree di cui al punto precedente con gli strumenti propri degli Enti Locali. In tal caso la delibera di perimetrazione della superficie territoriale d'intervento dovrà contenere la dichiarazione di pubblica utilità.
9. Le modalità di realizzazione delle urbanizzazioni sono definite nel programma triennale delle opere pubbliche, riferito al quinquennio, o in sede di convenzione qualora ne sia prevista la realizzazione a carico dei privati proponenti.

### **Art. 32: Convenzionamento: definizione, obiettivi, contenuti**

1. E' soggetta a convenzionamento l'attuazione degli interventi privati ricadenti nelle sottozone B3 di completamento turistico, in tutte le zone D turistico-ricettivo e nelle zone C di espansione residenziale e turistica nonché gli interventi compresi in ambiti soggetti a progettazione unitaria APU e in quelli con prescrizioni di dettaglio di tipo esecutivo APRE
2. Le convenzioni, da stipulare in relazione al rilascio del PdC, devono contenere: gli elementi progettuali delle opere di urbanizzazione ove previsti; i termini temporali per la loro attuazione - anche per stralci funzionali-; le modalità di controllo sulla esecuzione; i criteri per l'eventuale cessione di aree ed opere al Comune; le idonee garanzie finanziarie.
3. La convenzione deve prevedere:
  - la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nelle quantità prescritte;
  - le modalità di sistemazione e le forme di gestione convenzionata degli usi pubblici di aree, in esubero rispetto ai minimi di legge, per le quali a parere dell'Amministrazione Comunale si ritenga di accedere a tale accordo con il privato;
  - l'assunzione, a carico del proprietario - nei casi di interventi in ambiti considerati di nuova espansione ai sensi della L.R. 18/83 - degli oneri relativi alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti l'intervento, compresi anche gli elementi progettuali delle

- opere da realizzare, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- l'assunzione, a carico del proprietario - nei casi di interventi in ambiti considerati di nuova espansione ai sensi della L.R. 18/83 - degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e dell'eventuale gestione delle attività di interesse pubblico ad esse connesse;
  - la descrizione progettuale di massima delle opere da realizzare, le caratteristiche architettoniche e costruttive degli edifici, l'organizzazione degli spazi esterni, la distribuzione delle destinazioni d'uso;
  - l'eventuale pagamento degli oneri aggiuntivi riferiti alla differibilità degli standard
  - gli obblighi dell'Amministrazione Comunale circa la realizzazione di interventi pubblici connessi all'intervento privato (aree per la sosta veicolare);
  - fasi di intervento e tempi di realizzazione; termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici;
  - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
  - sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

## TITOLO III° DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

### CAPO I° CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE, CRITERI E PARAMETRI DI INTERVENTO

#### **Art. 33: Ambiti e destinazioni prevalenti**

1. Il P.R.G. individua preliminarmente nel territorio comunale tre ambiti principali e assegna a questi delle funzioni generali nell'assetto del territorio prescrivendone le destinazioni prevalenti
  - a. Ambiti di riserva e protezione ambientale
  - b. Ambiti consolidati destinati alla attività insediative e turistiche
  - c. Ambiti prevalentemente turistici e di promozione economica e sociale
2. All'interno di ciascun ambito vengono individuate più zone territoriali omogenee distinte per: qualità e valore ambientale del territorio; per tipologia e organizzazione del tessuto urbano; per ruolo e uso nell'assetto del territorio Comunale. In taluni casi e per specifiche peculiarità, le zone omogenee sono limitate anche a singoli edifici e relative aree di pertinenza o d'influenza.
3. Il P.R.G. indica per ciascuna zona omogenea la dotazione di funzioni primarie, secondarie e complementari che, opportunamente dimensionate, garantiscono: pluralità di funzioni; compresenza di diverse tipologie di intervento; integrazione urbana, nel rispetto del dimensionamento del carico urbanistico previsto nell'intero ambito comunale.

#### **Art. 34: Divisione del territorio comunale in zone omogenee**

- 1 Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee e sottozone:
  - *Zone territoriali omogenee "A" - Ambiti culturali e ambientali*, costituiti da insediamenti di antica formazione come di seguito articolate:
    - Sottozona A1 - restauro conservativo
      - A1.a nucleo storico della "Terra"
      - A1.b nucleo storico "dei Pagliai"
    - Sottozona A2 - recupero edilizio
      - A2.a nucleo storico della "Villa"
      - A2.b nucleo storico di "Intermesoli"
  - *Zone territoriali omogenee "B" - Ambiti edificati di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale ed in parte turistica con buona dotazione di urbanizzazioni primarie*, come di seguito articolate:
    - Sottozona B1 – ristrutturazione e completamento
    - Sottozona B2 – completamento residenziale e turistico
    - Sottozona B3 – completamento turistico -Ambito Prati di Tivo
    - Sottozona B4 – completamento turistico –Ambito Intermesoli

- *Ambiti di trasformazione "C" - Ambiti di trasformazione idonei al soddisfacimento del fabbisogno residenziale e turistico, come di seguito articolate:*
  - Sottozona C1 – insediamento di nuovo impianto residenziale- Ambito Intermesoli
  - Sottozona C2 – insediamento di nuovo impianto turistico estensivo- Ambito Prati di Tivo
- *Zone territoriali omogenee "D" - Ambiti destinati ad attività economiche, come di seguito articolate:*
  - Sottozona D1.a - attività turistico ricettive esistenti di tipo alberghiero
  - Sottozona D1.b - attività turistico ricettive in strutture a pluridestinazione integrata (ambito Prati di Tivo)
  - Sottozona D1.c - attività turistico ricettive di nuovo impianto (ambito di Intermesoli)
  - Sottozona D1.d - attività turistico ricettive extra - alberghiere esistente (campeggio)
  - Sottozona D1.e - attività turistico ricettive extra - alberghiere esistente (rifugi montani ed escursionistici)
  - Sottozona D1.f - attività turistico ricettive extra - alberghiere di nuovo impianto (ostello diffuso)
  - Sottozona D2 - attività di produzione dell'energia elettrica attraverso lo sfruttamento delle fonti rinnovabili derivanti dalla realizzazione centrali idroelettriche
- *Zone territoriali omogenee "E" - Aree di riserva e protezione, come di seguito articolate:*
  - Sottozona E1.a - aree a riserva integrale;
  - Sottozona E1.b - aree a riserva generale orientata;
  - Sottozona E1.c - aree a riserva generale orientata esterna al SIC;
  - Sottozona E2.a - aree di protezione con valore percettivo e biologico molto elevati;
  - Sottozona E2.b - aree di protezione con valore percettivo molto elevati e valori biologici elevati
  - Sottozona E2.c - aree di protezione con valori biologici e percettivi elevati
  - Sottozona E3 - aree agricole montane
- *Zone territoriali omogenee "F" – Zone destinate al verde urano, come di seguito articolate:*
  - Sottozona F1 - spazi a verde attrezzato in ambiti boscati per attività ludico sportive all'aria aperta
  - Sottozona F2 - spazi a verde per attrezzature ed impianti sportivi
  - Sottozona F3 - verde pubblico attrezzato
  - Sottozona F4 - verde Privato
  - Sottozona F5 - zone a verde di rispetto dei corsi d'acqua
  - Sottozona F6 - spazi ed attrezzature per gli sport invernali sulla neve -sci alpino
  - Sottozona F7 - spazi ed attrezzature per gli sport invernali sulla neve -sci nordico e sci escursionismo
  - Sottozona F8 - spazi a verde destinati al campeggio libero

- *Zone territoriali omogenee "G" - Attrezzature, pubbliche o di interesse generale pubblico, come di seguito articolate:*
    - Sottozona G1 – attrezzature di interesse comune (collettive, religiose) cimiteriale
    - Sottozona G2 – attrezzature ed impianti di interesse comune cimiteriale
    - Sottozona G3 – attrezzature ed impianti tecnologici
  
  - *Zone territoriali omogenee "M" – Infrastrutture per la mobilità, come di seguito articolate:*
    - M1.a - strade esistenti
    - M1.b - strade esistenti da adeguare
    - M1.c - pista ciclo-pedonale (in sede propria)
    - M2 - servizi alla mobilità (distributori di carburanti)
    - M3 - parcheggi pubblici e di uso pubblico
    - M4 - strade critiche
    - M5 - sentieri escursionistici ed percorsi attrezzati di tipo sportivo
  
  - *Perimetri e Vincoli*
    - Aree archeologiche e beni architettonici (grotte e ripari di interesse archeologico)*
    - Beni architettonici puntuali*
    - Zone a vincolo di rispetto cimiteriale*
    - Zone a verde privato*
    - Zone a verde stradale*
    - Zone a verde di rispetto dei corsi d'acqua*
    - Perimetri ambiti soggetti a programmi con progettazione e attuazione unitaria*
    - Aree ad edificabilità differita*
    - Aree ricomprese nel perimetro del Piano Speciale territoriale (PST) piano dei Bacini sciistici Prati di Tivo*
2. Il P.R.G, definisce inoltre, nel territorio comunale, i centri abitati e le aree urbane:
- a. Sono centri abitati, ai sensi dell'art. 3 del Codice della strada, un insieme di edifici, delimitato lungo le vie d'accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.
  - b. Costituiscono aree urbane:
    - i centri abitati di cui al punto precedente;
    - le aree dotate di urbanizzazione primaria, ai sensi della L. n° 847/64 oltre che delle opere di urbanizzazione secondaria necessarie al tipo d'insediamento;
    - le aree di nuovo impianto previste dal P.R.G..

## CAPO II° ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A" - ZONE CULTURALI AMBIENTALI

### **Art. 35: Zone "A": definizioni e obiettivi del P.R.G.**

1. Sono individuate come Zone omogenee "A" e perimetrare con apposita simbologia nelle tavole del P.R.G. le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbanistico-edilizi o singoli manufatti che rivestono carattere storico, artistico, architettonico, di pregio ambientale o testimoniale. In Tali ambiti si intende salvaguardare l'esistente patrimonio edilizio storico ed i beni di interesse architettonico.
2. Le zone "A" individuate negli elaborati di PRG con specifiche perimetrazioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L.457/78 si articolano in:

**- Sottozona A1 - restauro conservativo A1.a nucleo storico della "Terra"**

**A1.b nucleo storico e dei Pagliai**

**- Sottozona A2 - recupero edilizio A2.a nucleo storico della "Villa"**

**A2.b nucleo storico di "Intermesoli"**

In tali zone "A" gli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva formazione di Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (P.R.P.E.), che interessino i diversi ambiti perimetrati. Il P.R.P.E., con contenuti conformi a quanto previsto dagli art. 26, 27e 28 della L.R. 18/83, sarà formulato sulla base dell'indagine tipologica, storica e del grado di conservazione/trasformazione del degli edifici nonché sull'analisi degli spazi liberi; dalle risultanze dell'analisi scaturiranno i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.

3. I Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente relativi alle zone "A" dovranno puntare a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio e urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e sociali nonché favorire tutte le possibilità di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche con finalità turistico - ricettive.
4. L'adozione del P.R.P.E. avverrà con atto distinto e specifico del Consiglio Comunale successivo a quello di adozione del PRG.. Nell'adozione del PRG saranno espressamente richiamate l'individuazione delle perimetrazioni degli ambiti di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L.457/78.

**Art. 36: Norme generali per le Zone "A", interventi ammessi, modalità di attuazione**

1. Gli interventi diretti ammessi, nelle more della redazione dei suddetti piani attuativi di dettaglio sono i seguenti:

- Interventi di Manutenzione Ordinaria
- Interventi di Manutenzione Straordinaria
- Interventi di Restauro Scientifico e Risanamento Conservativo
- Risanamento Igienico Edilizio

A tali interventi, potranno essere ulteriormente integrate le opere edili funzionali a:

- a. cambio d'uso, nel rispetto degli usi ammissibili indicati per tali zone dalle presenti norme;
- b. la modifica della distribuzione interna con eventuale integrazione igienico sanitaria che non comportino sostanziali modifiche agli elementi strutturali la cui compatibilità andrà sempre verificata con la vigente normativa sismica;
- c. l'accorpamento di più unità edilizie distinte, a condizione che siano adiacenti;
- d. il frazionamento in più unità edilizie purché la superficie minima delle unità non sia inferiore a 40 mq.
- e. Il cambio d'uso anche di unità non adiacenti purché funzionali alla realizzazione di strutture ricettive "diffuse" organizzate attraverso il recupero di più unità edilizie anche non contigue.

In tutti gli interventi deve comunque essere posta particolare attenzione, nella definizione degli elementi a vista dell'involucro esterno degli edifici, al fine di conservare i caratteri storici preesistenti. Pertanto i sopra citati interventi si renderanno ammissibili unicamente a condizione che nell'unità edilizia interessata, non si alteri la sagoma del fabbricato, si demoliscono tutte le superfetazioni estranee alla costruzione originaria e si utilizzano: materiali, finiture e soluzioni costruttive, rispondenti alla tradizione storica locale. In particolare, visto la particolare morfologia dei tessuti storici, andrà conservata la tipologia dei manti di copertura al fine di non alterare il "roof scape" complessivo ed in generale preservare il paesaggio e le viste dall'alto del tessuto storico ambientale.

**Art. 37: Norme generali per le Zone "A", stato di fatto ed aree libere**

1. Lo stato di fatto, strutturale e tipologico, è quello esistente alla data di adozione del presente P.R.G., come ricavato dai rilievi fotografici di indagine, oppure da idonea documentazione presentata all'atto della S.C.I.A. o della richiesta di Permesso di Costruire, ovvero quello risultante da intervento autorizzato in data successiva.
2. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare e quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza e indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
3. In generale, non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie degli spazi liberi come tali individuati nelle tavole di P.R.G. salvo che nei seguenti casi:

- costruzione di opere di arredo degli spazi liberi, se in armonia con i criteri indicati dalle presenti norme e dalla disciplina edilizia;
  - realizzazione di corpi tecnici di servizio, degli impianti e delle infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge e non siano riscontrabili soluzioni tecniche diverse;
4. Non è consentita la pavimentazione di aree libere destinate ad orto o giardino , salvo quanto necessario per eventuali riorganizzazione dei percorsi;
5. Nelle zone A2 i piani attuativi possono prevedere interventi in applicazione delle leggi: 18 aprile 1962, n°167, 22 ottobre 1971, n°865 e di quanto altro previsto in materia di edilizia economica e popolare

**Art. 38: Norme generali per le Zone "A": altezze dei locali, piani interrati ed autorimesse pertinenziali**

1. La realizzazione di autorimesse interrate (previste dall'art.9 comma 1 della L.122/89) può avvenire anche in deroga con le norme del P.R.G. sulla zona "A", purché si tratti di autorimesse pertinenziali alle singole unità immobiliari e non in contrasto con le norme di zona.
2. Negli edifici di cui alle zone A, sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze e rapporti aereo illuminanti inferiori a quelli prescritti dal R.E.C., purché siano pari o migliorativi alla situazione esistente; in ogni caso i vani abitabili devono rispettare i seguenti limiti:
- altezza media non inferiore a mt. 2,40
  - altezza minima non inferiore a mt. 1,80 all'imposta delle falde
  - Indice di illuminazione non inferiore ad 1/12 (1/16 nel caso dei sottotetti)

Negli edifici di cui alle zone A1 ed A2 è consentito in via generale:

- la creazione di soppalchi, anche se ciò determina un incremento di Se;
- l'utilizzazione dei locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati;
- l'abbassamento della quota delle pavimentazioni dei piani terra;
- è inoltre ammesso in caso di ristrutturazione edilizia l'aumento di Se nei limiti del volume e della sagoma esistenti anche con demolizione a quote diverse dei piani di calpestio orizzontali;
- Nel caso di edifici in tutti o in parte caduti, **nei quali siano ancora leggibili o riconfigurabili gli elementi di definizione volumetrica dei manufatti**, salvo i casi previsti dalle presenti norme, le quote delle coperture non potranno superare i valori rilevati esistenti o desunti per allineamento dalla linea di gronda degli edifici contigui o porzioni di essi; potranno essere consentite variazioni delle altezze non interessanti la linea di gronda qualora si rendono necessarie per riordinare le falde.

**Art. 39: Zone "A1.a": ambito della Terra del Centro Antico di Pietracamela**

1. La Zona "A1.a" interessa l'intero ambito perimetrato del centro antico di Pietracamela denominato "la Terra". La suddetta zona si connota per la qualità ambientale del tessuto edilizio che assume rilevanza nella compattezza e omogeneità dell'insieme, e nell'immagine complessiva delle caratteristiche estetiche degli edifici. La qualità ambientale paesaggistica è rilevante per la collocazione dell'abitato storico in un contesto costituito dalla presenza di macchia boschiva nella parte a valle e dalla dominanza di formazioni rocciose a monte.
2. Il P.R.G. individua con specifica perimetrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L.457/78, l'ambito A1.a rimandando la sua regolamentazione al vigente Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio con contenuti conformi a quanto previsto dagli art. 26, 27 e 28 della L.R. 18/83.
3. Le norme generali di cui ai precedenti articoli 36, 37 e 38 integrano le Norme tecniche del P.R.P.E. adottato.
4. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U1.1** Abitazioni ordinarie
  - U1.2** Abitazioni collettive
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
  - U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra-alberghiero
  - U3.9** Terziario diffuso
  - U3.10** Terziario concentrato
  - U4.1** Pubblici esercizi
  - U4.2** Commercio diffuso
  - U4.3** Artigianato di servizio
  - U4.4** Servizi all'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato
  - U4.8** Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
  - U4.9** Attrezzature culturali
  - U4.10** Servizi religiosi
  - U5.1** Impianti tecnici

**Art. 40: Zone "A1.b": ambito dei Pagliai del Centro Antico di Pietracamela**

1. La Zona "A1.a" interessa l'intero ambito perimetrato del centro antico di Pietracamela denominata "I Pagliai". La suddetta zona si connota per un tessuto edilizio organizzato per unità di vicinato e con una collocazione dell'abitato storico in un contesto ambientale integrato con la macchia boschiva vegetazionale prossima all'alveo del torrente.
2. Il P.R.G. individua con specifica perimetrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L.457/78, l'ambito A1.b rimandando la sua regolamentazione al Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio con contenuti conformi a quanto previsto dagli art. 26, 27e 28 della L.R. 18/83.
3. Le norme generali di cui ai precedenti articoli 36, 37 e 38 andranno ad integrare le Norme tecniche del P.R.P.E.
3. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U1.1** Abitazioni ordinarie
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
  - U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra-alberghiero
  - U4.3** Artigianato di servizio
  - U4.10** Servizi religiosi
  - U5.1** Impianti tecnici

**Art. 41: Zone "A2.a": ambito della Villa del Centro Antico di Pietracamela**

1. La Zona "A2.a" interessa l'intero ambito perimetrato del centro antico di Pietracamela denominata "la Villa". La suddetta zona si connota per la presenza di tessuto edilizio storico che ha subito nel tempo diversi interventi di trasformazione, con la presenza di unità edilizie incongrue per qualità edilizia e per caratteri morfologici delle parti a vista dell'involucro esterno. Il tessuto risulta comunque conservare nel complesso una discreta qualità ambientale.
2. Il P.R.G. individua con specifica perimetrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L.457/78, l'ambito A2.a , rimandando la sua regolamentazione al Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio con contenuti conformi a quanto previsto dagli art. 26, 27e 28 della L.R. 18/83 nel testo vigente.
3. Le norme generali di cui ai precedenti articoli 36, 37 e 38 andranno ad integrare le Norme tecniche del P.R.P.E.
4. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U1.1** Abitazioni ordinarie
  - U1.2** Abitazioni collettive
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche

- U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
- U2.5** Attività ricettive di tipo extra-alberghiero
- U3.9** Terziario diffuso
- U4.1** Pubblici esercizi
- U4.2** Commercio diffuso
- U4.3** Artigianato di servizio
- U4.4** Servizi all'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato
- U4.5** Attrezzature di interesse comune
- U4.8** Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U4.9** Attrezzature culturali
- U4.10** Servizi religiosi
- U5.1** Impianti tecnici

**Art. 42: Zone "A2.b": ambito del Centro Antico di Intermesoli**

1. La Zona "A2.b" interessa l'intero ambito perimetrato del centro antico di Intermesoli. La suddetta zona si connota per la presenza di tessuto edilizio storico di qualità modesta organizzato per parti le quali si relazionano con i principali spazi pubblici costituiti da vie e slarghi. Tali spazi pubblici, i quali rappresentano il principale riferimento delle unità edilizie che assumono il carattere di vicinato, necessitano di interventi finalizzati alla definizione di identità propria e qualificazione.
2. Il P.R.G. individua con specifica perimetrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L.457/78, l'ambito A2.b, rimandando la sua regolamentazione al Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio con contenuti conformi a quanto previsto dagli art. 26, 27e 28 della L.R. 18/83 nel testo vigente.
3. Le norme generali di cui ai precedenti articoli 36, 37 e 38 andranno a integrare le Norme tecniche del P.R.P.E.
5. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U1.1** Abitazioni ordinarie
  - U1.2** Abitazioni collettive
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
  - U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra-alberghiero
  - U3.9** Terziario diffuso
  - U4.1** Pubblici esercizi
  - U4.2** Commercio diffuso
  - U4.3** Artigianato di servizio
  - U4.5** Attrezzature di interesse comune
  - U4.9** Attrezzature culturali
  - U4.10** Servizi religiosi
  - U5.1** Impianti tecnici

**CAPO III°**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B" - Ambiti edificati di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale ed in parte turistica con buona dotazione di urbanizzazioni primarie**

**Art. 43 Zone "B": definizioni e obiettivi**

1. Sono definite zone "B" le porzioni di territorio urbanizzato di recente formazione a prevalente destinazione residenziale. Esse costituiscono gli ambiti urbanizzati posti ai margini dei centri consolidati di Pietracamela ed Intermesoli, mentre hanno un prevalente utilizzo turistico nella zona di Prati di Tivo. Per tali ambiti edificati il P.R.G. individua l'esigenza generale di qualificare il tessuto urbanizzato nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni e nella dotazione di servizi.
2. Tali zone, che comprendono ambiti con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia e modalità di formazione dell'insediamento, nonché per dotazione di servizi ed urbanizzazioni, vengono così classificate:
  - Sottozona "B1" – ristrutturazione e completamento;
  - Sottozona "B2" – completamento residenziale e turistico;
  - Sottozona "B3" – completamento turistico Prati di Tivo;
  - Sottozona "B4" – completamento turistico Intermesoli;
3. Nel caso di aree perimetrare quali interventi a progettazione unitaria, fermi restando gli indici ed i parametri previsti per le singole sottozone, l'edificazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito progetto unitario di attuazione di iniziativa privata – redatto ed approvato con le modalità previste al precedente art. 31 comma 4.
4. In particolare il progetto unitario di dettaglio dovrà garantire: l'accessibilità ai singoli lotti ed il servizio delle principali reti infrastrutturali; ove previsto: la cessione gratuita al Comune delle aree con destinazione pubblica; la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo dei relativi oneri di cui alla L.10/77; il pagamento al Comune della quota parte di oneri di urbanizzazione relativi alla realizzazione differita degli standard (parcheggi, verde e spazi pubblici) secondo quanto previsto dalla scheda finanziaria dell'ambito di riferimento;
5. Nelle aree di cui al punto precedente, nel rispetto di quanto in esso prescritto, l'attuazione delle previsioni di piano potrà avvenire mediante interventi a progettazione e realizzazione unitarie costituenti sub-ambiti funzionali di attuazione dell'estensione minima del 30% della St perimetrata, ferme restando le zonizzazioni le prescrizioni relative alle specifiche zonizzazioni previste.

**Art. 44: Norme generali per le Zone "B"**

1. Nelle zone "B", in generale sono consentiti interventi edilizi diretti con incremento di Superficie edificabile (Se) secondo i parametri insediativi di ciascuna zona.
2. Negli interventi completamento è ammesso in tutte le zone "B1", anche in deroga alle prescrizioni specifiche di zona, il mantenimento dell'allineamento stradale prevalente degli edifici esistenti, qualora esso sia chiaramente riconoscibile nel contesto urbano interessato dall'intervento.
3. Negli interventi di sostituzione edilizia è consentito in tutte le zone "B1", il mantenimento del sedime attuale, salvo il caso in cui sia presente un altro allineamento riconoscibile; è inoltre consentita un'altezza pari a quella dell'edificio esistente. L'intervento di sostituzione deve comunque essere finalizzato al miglioramento dell'assetto urbanistico della zona, riproponendo gli allineamenti edilizi e l'unitarietà del disegno urbano quando tuttora riconoscibili.
4. Limitatamente all'estensione planimetrica di un fronte posto sul confine, sono ammesse l'edificazione in aderenza, a norma del Codice Civile, nonché la costruzione in confine indipendentemente dall'eventuale maggior altezza del nuovo fabbricato, il tutto nel rispetto delle norme vigenti in merito alle distanze tra fabbricati ed ai diritti di terzi.
5. Nelle sopraelevazioni relative a fronti di edifici o parti di essi, ormai equiparate dalla giurisprudenza a nuova costruzione, si applicano le regole in tema di distanze dettate dal D.M. 1444/68 e precisamente:
  - distanza minima dai confini non inferiore a ml.5,00;
  - distanza di H/2 con un minimo di ml. 10,00 tra fabbricati con almeno una parete finestrata, non inferiore a m. 3 se entrambe le fronti sono cieche;
  - distacco tra fronti non inferiore a m. 6 se entrambi le fronti sono cieche;
6. Negli ampliamenti di edifici o parti di essi, anche se esistenti al 6-8-1967, sono prescritti:
  - distanza minimo dai confini non inferiore a ml.5,00;
  - distanza dalle strade non inferiore a ml.5,00, oppure non inferiore al minimo esistente o all'allineamento esistente del fronte stradale;
  - distacco tra fronti non inferiore a m. 6 se entrambi le fronti sono cieche;
  - distanza di H/2 con un minimo di ml. 10,00 tra fabbricati con almeno una parete finestrata
7. In qualunque caso ed in tutti gli interventi nelle zone "B" deve essere garantita la distanza tra fronti di edifici prospicienti strade pari all'altezza (Hf) del fronte più alto.
8. Gli edifici esistenti potranno subire modificazioni solo per adeguarsi alla disciplina normativa di zona, salvo le deroghe previste dalle presenti norme.
9. Negli ambiti ricompresi nella sottozona insediativa urbana B3 (di completamento turistico Prati di Tivo), si dovranno rispettare nella nuova edificazione le prescrizioni relative alle individuazione planimetriche di cui alla tav. **B.11**; nonché le specifiche SCHEDE -NORMA (Allegato **C.2**) le quali disciplineranno in relazione al contesto ambientale:

- i caratteri morfologici della costruzione;
  - le prescrizioni di carattere insediativo;
  - le indicazioni sui materiali e sulle tecnologie costruttive;
  - il repertorio dei materiali utilizzabili per gli elementi a vista dell'involucro esterno.
10. E' comunque previsto il rispetto delle prescrizioni sulle costruzioni in zona sismica; pertanto le altezze degli edifici ove superiori a quelle previste per ciascuna zona dovranno rimanere come quelle attuali, ad eccezione degli aumenti di altezza incrementali in attuazione di interventi di adeguamento sismico (cordoli, ect.).

**Art. 45: Zone "B1" Ristrutturazione e Completamento**

1. La zona comprende le aree totalmente edificate e densamente urbanizzate in cui si prevede la manutenzione del tessuto edilizio esistente. Gli ambiti inclusi in tale sottozona comprendono: la parte edificata posta a valle del nucleo storico di Intermesoli; e la parte costituita dai fabbricati di più recente costruzione o ristrutturazione posti nella zona a sud di piazza degli Eroi nel centro del nucleo abitato di Pietracamela. Queste si costituiscono come zone consolidate e sostanzialmente sature, a prevalente destinazione residenziale, che richiedono soprattutto azioni di manutenzione edilizia ed urbana ed in cui la dotazione di infrastrutture e servizi è adeguata al fabbisogno dell'insediamento.
2. Le opere edilizie si attuano attraverso intervento diretto mediante le seguenti categorie di intervento:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - demolizione e ricostruzione
  - nuova edificazione
  - variazione di destinazione d'uso
3. Ai vari piani gli usi consentiti sono:
  - U1.1** Abitazioni ordinarie
  - U1.2** Abitazioni collettive
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
  - U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra-alberghiero
  - U3.9** Terziario diffuso
  - U4.1** Pubblici esercizi
  - U4.2** Commercio diffuso
  - U4.3** Artigianato di servizio
  - U4.5** Attrezzature di interesse comune
  - U5.1** Impianti tecnici
4. In questa zona è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,90 mq./mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,70 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>10,00 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>3</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

3. Nel caso di lotti di pertinenza di edifici esistenti che alla data di adozione del P.R.G. non consentono, applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria, un aumento di superficie edificata sufficiente a consentire ampliamenti e/o sopraelevazioni tali da permettere l'introduzione di vani per adeguamenti igienico sanitari o per il recupero e trasformazione delle unità edilizie esistenti, si può utilizzare a tale scopo un aumento delle superficie esistenti "una tantum" nella misura di:
- 50% della Se per edifici esistenti con Se fino a mq. 120
  - 30% della Se per edifici esistenti con Se fino a mq. 200
  - per edifici esistenti aventi una Superficie edificata intermedia tra i limiti fissati, la determinazione dell'aumento di Se corrispondente avverrà per interpolazione lineare.
4. Per le aree libere non edificate è fatto obbligo al proprietario di tenerle pulite da vegetazioni spontanee ed incontrollate e da depositi di materiale di qualsiasi genere.

**Art. 46: Zone "B2" Completamento residenziale e turistico**

1. Comprendono aree urbanizzate e ormai consolidate a prevalente destinazione residenziale e turistica poste in zone aree limitrofe e/o contigue alla zona B1 nelle zone urbanizzate esterne alle aree perimetrale quali centri antichi, ed in prossimità degli ambiti turistici consolidati nella zona dei Prati (piazzale Amorocchi) Pressoché legate alle principali strade di distribuzione e collegamento, costituiscono tipologie dove prevale la giustapposizione di più abitazioni isolate con minore caratterizzazione urbana. Si tratta di zone che richiedono azioni di rifunzionalizzazione urbana anche attraverso la definizione e caratterizzazione degli spazi pubblici che legano i lotti (marciapiedi, viabilità, verde di arredo, parcheggi ecc.).
2. Le opere si attuano attraverso intervento diretto mediante le seguenti categorie di intervento:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - demolizione e ricostruzione
  - nuova edificazione
  - variazione di destinazione d'uso
3. Ai vari piani gli usi consentiti sono:
  - U1.1** Abitazioni ordinarie
  - U1.2** Abitazioni collettive
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
  - U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra-alberghiero
  - U3.9** Terziario diffuso
  - U4.1** Pubblici esercizi
  - U4.2** Commercio diffuso
  - U4.3** Artigianato di servizio
  - U4.5** Attrezzature di interesse comune
  - U5.1** Impianti tecnici
  - U5.2** Parcheggi attrezzati di uso pubblico
4. In questa zona è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,30 mq./mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,40 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>7,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>2</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

5. Al fine di permettere l'adeguamento funzionale, la razionalizzazione e la riqualificazione delle attività esistenti, poste nella sottozona monte del Piazzale Amorocchi, per le quali, applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria, non risulta consentito un aumento di superficie edificata sufficiente a favorire i citati interventi; sarà possibile utilizzare per tali finalità un aumento delle superficie esistenti "una tantum" nella misura di:
- 50% della Se per edifici esistenti con Se fino a mq. 200
  - 30% della Se per edifici esistenti con Se fino a mq. 300
  - per edifici esistenti aventi una Superficie edificata intermedia tra i limiti fissati, la determinazione dell'aumento di Se corrispondente avverrà per interpolazione lineare.
- Nel caso specifico è consentita la deroga delle distanze dei fabbricati dai confini o l'accorpamento di fabbricati confinanti attraverso la stipula di accordo tra le parti formalizzato mediante atto pubblico registrato e trascritto e valevole per sé eredi ed aventi causa; **si precisa che le citata deroga è applicabile unicamente per i distacchi dei fabbricati dai confini di proprietà e non tra fabbricati prospicienti**
- 6 nelle aree urbanizzate poste nelle parte alta della frazione di Intermesoli ricadenti nella zona C1 (trasformabilità condizionata) di PRP, gli interventi insediativi, nonché quelli che prevedono la ristrutturazione di fabbricati esistenti, sono subordinati ad uno studio di compatibilità ambientale, da redigere con le modalità previste dall'art. 8 del Titolo Primo delle NTC di PRP con particolare riferimento agli aspetti paesaggistico-percettivi.**

**Art. 46 bis : Lotti ad edificabilità differita "E Dif"**

6. Nell'ambito consolidato dell'abitato di Pietracamela, nella parte a monte dell'edificato storico "della Villa" all'interno della sottozona B2, sono stati individuati dei lotti ineditati che riportano sulle tavole di zonizzazione di PRG la sigla "**E dif.**". Tali aree libere sono incluse, unitamente a tutto l'edificato di Pietracamela, nella perimetrazione della area a pericolosità molto elevata (P3) del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e risultano attualmente interessate da uno studio di dettaglio finalizzato alla comprensione del carattere della **DPGV** (deformazione gravitativa profonda di versante) evidenziata nella relazione geologica allegata al presente PRG. Pertanto, in relazione alle NTA del PAI che regolano gli interventi nelle zone P3, l'edificazione di tali aree è differita alle risultanze dello studio di dettaglio (indagini e monitoraggi) ovvero alla eventuale riduzione di detta perimetrazione (ai sensi del comma "c" dell'art.24 delle norme di attuazione del PAI) o ad altre condizioni specifiche che dovessero emergere dallo studio stesso non in contrasto con il PAI.
7. Considerato inoltre che le aree individuate ad edificabilità differita risultano intercluse tra lotti già edificati (pertanto già circondati da costruzioni esistenti ricadenti in zona completamente B2 con una edificazione che ha saturato già il 70% dei lotti esistenti); nelle more della definizione di quanto indicato al precedente punto 6 e nel rispetto delle

prescrizioni degli art. 14 e 15 del PAI, l'utilizzo edificatorio di tali aree risulta possibile unicamente su espressa approvazione dello studio di Compatibilità Idrogeologica da parte dell'autorità di Bacino (ai sensi dell'art.10 delle NTA del PAI) ed alle seguenti condizioni accertate e dichiarate dal tecnico progettista:

- a) che si realizzano cellule abitative mono familiari con strutture leggere (legno o acciaio) che abbiano la possibilità dell'adattamento dei vincoli con il suolo;
- b) che l'intervento di occupazione dell'area non comporti modifica al regime idrico superficiale e sotterraneo del suolo o eventualmente che ne migliori le condizioni;
- c) che il richiedente il PdC sottoscriva una liberatoria che mallevi la pubblica amministrazione da qualsiasi responsabilità o richiesta risarcitoria futura, anche nel caso di danni a terzi, ove si manifestassero fenomeni di dissesto;

8. I proprietari di aree a edificabilità differita, alla data di richiesta del PdC, sono tenuti al versamento dei tributi comunali (ICI) equiparando il valore dell'area a quelle zonizzate quale aree a verde privato; **pertanto dette aree conserveranno la destinazione a verde privato fin quanto non venga approvato lo studio di Compatibilità Idrogeologica, (da parte dell'autorità di Bacino - ai sensi dell'art.10 delle NTA del PAI), che individui la possibilità ed i criteri per l'utilizzazione edificatoria delle stesse.**
9. Ove lo studio di dettaglio evidenziasse il permanere delle condizioni di inedificabilità, tali aree verranno assimilate a quelle destinate a verde privato assumendo le prescrizioni normative di cui all'art. 81 delle presenti NTA.

**Art. 47: Zone "B3" Completamento Turistico- Ambito Prati di Tivo**

1. Comprendono ambiti completamente urbanizzati ed aree contigue a viabilità ove sono presenti le urbanizzazioni ed i sottoservizi a rete. In tali aree, già comprese tra le aree urbane del piano di fabbricazione e parzialmente edificate, si rende opportuno, ad i fini di un razionale utilizzo del territorio, una edificazione di completamento anche mediante nuova edificazione a prevalente destinazione turistica.
2. Nell'ambito di Prati di Tivo, caratterizzato da una forte naturalità e da una pregevole qualità ambientale (desunta dall'analisi paesaggistica di tipo tassonomico qualitativa) ad integrazione delle presenti norme si dovranno rispettare nella nuova edificazione le prescrizioni relative alle specifiche "schede – norma" (allegato "C.2" elaborati di progetto) le quali disciplineranno in relazione al contesto ambientale:
  - i caratteri morfologici della costruzione;
  - le prescrizioni di carattere insediativo;
  - le indicazioni sui materiali e sulle tecnologie costruttive;
  - il repertorio dei materiali utilizzabili per gli elementi a vista dell'involucro esterno.
3. Le opere sui fabbricati esistenti si attuano attraverso intervento diretto mediante le seguenti categorie di intervento:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - demolizione e ricostruzione
  - variazione di destinazione d'uso
5. Le modalità di intervento di nuova edificazione si dividono nei rispettivi sub-ambiti individuati nel modo seguente:
  - aree "B3.1" riferite ad un unica proprietà catastale, formatasi in data antecedente all'approvazione del progetto preliminare di piano (30 marzo 2010), nelle quali l'attuazione è prevista mediante intervento diretto con l'applicazione dell'indice fondiario di 0,07 mq./mq., fino alla concorrenza di una Superficie massima edificabile (Se) di 110 mq., finalizzata alla realizzazione di un unico manufatto edilizio il quale può comprendere anche più di una unità abitativa di tipo turistico.

**Ove risultano divisioni catastali successive al 30 marzo 2010, le quali introducono nuove dividenti sui lotti catastali riportati sugli elaborati di PRG, l'utilizzazione edificatoria delle aree resta subordinata ad una ricomposizione unitaria degli interventi riconducibile ai lotti individuati sugli elaborati di PRG ed alla realizzazione di unità edilizie di intervento riferite ai baricentri planimetri individuati per l'edificabilità delle aree.**

In tali zone il rilascio del Permesso a Costruire è subordinato, oltre che al pagamento degli oneri di cui alla L.10/77, al contributo aggiuntivo degli oneri di urbanizzazione relativi alla

realizzazione differita degli standard (parcheggi e spazi pubblici) secondo quanto previsto dalla scheda finanziaria dell'ambito di riferimento come specificato al successivo comma 6;

- aree "**B3.2**" perimetrata quali comparto edilizio a progettazione unitaria, così come definito all'art. 26 della LR 18/83 nel testo vigente, perimetro riferito ad due o più proprietà catastali, formati in data antecedente all'approvazione del progetto preliminare di piano 30 marzo 2010, nelle quali l'attuazione è prevista mediante intervento diretto, con l'applicazione dell'indice fondiario di 0,07 mq./mq. fino alla concorrenza di una Superficie massima edificabile (Se) di 110 mq. finalizzata alla realizzazione di un unico manufatto edilizio il quale può comprendere anche più di una unità abitativa di tipo turistico.

In tali zone il rilascio del Permesso a Costruire è subordinato, oltre che al pagamento degli oneri di cui alla L.10/77, al contributo aggiuntivo degli oneri di urbanizzazione relativi alla realizzazione differita degli standard (parcheggi e spazi pubblici) secondo quanto previsto dalla scheda finanziaria dell'ambito di riferimento come specificato al successivo comma 6;

- ambiti "**B3.3**", perimetrati quali comparti a progettazione unitaria (APU), per i quali l'edificazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito progetto unitario di attuazione di iniziativa privata redatto ed approvato con le modalità previste al precedente art. 31 comma 4 delle presenti norme. L'attuazione convenzionata prevede l'applicazione dell'indice fondiario di 0,07 mq./mq. sull'intera superficie perimetrata con la realizzazione di uno o più manufatti edilizi, da localizzare secondo le indicazioni riportate sulle planimetrie di PRG. (*vedi Tav. **B.11** elaborati di progetto*). Gli elaborati di piano individuano per ciascun ambito perimetrato la posizione delle nuove costruzioni attraverso l'indicazione del baricentro planimetrico dei singoli manufatti edilizi, nonché la specifica delle tipologie costruttive-insediative di riferimento per la progettazione.

In particolare il progetto unitario di dettaglio dovrà garantire:

- l'accessibilità ai singoli lotti ed il servizio delle principali reti infrastrutturali; ove previsto, la cessione gratuita al Comune delle aree con destinazione pubblica;
- la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, a scapito dei relativi oneri di cui alla L.10/77;
- il pagamento al Comune della quota parte di oneri di urbanizzazione relativi alla realizzazione differita degli standard (parcheggi e spazi pubblici) secondo quanto previsto dalla scheda finanziaria dell'ambito di riferimento come specificato al successivo comma 6;

6. Nell'ambito di Prati di Tivo per gli interventi di nuova edificazione ricadenti nei sub ambiti "**B3.1**", "**B3.2**" e "**B3.3**", per i quali l'accessibilità alle nuove costruzioni è prevista unicamente di tipo pedonale, si applica la differibilità degli standard relativa alla realizzazione dei parcheggi privati ed alla quota di parcheggi pubblici. Pertanto per tali interventi è prevista da parte dei proponenti degli interventi edilizi il versamento all'Amministrazione Comunale di una quota di oneri di urbanizzazione aggiuntivi a quelli di cui alla L.10/77. L'importo degli oneri aggiuntivi di urbanizzazione è determinato da una specifica scheda finanziaria redatta per ciascun macro ambito (*Allegato "**E**" elaborati di progetto*). Le aree pubbliche da destinare a standard sono state individuate dal P.R.G. in prossimità della viabilità esistente.

L'Amministrazione Comunale si farà carico dell'acquisizione delle aree stesse e della conseguente realizzazione delle opere attraverso le entrate derivanti da dette monetizzazioni. Tali somme confluiranno in apposito capitolo di bilancio e potranno essere utilizzate unicamente per le finalità relative alla realizzazione di spazi pubblici e parcheggi, derivanti dalla differita realizzazione degli standard, previo inserimento nel programma triennale delle opere pubbliche.

7. Ai vari piani gli usi consentiti per la sottozona B3.1", "B3.2" e "B3.3", sono:

- U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
- U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
- U2.5** Attività ricettive di tipo extra-alberghiero
- U4.2** Commercio diffuso
- U5.1** Impianti tecnici

8. Parametri e indici

- Aree di tipo "**B3.1**" e "**B3.2**": in tali aree con attuazione mediante intervento diretto è possibile procedere alla costruzione di un unico manufatto edilizio, applicando i seguenti indici alla superficie fondiaria della proprietà catastale o alla superficie catastale dei diversi proprietari inclusi nell'ambito perimetrato quale "comparto edilizio"

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,07 mq./mq.</b>
Superficie massima edificabile	<b>Se max</b>	<b>110 mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,15 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>6,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>2</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade carrabili	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

Nelle aree "**B3.1**" riferite ad un'unica proprietà catastale, formatesi in data antecedente all'approvazione del progetto preliminare di piano (30 marzo 2010), la cui superficie catastale superi i mq. 1600, risulta possibile realizzare, oltre la capacità edificatoria indicata nel precedente quadro, un ulteriore manufatto della superficie max di mq. 50; nella realizzazione di tale ulteriore costruzione, da posizionare **entro il limite** anche al di fuori della perimetrazione della sottozona B3.1, purché posta ad una distanza massima di mt. 200 dall'anello viario dei Prati Bassi, potranno adottarsi unicamente i tipi edilizi "C1.a", "C1.b" e "C2.a" delle specifiche "schede - norma" (allegato "**C.2**" elaborati di progetto) **individuando la localizzazione nel con i principi insediativi e gli obiettivi di tutela del paesaggio così come formulati agli articoli. 20, 21, 22, 23 e 24 delle presenti NTA ed in particolare rispondere alla lista di controllo per un corretto inserimento delle opere nel contesto di cui alla tab.A dell'art.23.**

- Aree di tipo "B3.3": in tali ambiti perimetrati quali interventi a progettazione unitaria (APU) e per i quali l'edificazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito progetto unitario di attuazione di iniziativa privata, applicando i seguenti indici alla superficie territoriale dell'ambito perimetrato

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,07 mq./mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,15 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>6,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>2</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade carrabili	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

**Art. 48: Zone "B4" Completamento Turistico- Ambito Intermezoli**

1. Comprendono ambiti completamente urbanizzati ed aree contigue a viabilità ove sono presenti le urbanizzazioni ed i sottoservizi a rete. In tali aree, già comprese tra le aree urbane del piano di fabbricazione e parzialmente edificate, si rende opportuno, ad i fini di un razionale utilizzo del territorio, una edificazione di completamento a prevalente destinazione turistica.
2. Le opere si attuano attraverso intervento diretto mediante le seguenti categorie di intervento:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - demolizione e ricostruzione
  - nuova edificazione
  - variazione di destinazione d'uso
3. Ai vari piani gli usi consentiti sono:
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
  - U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra-alberghiero
  - U4.2** Commercio diffuso
  - U4.3** Artigianato di servizio
  - U5.1** Impianti tecnici
4. In questa zona è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,25 mq./mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,40 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>7,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>2</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>Allineamento fisso di facciata</b> come indicato negli elaborati di P.R.G. relativi alla zonizzazione del territorio in scala 1:1000

5. **In relazione all'inclusione di tale ambito nella zona C1 (trasformabilità condizionata) di PRP gli usi insediativi sono subordinati ad uno studio di compatibilità ambientale, da redigere con le modalità previste dall'art. 8 del Titolo Primo delle NTC di PRP con particolare riferimento agli aspetti paesaggistico-percettivi.**

## CAPO IV°

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C". Ambiti a trasformazione idonei al soddisfacimento del fabbisogno residenziale e turistico**

#### **Art. 49: Zone "C" definizione ed obiettivi**

1. Il P.R.G. individua ambiti del territorio destinati ai nuovi complessi insediativi di tipo residenziale e turistico. Tali ambiti, già interessati a fenomeni insediativi o a processi di antropizzazione del territorio, sono posti in adiacenza a viabilità o elementi infrastrutturali che presentano tutti i sottoservizi a rete, la loro trasformazione risulta condizionata ai caratteri ed alla qualità ambientale del territorio.
2. Le aree comprese all'interno delle zone omogenee "C" di espansione si dividono in
  - **C1 insediamento di nuovo impianto residenziale - ambito di Intermesoli**
  - **C2 insediamento di nuovo impianto turistico estensivo ambito Prati di Tivo**
3. In tali zone il piano si attua mediante intervento diretto unitario nel rispetto delle indicazioni riportate nelle schede specifiche di ciascun comparto.  
I comparti edificatori, di cui all'art. 23 della Legge n. 1150/1942 e successive modificazioni, nonché dell'art. 26 della Legge Regionale n. 18/1983, sono individuati nella cartografia di P.R.G., con una specifica perimetrazione. Ogni comparto, contrassegnato con un numero progressivo corrispondente alle "schede di comparto urbanistico", è finalizzato ad assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché a favorire una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, nelle zone soggette ad interventi di nuova edificazione.
4. Il rilascio delle concessioni per la realizzazione dei singoli edifici è subordinato alla cessione gratuita al Comune delle aree a destinazione pubblica (verde, parcheggi e viabilità) ed alla assunzione degli obblighi per la esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione secondo le modalità e i tempi specificati nell'atto unilaterale, ovvero nella convenzione, in conformità con le presenti norme e relativi allegati.
5. Gli ambiti ricompresi nella sottozona insediativa urbana C2 (insediamenti di nuovo impianto turistico estensivo) in località Prati di Tivo, e perimetrati quali Aree a Progettazione Unitaria "APU" si applica la differibilità degli standard relativa alla realizzazione dei parcheggi privati ed alla quota di parcheggi pubblici.

**Art. 50: Norme Generali per le Zone "C"**

1. Gli ambiti ricompresi nella sottozona insediativa urbana C2 (insediamenti di nuovo impianto turistico estensivo) in località Prati di Tivo, sono perimetrati quali Aree a Progettazione Unitaria "APU". In tali aree l'edificazione si attua mediante progetti unitari di intervento di tipo privato ai sensi dell'art. 97 delle presenti NTA. Ciascuna area risulta regolamentata dalle prescrizioni riportate nelle specifiche **schede progetto** (all'allegato **C.1** degli elaborati di progetto) le quali disciplineranno in relazione al contesto ambientale:
  - i caratteri morfologici della costruzione;
  - le prescrizioni di carattere insediativo;
  - le indicazioni sui materiali e sulle tecnologie costruttive;
  - il repertorio dei materiali utilizzabili per gli elementi a vista dell'involucro esterno.
2. Negli interventi di nuova edificazione le distanze dalle strada e dai confini nonché l'individuazione gli spazi pubblici a parcheggio o a verde sono quelle indicate nelle specifiche schede progetto di dettaglio riferite ad ogni ambito edificabile.
3. E' comunque previsto il rispetto delle prescrizioni sulle costruzioni in zona sismica;

**Art. 51: Zona "C1" Insemediamento di nuovo impianto residenziali - Ambito Intermesoli**

1. La zona destinata ad insediamento di nuovo impianto nell'ambito della frazione di Intermesoli risulta essere destinata a complessi insediativi di carattere prevalentemente residenziale. L'area inedificata risulta essere interna alla struttura urbana esistente alla quale risulta collegata sia morfologicamente che funzionalmente. Essa completa il disegno urbano ed i margini dell'edificato verso il territorio agricolo montano.
2. All'interno delle zone di nuovo impianto con comparto, sono consentiti anche insediamenti di edilizia convenzionata e/o sovvenzionata nei limiti del 50% della Se e pari a max 17 vani utili, tale tipo di edilizia sarà soggetta a specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale su richiesta del consorzio dei proprietari il quale indicherà sull'intero comparto, i quantitativi e gli edifici interessati da tale edilizia.  
In tali zone è consentita anche l'attuazione parziale mediante sub comparto purché tale attuazione garantisca l'individuazione di spazi pubblici proporzionali alla superficie fondiaria da edificare, ed i lotti dei quale si chiede l'attuazione parziale siano accessibili.
3. Ai vari piani gli usi consentiti sono:
  - U1.1** Abitazioni ordinarie
  - U1.2** Abitazioni collettive
  - U4.1** Pubblici esercizi
  - U4.2** Commercio diffuso
  - U4.3** Artigianato di servizio
  - U5.1** Impianti tecnici
4. In questa zona è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici, per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,35 mq./mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,40 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>7,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>2</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

- 5 **In relazione all'inclusione di tale ambito nella zona C1 (trasformabilità condizionata) di PRP gli usi insediativi sono subordinati ad uno studio di compatibilità ambientale, da redigere con le modalità previste dall'art. 8 del Titolo Primo delle NTC di PRP con particolare riferimento agli aspetti paesaggistico-percettivi.**

**Art. 52: Zona "C2" Inseediamento di nuovo impianto turistico estensivo - Ambito Prati di Tivo**

1. La zone destinate ad insediamenti di nuovo impianto turistico estensivo nell'ambito di Prati di Tivo si pongono in adiacenza alla viabilità esistente (anello dei Prati Bassi e zona Nord) in un ambito mediamente antropizzato ma già urbanizzato . Tali interventi definiscono, attraverso il nuovo edificato e la conformazione di una sezione stradale che gerarchizza le tipologie di percorso, la qualità degli spazi pubblici attrezzati composti da: slarghi, piccole piazze, zone di sosta, si pongono lungo la viabilità di servizio.
2. Tali zone sono perimetrare quali Aree a Progettazione Unitaria "APU.i" (con l da 1 a 7) nelle quali l'edificazione si attua mediante progetti unitari di intervento di tipo privato. Ciascuna area risulta regolamentata dalle prescrizioni riportate nelle specifiche **schede progetto** (all'allegato **C.1 degli elaborati di progetto**) le quali disciplineranno in relazione al contesto ambientale:
  - i caratteri morfologici della costruzione;
  - le prescrizioni di carattere insediativo;
  - le indicazioni sui materiali e sulle tecnologie costruttive;
  - il repertorio dei materiali utilizzabili per gli elementi a vista dell'involucro esterno.
3. In tali zone è consentita anche l'attuazione parziale mediante sub comparto purché tale attuazione garantisca l'individuazione di spazi pubblici proporzionali alla superficie fondiaria da edificare, ed i lotti dei quale si chiede l'attuazione parziale siano accessibili; **l'accordo alla formazione di sub-comparto da parte dell'Amministrazione Comunale è subordinato alla verifica dell' espresso diniego/accordo all'intervento da parte di tutti i proprietari ricompresi nel comparto.**
4. Ai vari piani gli usi consentiti sono:
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
  - U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra-alberghiero
  - U4.1** Pubblici esercizi (max 20% della Se)
  - U4.2** Commercio diffuso (max 20% della Se)
  - U5.1** Impianti tecnici
5. In questa zona è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici, per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,15 mq./mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,20 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>7,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>2</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>Come indicato nelle schede specifiche di ciascun comparto</b>

6. Tutti gli ambiti soggetti a scheda progetto APU.i (con i da 1 a 7), sono soggetti all'applicazione degli oneri aggiuntivi relativi alla differibilità degli standard di cui all'art. 17 comma 8 delle presenti NTA.

## CAPO V°

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D": Ambiti destinati ad attività economiche**

#### **Art. 53: Zona "D" –Definizione e obiettivi**

1. Sono individuate come zone omogenee D con apposita simbologia e perimetrale nelle tavole di P.R.G. le parti del territorio comunale, insediate o di nuovo impianto destinare ad attività economiche. Le aree destinate ad attività economiche sono così distinte:
  - aree riservate ad attrezzature e servizi di tipo collettivo e privato finalizzate alla ricettività turistica
  - aree riservate alla attività economiche produzione dell'energia elettrica
2. Il P.R.G. individua nelle tavole di zonizzazione del territorio le seguenti sottozone destinate alle attività economiche:
  - **zona D1** – insediamenti turistico ricettivi
    1. **zona D1.a** -attività turistico ricettive esistenti di tipo alberghiero
    2. **zona D1.b** -attività turistico ricettive in strutture a pluridestinazione integrata (ambito Prati di Tivo)
    3. **zona D1.c** -attività turistico ricettive di nuovo impianto (ambiti di Pietracamela ed Intermesoli)
    4. **zona D1.d** -attività turistico ricettive extra - alberghiere esistente (campeggio)
    5. **zona D1.e** -attività turistico ricettive extra - alberghiere esistente (rifugi montani ed escursionistici)
    6. **zona D1.f** -attività turistico ricettive extra - alberghiere di nuovo impianto (ostello diffuso)
  - **zona D2** – attività di produzione dell'energia elettrica attraverso lo sfruttamento delle fonti rinnovabili derivanti dalla realizzazione centrali idroelettriche

**Art. 54: Zona "D" - Norme generali per le zone**

1. Nelle zone "D", in generale sono consentiti interventi edilizi diretti con incremento di Superficie Edificabile (Se) secondo i parametri insediativi di ciascuna zona.
2. Negli interventi di recupero, riqualificazione, ristrutturazione e/o ampliamento delle strutture ricettive esistenti ricadenti nella sottozona "D1.a" è ammesso anche in deroga alle prescrizioni specifiche di zona:
  - la conservazione della superficie edificata esistente fuori terra;
  - il mantenimento dell'allineamento stradale degli edifici esistenti;
  - il mantenimento del sedime attuale, delle altezze e delle sagome dell'edificato esistente;
3. Nelle sopraelevazioni relative a fronti di edifici o parti di essi, ormai equiparate dalla giurisprudenza a nuova costruzione, si applicano le regole in tema di distanze dettate dal D.M. 1444/68 e precisamente:
  - **distanza minima dai confini non inferiore a metà dell'edificio più alto con un minimo di ml.5,00;**
  - **distanza tra fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10mt.**
  - ~~distanza di H/2 con un minimo di ml. 10,00 tra fabbricati con almeno una parete finestrata non inferiore a m. 3 se entrambe le fronti sono cieche;~~
  - ~~distacco tra fronti non inferiore a m. 6 se entrambi le fronti sono cieche;~~
4. Negli ampliamenti di edifici o parti di essi, anche se esistenti al 6-8-1967, sono prescritti:
  - **distanza minima dai confini non inferiore a metà dell'edificio più alto con un minimo di ml.5,00;**
  - **distanza tra fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10mt.**
  - ~~distanza minimo dai confini non inferiore a ml.5,00;~~
  - distanza dalle strade non inferiore a ml. 5,00, oppure non inferiore al minimo esistente o all'allineamento esistente del fronte stradale;
  - distacco tra fronti non inferiore a m. 6 se entrambi le fronti sono cieche;
  - distanza di H/2 con un minimo di ml. 10,00 tra fabbricati con almeno una parete finestrata
5. Negli ambiti ricompresi nella sottozona insediativa **D1.b**, si dovranno rispettare nell'edificazione le prescrizioni dimensionali, morfologiche e tecnologiche relative alle specifiche schede progetto (APU o APRE) di attuazione unitaria dell'intervento, **pertanto le distanze dai confini e tra fabbricati sono quelle indicate nelle schede specifiche.**
6. Agli ambiti ricompresi nella sottozona insediativa urbana D1.b in località Prati di Tivo, e perimetrati quali Aree a Progettazione Unitaria "APU 8, 9 e 10 "si applica la differibilità degli standard relativa alla realizzazione dei parcheggi privati ed alla quota di parcheggi pubblici.

**Art. 55: Zona "D1.a" - attività turistico ricettive esistenti di tipo alberghiero**

1. Comprendono prevalentemente gli ambiti nei quali sono state realizzate negli anni 70 le prime strutture turistiche ricettive del comprensorio sciistico dei Prati di Tivo. Le strutture esistenti risultano in parte prettamente alberghiere, ed in parte di tipo misto, ovvero con la compresenza nello stesso edificio di parti ad albergo e parte di alloggi privati organizzati come "residence". Gran parte degli edifici esistenti, in particolare quelli posti nell'ambito est e nord dell'anello viario dei Prati Bassi rappresentano, sia sotto l'aspetto insediativo che dimensionale, un modello ormai superato. Tali strutture necessitano di interventi finalizzati sia alla qualificazione dell'offerta turistica- ricettiva che alla riqualificazione dello stesso costruito.
2. Il P.R.G., per tali zone al fine di attivare processi riqualificazione dell'esistente introduce sotto l'aspetto normativo diverse condizioni di novazione premiale.
3. Le strutture esistenti alle quali applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria, non risulta consentito un aumento di superficie edificata sufficiente a favorire i citati interventi; sarà possibile utilizzare per tali finalità un aumento "una tantum" delle superficie esistenti nella misura di:
  - 5% della Se per edifici esistenti con Se superiore a mq. 3000
  - 10% della Se per edifici esistenti con Se fino a mq. 3000
  - 15% della Se per edifici esistenti con Se fino a mq. 1000
  - per edifici esistenti aventi una Superficie edificata intermedia tra i limiti fissati, la determinazione dell'aumento di Se corrispondente avverrà per interpolazione lineare.Nel caso specifico l'incremento potrà essere realizzato in deroga ai parametri edilizi di PRG, con un limite massimo di nuova occupazione di suolo, ovvero di superficie coperta, derivante dall'incremento "una tantum" di mq. 150.

**Nella realizzazione di interventi "una tantum" restano inderogabili le norme sulle distanze sia dai confini che tra fabbricati, nonché la possibilità di deroghe per accordi tra le parti relative ai distacchi dei fabbricati dai confini o per l'accorpamento di fabbricati adiacenti, deroghe da formalizzare sempre mediante atto pubblico valevole per se e per aventi causa.**
4. Negli interventi di recupero, riqualificazione e cambio d'uso, delle strutture turistico - ricettive esistenti è ammesso:
  - la conservazione della superficie edificata esistente fuori terra;
  - il mantenimento dell'allineamento stradale degli edifici esistenti;
  - il mantenimento del sedime attuale e dell'altezza pari a quella dell'edificio esistente;
  - il cambio d'uso di parte delle strutture ricettive di tipo alberghiero in residenze turistiche nei limiti del 20% delle superficie edificabile esistenti di tipo alberghiero;
  - la percentuale del 20%, dei cambi d'uso consentiti al precedente punto, può essere incrementata fino ad un massimo del 70% dell'intera superficie edificata, attraverso una contribuzione finanziaria, da parte del privato proponente alla Pubblica Amministrazione, da

finalizzare alla realizzazione di interventi di urbanizzazione o opere di pubblico interesse. I parametri e gli oneri riferiti alle superfici oggetto di cambio d'uso ed alle singole unità immobiliari risultano determinati nella specifica scheda finanziaria (*allegato "E" elaborati di progetto*) nella quale, al pari degli interventi eseguiti nelle zone B3 dove è prevista la differibilità degli standard urbanistici, sono stati individuati: il contributo aggiuntivo di oneri di urbanizzazione per ogni mq. di superficie oggetto di cambio d'uso; nonché l'onere minimo previsto per ogni singola unità immobiliare oggetto di variazioni d'uso.

5. Eventuali proposte di interventi di ristrutturazione edilizia **o di ristrutturazione urbanistica**, mediante demolizione e ricostruzione, finalizzati al miglioramento dell'assetto urbanistico dell'ambito d'intervento ed al suo inserimento nel contesto paesaggistico ambientale sono subordinati all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito progetto unitario di attuazione di iniziativa privata redatto ed approvato con le modalità previste al precedente art. 31 comma 4 delle presenti norme.
6. Le opere, ad esclusione di quelle previste al precedente comma, si attuano attraverso intervento diretto mediante le seguenti categorie di intervento:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia parziale
  - nuova edificazione
  - variazione di destinazione d'uso
7. Ai vari piani gli usi consentiti sono:
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
  - U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra - alberghiero
  - U4.1** Pubblici esercizi (max 30% della Se)
  - U4.2** Commercio diffuso (max 30% della Se)
  - U4.3** Artigianato di servizio (max 15% della Se)
  - U5.1** Impianti tecnici
  - U5.2** Parcheggi attrezzati di uso pubblico
8. In questa zona è possibile procedere al recupero ed alla riqualificazione di edifici esistenti, per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,35 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>16,00 ml. (ambito di Prati di Tivo) 7,50 ml. (ambito di Intermesoli )</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>5 (ambito di Prati di Tivo) 2 (ambito di Intermesoli )</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>Come da allineamenti e distanze preesistenti</b>

**9 Nelle aree della zona D1.a ricadenti nella frazione di Intermesoli, in relazione all'inclusione di tale ambito nella zona C1 (trasformabilità condizionata) di PRP, gli usi insediativi sono subordinati ad uno studio di compatibilità ambientale, da redigere con le modalità previste dall'art. 8 del Titolo Primo delle NTC di PRP con particolare riferimento agli aspetti paesaggistico-percettivi.**

**Art. 56: Zona "D1.b " - attività turistico ricettive in strutture a pluridestinazione integrata (ambito Prati di Tivo)**

1. Comprendono aree libere contigue a viabilità esistenti e poste in ambiti completamente urbanizzati; tali aree, interposte tra attività alberghiere e strutture esistenti, sono idonee al completamento e alla riqualificazione degli ambiti edificati attraverso l'inserimento di una pluralità di funzioni concorrenti al soddisfacimento oltre che delle ricettività turistica anche alla dotazione di servizi ed attrezzature di uso comune.
2. Il P.R.G. distingue tali ambiti tra quelli perimetrati quali "APRE" (aree con prescrizioni esecutive) di prevalente interesse pubblico e quelli perimetrati come "APU" aree progettazione unitaria di tipo privato. Per entrambe ne prevede l'attuazione mediante la redazione di progetto urbanistico preventivo rispondente alle prescrizioni esecutive contenute nella specifica scheda progetto di dettaglio.
3. In tale aree è possibile realizzare strutture a pluridestinazione integrata con la compresenza di più di una delle destinazioni d'uso ammissibili, senza la necessità che una di queste debba avere un carattere di prevalenza tra le possibili destinazioni.
4. Ai vari piani gli usi consentiti sono:
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
  - U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra - alberghiero
  - U4.1** Pubblici esercizi (max 30% della Se)
  - U4.2** Commercio diffuso e concentrato (max 30% della Se)
  - U4.3** Artigianato di servizio (max 15% della Se)
  - U5.1** Impianti tecnici
  - U5.2** Parcheggi attrezzati di uso pubblico
5. In questa zona è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b><u>0,30 mq./mq.</u></b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,40 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>10,00 mt.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>3</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

7. Il P.R.G. prevede per l'area evidenziata con asterisco, posta nella parte centrale del piazzale Amorocchi, un'attuazione mista pubblico privato attraverso Programma Integrato di Intervento o Accordo di Programma in relazione alla compresenza alla molteplicità di interessi pubblici rappresentati in tale ambito. La sua attuazione è prevista attraverso una scheda unitaria di dettaglio con prescrizioni esecutive finalizzata alla definizione delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e tecnologiche dell'intervento. La scheda di dettaglio che interessa l'intero ambito perimetrato definisce inoltre le diverse percentuali degli usi compatibili ed i quantitativi minimi di spazi per servizi ed attrezzature private di uso comune.

Tale intervento dovrà essere finalizzato:

- a) alla ridefinizione del fronte edificato a valle del piazzale Amorocchi
- b) ad individuare gli elementi strutturanti per la ridefinizione del disegno delle pavimentazioni, delle aree di sosta e degli spazi liberi, dello spazio pubblico antistante;
- c) alla realizzazione di una galleria coperta prevalentemente commerciale di uso pubblico;
- d) alla realizzazione di un parcheggio di uso pubblico posto su più livelli e con accesso dalla zona a valle.

In tale ambito le superfici interrato e/o semi interrato destinate a spazi per la sosta veicolare, sia pubblici che privati, sono escluse dal calcolo della superfici edificabile complessiva .

8. Agli ambiti ricompresi nella sottozona insediativa urbana D1.b in località Prati di Tivo, e perimetrati quali Aree a Progettazione Unitaria "APU 8, 9 e 10 "si applica la differibilità degli standard relativa alla realizzazione dei parcheggi privati ed alla quota di parcheggi pubblici.

**Art. 57: Zona "D1.c " -attività turistico ricettive di nuovo impianto (ambiti di Pietracamela ed Intermesoli)**

1. Comprendono aree libere poste nell'immediato intorno dei nuclei consolidati di Pietracamela ed Intermesoli in zone contigue a viabilità esistenti e poste in ambiti completamente urbanizzati contigue alla sottozona B2 di completamento; Tali aree, ricomprese nei nuclei storici e consolidati, presentano una minore caratterizzazione urbana per la loro condizione di elementi di margine dell'edificato. La loro posizione a diretto contatto con ambiti esterni alle aree urbane, i quali presentano una buona condizione di naturalità, consente di integrare direttamente le destinazione turistica ricettiva con il contesto ambientale di riferimento.
2. Il P.R.G. per gli interventi di nuova costruzione ne prevede l'attuazione attraverso l'intervento diretto o l'attuazione mediante comparto (art. 26 LR 18/83 nel testo vigente)
3. In tale aree è possibile realizzare strutture turistiche ricettivo di tipo alberghiero o extra alberghiero le quali devono rappresentare la prevalenza dell'intervento comprendendo almeno i 2/3 delle superfici edificate; la parte restante, 1/3 della Se, può essere utilizzata per la realizzazione di destinazioni d'uso complementari, tra quelle consentite.
4. Ai vari piani gli usi consentiti sono:
  - U1.3** Abitazioni per vacanze o turistiche
  - U2.4** Attività ricettive di tipo alberghiero
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra - alberghiero
  - U4.1** Pubblici esercizi (max 30% della Se)
  - U4.2** Commercio diffuso e concentrato (max 30% della Se)
  - U4.3** Artigianato di servizio (max 15% della Se)
  - U5.1** Impianti tecnici
  - U5.2** Parcheggi attrezzati di uso pubblico
5. In questa zona, è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici, per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,25 mq./mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,40 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>7,50 mt.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>2</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

- 6 Nelle aree della zona D1.c ricadenti nella frazione di Intermesoli, in relazione all'inclusione di tale ambito nella zona C1 (trasformabilità condizionata) di PRP, gli usi insediativi sono subordinati ad uno studio di compatibilità ambientale, da redigere con le modalità previste dall'art. 8 del Titolo Primo delle NTC di PRP con particolare riferimento agli aspetti paesaggistico-percettivi.**

**Art. 58: Zona "D1.d" - attività turistico ricettive extra - alberghiera esistente (campeggio)**

1. Comprende l'area esistente attrezzata a campeggio posta lungo la strada che dal piazzale Amorocchi dei Prati di Tivo conduce a Cima Alta ed alla Laghetta; Le strutture ricettive all'aria aperta a campeggio risultano definite dall'art. 4 della L.R. 23 ottobre 2003 n°16.
2. Le opere sui fabbricati esistenti si attuano attraverso intervento diretto mediante le seguenti categorie di intervento:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia parziale
  - nuova edificazione
  - variazione di destinazione d'uso
3. Gli interventi di demolizione e ricostruzioni, ove attuati, dovranno prevedere la riconversione dei manufatti edilizi sotto l'aspetto ambientale e tecnologico a tal fine le prescrizioni di carattere insediativo, quelle morfologiche e le indicazioni sui materiali e sulle tecnologie costruttive potranno essere desunti dalle "schede -norma" (allegato **C.2** elaborati di progetto) elaborate per i tipi edilizi di cui alla zona B3 **ovvero i tipi A.1; B1.a; B1.b; C1.a;C1.b;C2b; D1.**
4. Ai vari piani gli usi consentiti sono:
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra – alberghiero
  - U2.6** Strutture ricettive all'aria aperta
  - U4.1** Pubblici esercizi ( max 30% della Se)
  - U5.1** Impianti tecnici
5. In questa zona è possibile procedere al recupero ed alla riqualificazione anche mediante, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,05 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>4,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>1</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>10,00 mt.</b>
Distanza tra edifici	<b>Df</b>	<b>10,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>10,00 mt.</b>

8. Sono esclusi dal calcolo dei parametri urbanistici i servizi igienici generali gli uffici, i magazzini e gli alloggi del personale **nei limiti complessivi di mq. 250 per i servizi ed accessori e di 100 mq. per gli alloggi del personale** . Le strutture del presente comma devono essere ad un solo piano -salvo quanto ricavato all'interno di edifici esistenti- e l'indice di copertura consentito è il 5% dell'intera area destinata all'allestimento di campeggi ed aree di sosta.

9. I campeggi di cui al presente articolo devono essere realizzati ed attrezzati nel rispetto delle prescrizioni contenute nella LR 16/04

**Art. 59: Zona "D1.e " - attività turistico ricettive extra – alberghiere: rifugi montani ed escursionistici**

1. La Sottozona D2. comprende le strutture edilizie e le relative aree di pertinenza dei rifugi montani ed escursionistici in esercizio nonché i manufatti esistenti individuati dal P.R.G. e dai piani sovra-ordinati (PST) quali manufatti oggetto di recupero per gli usi ammessi dal presente articolo.
2. Tali strutture risultano essere classificati e regolamentate dagli art.15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 dalla L.R. N°75 del 28/aprile/1995.
3. I rifugi esistenti, per lo più ricadenti in ambiti di riserva integrale, sono:
  - il rifugio montano C. Franchetti posto a quota 2433 nella Vallone delle Cornacchie tra il Corno Piccolo ed il Corno Grande
  - il Garibaldi posto a quota 2231 nella parte alta di Campo Pericoli sul versante est del Corno Grande;
4. I manufatti esistenti individuati dal P.R.G. quali potenziali rifugi sono:
  - l'edificio esistente posto sulla cresta dell'Arapietra denominato "rifugio dell'Arapietra" o albergo diruto
  - i manufatti posti nella parte alta della strada che da piazzale Amorocchi dei Prati di Tivo conduce a Cima Alta costituiti da una ex stalla e da un fabbricato adiacente
  - l'edificio di monte, della vecchia struttura della seggiovia in località "Madonnina"
5. Le opere sui fabbricati esistenti si attuano attraverso intervento diretto mediante le seguenti categorie di intervento:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia parziale
  - variazione di destinazione d'uso
6. Ai vari piani gli usi consentiti sono:
  - U2.5** Attività ricettive di tipo extra - alberghiero
  - U2.7** Strutture scientifico culturali
  - U4.1** Pubblici esercizi
  - U5.1** Impianti tecnici

### **Art. 60: Zona "D1.f" - attività turistico ricettive extra - alberghiere esistenti e di nuovo impianto**

1. ~~Al fine di diversificare l'offerta turistica nei diversi ambiti territoriali Il P.R.G. ha individuato aree destinate alla realizzazione di strutture extra-alberghiere così come definite dalla L.R. N°75 del 28/aprile/1995.~~
2. ~~Delle quattro aree individuate due risultano esistenti e due di nuovo impianto; queste ultime risultano poste in ambiti urbanizzati in prossimità di viabilità e facilmente accessibili. Le due aree esistenti sono ubicate: la prima valle della viabilità dei Prati Bassi, sulla quale insiste la struttura denominata "Rifugio delle Guide", e la seconda nella zona a sud dell'abitato di Pietracamela dove insiste la "casa per ferie" dei padri Paolini.~~
3. ~~Delle due aree di nuovo impianto la prima è una posta in adiacenza del rifugio delle Guide nella zona dei Prati Bassi; la seconda è posta nella frazione di Intermesoli nella zona a valle l'abitato in prossimità dell'ingresso al nucleo storico. Le due aree presentano parametri urbanistici diversi e sono potenzialmente diversificate nelle modalità d'intervento anche in relazione al regime proprietario. Infatti l'area dei Prati Bassi, la quale insiste su un ambito di proprietà comunale e/o civico, prevalentemente boscato, ha un indice fondiario molto estensivo con la previsione di realizzazione di un ostello con struttura diffusa composto da piccoli bungalows posti all'interno del bosco e con la parte di servizi comuni realizzati in prossimità della viabilità. Diversamente l'area di Intermesoli di dimensioni molto più ridotte e di proprietà privata ha condizioni più urbane (essendo comprese tra due strade esistenti) e presenta un indice fondiario più intensivo~~
4. ~~Le opere sui fabbricati esistenti si attuano attraverso intervento diretto mediante le seguenti categorie di intervento:~~
  - ~~-manutenzione ordinaria~~
  - ~~-manutenzione straordinaria~~
  - ~~-restauro e risanamento conservativo~~
  - ~~-ristrutturazione edilizia parziale~~
  - ~~-nuova edificazione~~
  - ~~-variazione di destinazione d'uso~~
3. ~~Nell'ambito di Prati di Tipo l'area contrassegnata con asterisco caratterizzato da una forte naturalità e da una pregevole qualità ambientale ad integrazione delle presenti norme si dovranno rispettare nell'edificazione l'individuazione planimetrica di cui all'elaborato di progetto **B.11** e le prescrizioni relative alle specifiche "~~schede - norma~~" (~~allegato C.2 elaborati di progetto~~) le quali disciplineranno in relazione al contesto ambientale:~~
  - ~~—— i caratteri morfologici della costruzione;~~
  - ~~—— le prescrizioni di carattere insediativo;~~
  - ~~—— le indicazioni sui materiali e sulle tecnologie costruttive;~~

—— il repertorio dei materiali utilizzabili per gli elementi a vista dell'involucro esterno;

5. Ai vari piani gli usi consentiti sono:

**U2.5** — Attività ricettive di tipo extra-alberghiero

**U2.6** — Strutture ricettive all'aria aperta

**U4.1** — Pubblici esercizi

**U5.1** — Impianti tecnici

6. Nelle zone esistenti contrassegnate con asterisco nell'ambito di Prati di Tivo (**D1.f** asteriscato) è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici o recuperare quelli esistenti mediante intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,07 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>4,50 mt.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>1</b>
Distanza dai confini	<b>De</b>	<b>10,00 mt.</b>
Distanza tra edifici	<b>Df</b>	<b>10,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>7,50 mt.</b>

7. Nelle zone di nuovo impianto contrassegnate con asterisco nell'ambito di Prati di Tivo (**D1.f** asteriscato) è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici o recuperare quelli esistenti mediante intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,035 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>4,50 mt.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>1</b>
Distanza dai confini	<b>De</b>	<b>10,00 mt.</b>
Distanza tra edifici	<b>Df</b>	<b>10,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>7,50 mt.</b>

8. La localizzazione degli interventi dovrà essere individuata nei pressi della parte antropizzata ovvero nella mezzeria ovest dell'area perimetrata in adiacenza del "Rifugio delle Guide"; pertanto la mezzeria est della parte perimetrata è esclusa da qualsiasi edificazione.

—— Gli interventi, di edificazione, dovranno rispettare le prescrizioni relative alle specifiche "schede norma" (allegato "C.2" elaborati di progetto) le quali disciplineranno in relazione al contesto ambientale:

—— i caratteri morfologici della costruzione;

—— le prescrizioni di carattere insediativo;

—— le indicazioni sui materiali e sulle tecnologie costruttive;

—— il repertorio dei materiali utilizzabili per gli elementi a vista dell'involucro esterno.

—— Si precisa che per tale ambito l'individuazione dei baricentri planimetrici delle nuove costruzioni di cui alla (TAV. B11) è puramente indicativo essendo condizionato il posizionamento dei bungalows dalla presenza e conservazione delle alberature preesistenti delle quali è vietato qualsiasi taglio.

Si prescrive inoltre che la superficie coperta di ciascun bungalows non potrà superare i 20 mq.

7. Nelle zone individuate nell'ambito di Pietracamela e Intermesoli (D1.f), è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici, o recuperare quelli esistenti mediante intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,35 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>9,50 mt.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>3</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>10,00 mt.</b>
Distanza tra edifici	<b>Df</b>	<b>10,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

1. **Al fine di diversificare l'offerta turistica nei diversi ambiti territoriali Il P.R.G. ha individuato aree destinate alla realizzazione di strutture extra-alberghiere così come definite dalla L.R. N°75 del 28/aprile/1995.**
2. **Delle tre aree individuate due risultano esistenti ed una di nuovo impianto; quest'ultima risulta posta in ambito urbanizzato in prossimità di viabilità e facilmente accessibile. Le due aree esistenti sono ubicate: la prima valle della viabilità dei Prati Bassi, sulla quale insiste la struttura denominata "Rifugio delle Guide", e la seconda nella zona a sud dell'abitato di Pietracamela dove insiste la "casa per ferie" dei padri Paolini.**
3. **L'area di nuovo impianto è una posta nella frazione di Intermesoli nella zona a valle l'abitato in prossimità dell'ingresso al nucleo storico, di dimensioni più ridotte e di proprietà privata, ha condizioni più urbane (essendo comprese tra due strade esistenti) e presenta un indice fondiario intensivo**
4. **Le opere sui fabbricati esistenti si attuano attraverso intervento diretto mediante le seguenti categorie di intervento:**
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia parziale
  - nuova edificazione
  - variazione di destinazione d'uso
5. **Ai vari piani gli usi consentiti sono:**
  - U2.5 Attività ricettive di tipo extra - alberghiero**
  - U2.6 Strutture ricettive all'aria aperta**
  - U4.1 Pubblici esercizi**
  - U5.1 Impianti tecnici**

6. Nelle zone individuate nell'ambito di Pietracamela e Intermesoli (D1.f), è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici, o recuperare quelli esistenti mediante intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,35 mq./mq.
Altezza massima degli edifici	Hf	9,50 ml.
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	10,00 mt.
Distanza tra edifici	Df	10,00 mt.
Distanza dalle strade	Ds	5,00 mt.

7. Nelle zone esistenti contrassegnate con asterisco nell'ambito di Prati di Tivo (D1.f asteriscato) è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici o recuperare quelli esistenti mediante intervento diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,25 mq./mq.
Altezza massima degli edifici	Hf	7,50 ml.
Numero dei piani fuori terra	Nf	2
Distanza dai confini	Dc	5,00 mt.
Distanza tra edifici	Df	10,00 mt.
Distanza dalle strade	Ds	7,50 mt.

**Art.61: Zona "D2" - attività di produzione dell'energia elettrica**

1. Comprende le attività di produzione dell'energia elettrica attraverso lo sfruttamento delle fonti rinnovabili derivanti dalla realizzazione centrali idroelettriche. Tali attività raccolgono tutti gli spazi funzionali allo svolgimento delle connesse attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto; delle opere connesse alla captazione al trasporto della risorsa idrica e di quelle relative alla trasformazione e trasporto dell'energia; degli spazi finalizzati alla ricerca e allo sviluppo, ai servizi di gestione e manutenzione, per il personale, nonché per la residenza degli addetti.
2. Il P.R.G. individua in tale zona le strutture e gli impianti connessi alla produzione di energia elettrica posti in località Colle Piano di proprietà dell' Enel e la centrale di proprietà privata posta nella valle del Rio Arno a monte dell'abitato di Pietracamela. Le aree rappresentano parte degli impianti ricadenti nel comune di Pietracamela del complesso e articolato sistema di produzione di energia elettrica che interessa il bacino del Vomano.
3. Gli usi consentiti in tali zone sono:
  - U1.1** Abitazioni ordinarie (strettamente necessarie alla custodia)
  - U3.8** Industria di produzione
  - U4.4** Servizi per l'industria ricerca e terziario avanzato e specializzato
  - U5.1** Impianti tecnici
4. Nelle zone individuate è possibile procedere al recupero dei fabbricati esistenti mediante intervento diretto. Gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento dei manufatti esistenti, strettamente necessari ad aspetti tecnico impiantistici di produzione, potranno essere realizzati con incrementi massimi del 20% delle superfici coperte esistenti e con altezze non superiori a quelle degli edifici esistenti.

## **CAPO VI°**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" : Aree di riserva e protezione**

#### **Art. 62: Zone "E": Definizioni e obiettivi**

1. Il P.R.G. identifica le zone omogenee "E" che comprendono il territorio "naturale", secondo le definizioni del Piano del Parco, e le aree destinate ad attività di promozione delle produzioni agricole montane, ai sensi della vigente legislazione statale e regionale. In particolare la zona "E" è articolata in sottozone prevedendo, in rispondenza alla zonazione del Piano del Parco, *una graduazione di intervento umano progressivamente decrescente secondo l'ordine che dalle aree di promozione economica e sociale passa prima per le aree di protezione e poi per le riserve orientate, arrivando infine alle riserve integrali, a cui corrisponde un ordine inverso di intensità di tutela.*
3. Il P.R.G. comprende nella zona "E" aree sottoposte a vincoli che trovano specifici riferimenti procedurali, normativi e di indirizzo derivanti da leggi e pianificazioni di livello sovra-comunale (P.R.P.; D.P.R. 5 giugno 1996, Piano del Parco ed il relativo Regolamento; Legge "Galasso"; P.T.P.; Siti di Interesse Comunitario ecc.) che si sovrappongono alle specifiche zonizzazioni del piano. Pertanto, l'attuazione delle trasformazioni previste dalle norme di zona è sempre subordinata, nella quantità e nella modalità, al rispetto delle norme dei suddette piani sovra – ordinati.
2. La zone "E" si articolano nelle seguenti sottozone.
  - **E1.a –aree a riserva integrale;**
  - **E1.b –aree a riserva generale orientata;**
  - **E1.c –aree a riserva generale orientata esterna al SIC;**
  - **E2.a –aree di protezione con valore percettivo e biologico molto elevati;**
  - **E2.b –aree di protezione con valore percettivo molto elevati e valori biologici elevati**
  - **E2.c – aree di protezione con valori biologici e percettivi elevati**
  - **E2.d – aree di protezione con percettivi elevati**
  - **E3 – aree agricole montane**

**Art. 63: Norme generali e definizioni**

1. Ogni progetto di intervento edilizio su edifici agricoli, o di trasformazione del territorio in zona "E", (secondo i limiti posti dalla presente normativa per le diverse sottozone individuate nelle cartografie del P.R.G.), sia di nuova realizzazione sia relativo a interventi sull'esistente, dovrà essere accompagnato da elaborati che descrivano la localizzazione, la consistenza, lo stato d'uso e di progetto:
  - del lotto di pertinenza;
  - della superficie accorpata, di proprietà o in godimento, in forza di idoneo titolo;
  - della superficie aziendale.
2. Dovranno inoltre essere presentati gli elaborati relativi alle opere che si intendono realizzare al fine di rimuovere o consolidare gli accessori in precario e riordinare le superfici percepibili dagli spazi pubblici.
3. Per lotto di pertinenza dell'edificio si intende lo spazio, fisicamente riconoscibile nel suo stretto intorno ad esso funzionalmente connesso, e frequentemente caratterizzato da specifiche e autonome destinazioni (quali: cortile, aia, orto, giardino, pollaio, marciapiedi, accessori per rimessaggio attrezzi e vetture, ecc.), ovvero il mappale sul quale insiste l'edificio, nel caso in cui il lotto sia circondato da proprietà diverse.
4. Per superficie aziendale si intende l'area complessiva dei terreni in proprietà dell'azienda, sottoposti ad una gestione unitaria, destinati a colture agrarie o forestali, nonché l'area occupata da fabbricati rurali, strutture e infrastrutture situate all'interno dei terreni che formano l'azienda, siano essi in proprietà, o goduti in forza di contratti di locazione.
5. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, l'Area di Intervento in zona "E" è rappresentata dalla azienda agricola, singola o associata, costituita dai terreni in proprietà sottoposti ad una gestione unitaria. L'A.I. può essere costituita anche da parti distinte, ad una delle seguenti condizioni:
  - le singole parti, anche se divise da strade, risultino prospicienti;
  - le singole parti facciano parte della stessa unità aziendale e siano comprese all'interno del medesimo Comune o di Comuni contermini.
6. Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del P.R.G., quale risulta da appropriata documentazione catastale, integrato dai manufatti costruiti in data successiva.

**Art. 64: Interventi e soggetti attuatori**

1. Nelle zone E, che comprendono il territorio "naturale" e le aree destinate ad attività di promozione delle produzioni agricole montane, secondo i limiti posti dalla presente normativa per le diverse sottozone individuate nelle cartografie del P.R.G., saranno consentite:
  - le attività agricole qualificate come tali dall'art. 2135 Cod. civ., nonché da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali;

- le attività svolte da aziende agricole di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
  - le attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia;
  - le attività faunistico - venatorie;
  - le attività definite come connesse all'attività agricola da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.
2. Al fine di assicurare le condizioni per il mantenimento dell'attività agricola, sono ammesse solo le trasformazioni compatibili con tali attività congrue con il sistema ambientale.
3. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa, così come previsto dal 1° comma dell'articolo 70 della LR 18/83, nel testo vigente, "solo per residenze che conservino la destinazione agricola del suolo" e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine. Vanno altresì rispettati i vincoli temporali di destinazione e utilizzazione agricola delle residenze rurali.
4. Nelle zone agricole i soggetti attuatori sono:
- imprenditori agricoli professionali, ai sensi dei D.Lgs. 99/2004 e 101/2005, ai quali si applicano le disposizioni di cui al punto 4.2.3 della Circolare applicativa della L.R. n. 70/95 nonché il diritto all'esonero degli oneri di urbanizzazione;
  - soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali, i quali non possono avvalersi della possibilità di asservire fondi non contigui per l'intervento richiesto e sono soggetti agli oneri di urbanizzazione.

#### **Art. 65: Nuove costruzioni rurali**

1. L'edificazione, prevista secondo i limiti posti dalla presente normativa unicamente nella sottozona E3, (promozione agricola e delle produzioni agricole montane) così come individuate nelle cartografie del P.R.G., dovrà essere commisurata alle esigenze delle attività agricole e agrituristiche da mantenere e sviluppare nel territorio agricolo. Saranno ammessi, pertanto, nuovi interventi edificatori solo con la superficie minima aziendale pari ad 1 ettaro ed unicamente per la realizzazione di:
- a) residenze, se riferite esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola ed alle esigenze abitative delle famiglie degli imprenditori agricoli professionali ai sensi dell'art. 70 comma 4 della L.R. n° 18/83 e successive modificazioni e integrazioni, impegnati nella conduzione del fondo;
  - b) manufatti connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 71 della L.R. n° 18/83 e successive modificazioni e integrazioni;
  - c) impianti produttivi agricoli e zootecnici ai sensi dell'art. 72 della L.R. n° 18/83 e successive modificazioni e integrazioni, distinti in: impianti ed allevamenti aziendali o interaziendali collegati e commisurati alla capacità produttiva del fondo o dei fondi; ed impianti di tipo industriale ed allevamenti di tipo intensivo non collegati alla produzione dei fondi o comunque eccedenti la capacità produttiva degli stessi.

2. Potrà essere realizzata una sola unità abitativa per ogni nucleo familiare avente titolo, dimensionata con riferimento alle esigenze del nucleo stesso, purché sia prevista la necessità di utilizzo di almeno 160 giorni lavorativi annui per ogni unità abitativa.
3. L'altezza massima degli edifici per abitazioni rurali non potrà essere superiore a ml. 7,50 e, gli edifici stessi, sviluppati su un massimo 2 di piani fuori terra.
4. La realizzazione di manufatti a destinazione non residenziale, connessi alla conduzione del fondo, ai sensi dell'art. 71 della L.R. n° 18/83 (annessi) e degli impianti produttivi agricoli e zootecnici e degli allevamenti di tipo aziendale ed interaziendale, sarà consentita nei limiti massimi rispettivamente di mq. 150 e di mq. 75 di superficie utile per ettaro con riferimento all'intera superficie aziendale, nel rispetto degli altri indici previsti dagli artt. 71 e 72 della L.R. n° 18/83 nel testo integrato con le LL.RR. 70/95, 89/98, 11/99, 26/2000 e 5/2001. E' esclusa da tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali. Per i manufatti a servizio della produzione agricola, compresi quelli per l'immagazzinamento, conservazione e prima lavorazione dei prodotti si applicano i parametri di cui alla L.R. 18/83, testo integrato con la L.R. n. 70/95 art. 71.
5. In queste aree non saranno ammessi impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale né allevamenti di tipo intensivo.
6. Le cubature massime e le massime superfici utili consentite per i nuovi interventi si intendono al lordo delle cubature e delle superfici di eventuali fabbricati già destinati ad uso residenziale, già realizzati entro l'area dell'unità aziendale di riferimento o per la cui realizzazione siano già stati asserviti i terreni oggetto del nuovo intervento.
7. Il rilascio del permesso di costruire, relativo agli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia con aumento delle superfici utili e delle unità abitative, e ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici eccedenti i limiti del 10% dell'esistente, e comunque contenuto entro una volumetria massima del fabbricato non superiore a mc. 800, dovrà essere motivato con apposita relazione tecnica.
8. La relazione tecnica suddetta dovrà contenere i seguenti elementi di valutazione:
  - a) descrizione della situazione attuale dell'azienda;
  - b) descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o connesse, nonché degli interventi per la tutela dell'ambiente previsti;
  - c) descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e produttive dell'imprenditore nonché al potenziamento delle strutture produttive;
  - d) individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati ad essi;
  - e) individuazione dei fabbricati esistenti nell'azienda ritenuti non più necessari ed idonei con le finalità economiche e strutturali descritte nel programma;
  - f) apposito atto unilaterale d'obbligo da trascrivere a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente presso l'Agenzia del Territorio – sez. Conservatoria Immobiliare, che stabilisca l'obbligo del concessionario a:
    - effettuare gli interventi sul fondo previsti in relazione ai quali è richiesta la nuova edificazione;

- non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti necessarie alla conduzione del fondo per il periodo di validità del programma;
- non modificare, con riferimento alla disciplina urbanistica vigente, la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali da realizzare;
- non frazionare o alienare separatamente dalle costruzioni il fondo sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli interventi;
- realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze individuate degli edifici esistenti eventualmente non più utilizzabili per l'attività agricola.

La realizzazione di impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale può essere consentita solo ove espressamente previsti e disciplinati dalle singole norme di zona nel rispetto degli indici e parametri disposti dall'art. 72 della L.R. n° 18/83.

### **Art. 66: Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

1. Per gli edifici esistenti destinati a residenza rurale, **compresi quelli** già realizzati alla data di entrata in vigore della LR 18/83, sono comunque ammessi interventi di:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) restauro e risanamento igienico - edilizio;
  - c) ristrutturazione edilizia senza aumenti delle superfici né delle unità abitative;
  - d) ristrutturazione con ampliamento una tantum, entro limiti del 10% delle superfici utili o del volume, necessari ad assicurare il raggiungimento di adeguati livelli funzionali, **(necessari al raggiungimento di standard minimi dimensionali degli ambienti o in relazione alle necessità di adeguamenti igienico sanitari)** anche con l'edificazione di superfici utili di servizi e accessori da realizzare nel lotto di pertinenza dell'edificio esistente e comunque fino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di 800 mc. per ogni fabbricato ristrutturato o ampliato.
2. Fermo restando il rispetto delle superfici aziendali minime, potranno essere consentiti anche interventi di:
  - a) Ristrutturazione edilizia con aumento delle superfici utili e delle unità abitative;
  - b) Ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici eccedenti i limiti del 10% delle superfici utili o del volume, necessari ad assicurare il raggiungimento di adeguati livelli funzionali, e comunque fino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di 800 mc. per ogni fabbricato ristrutturato.
3. Onde favorire una conservazione attiva del patrimonio edilizio rurale esistente, è consentita la mutazione di destinazione d'uso degli immobili rurali non più utilizzabili per la conduzione dell'attività agricola ex art. 69 LR 18/83 nel testo vigente individuati nelle tavole di P.R.G. Tali interventi sono ammessi previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici e l'impegno dei proprietari alla relativa sistemazione ambientale con dovute garanzie. Ove non specificatamente escluse dalle

norme specifiche di zona tali edifici possono mutare la destinazione d'uso al fine di adeguarla all'uso in essere alla data di adozione del P.R.G. Gli interventi così ammessi saranno consentiti per i suddetti immobili anche a soggetti che non rivestano le qualifiche necessarie per l'edificazione in zona agricola ai sensi della L.R. n° 18/83 nel testo vigente.

4. Potrà essere ammesso il riuso e la ristrutturazione senza aumenti di cubatura degli immobili destinati ad annessi costituenti edifici a sé stante, con l'esclusione di quelli costruiti dopo l'entrata in vigore della LR 18/83 (1 agosto 1983).

Di norma questi ultimi immobili potranno avere le seguenti destinazioni:

- a) residenziale;
- b) agriturismo ed attività connesse;
- c) ricettività rurale ed extralberghiera, purché nei limiti e con le modalità previste dalla vigente legislazione di settore;
- d) residenziale - turistico;
- c) locali di ristoro, bar e ristoranti;
- g) attività artigianali per la trasformazione di prodotti agricoli;

Dovrà comunque essere identificata catastalmente e vincolata, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, una parte del fondo, quale pertinenza dell'edificio recuperato, nella misura minima di mq. 100 per ogni mc. di costruzione, considerati al lordo della trasformazioni concesse e comunque dell'intera superficie aziendale se inferiore a quella come sopra determinata. Non sarà ammessa la vendita separatamente della costruzione o di tale area.

6. Gli immobili che mutano la destinazione d'uso agricola, saranno accatastati al N.C.E.U. e dovranno essere computati ai fini del dimensionamento degli strumenti urbanistici generali comunali, nonché censiti ai fini della riscossione di tributi e tassazioni di competenza del Comune.
7. Per gli edifici classificati come "manufatti di interesse storico, artistico e documentario" o come "emergenze percettive", ai sensi degli artt. 10 e 11 delle N.T.A. del PTP, non sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con aumenti della volumetria esistente. Gli interventi ammessi per tali manufatti sono quelli riportati nelle specifiche schede di cui alla tav. **B.6** degli elaborati di progetto

#### **Art. 67: Strumenti di attuazione nelle zone "E"**

1. Il P.R.G., attesa la oggettiva complessità della gestione delle aree naturali e di quelle di promozione delle produzioni agricole montane, nonché la molteplicità di interessi coinvolti; ritiene utile, al fine di garantire una adeguata istruttoria delle istanze aventi ad oggetto interventi da effettuarsi in dette zone, prevedere l'utilizzazione dei seguenti strumenti:
- Interventi soggetti a denuncia di Inizio Attività o Segnalazione di Inizio Attività;
  - interventi soggetti a permesso di costruire, oneroso o gratuito;
  - interventi regolamentati da Atti di impegno.

**Art. 68: Intervento edilizio diretto - Atti di impegno**

1. L'intervento diretto è consentito in tutti i casi previsti dalle presenti norme entro i limiti delle potenzialità edificatorie in rapporto alle dimensioni dell'azienda agricola
2. Il permesso a costruire rilasciato in zona agricola sarà in ogni caso assoggettato ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso, ~~nei limiti fissati all'ultimo comma dell'art. 10 della L. 28.10.1977 n. 10.~~
3. Per l'attuazione delle disposizioni previste dalle presenti Norme, l'intervento in zona agricola può essere subordinato all'assunzione da parte del richiedente di specifici "atti di impegno" (atti d'obbligo; convenzioni; ecc.), con i quali si garantisce all'Amministrazione Comunale la partecipazione dei diversi operatori pubblici e privati alla corretta esecuzione delle opere assentite e alla gestione territoriale e ambientale.
6. In particolare sono obiettivi degli atti di impegno:
  - l'efficacia a lungo termine di taluni interventi che l'Amministrazione potrà realizzare a favore del settore agricolo, del territorio e dell'ambiente;
  - l'erogazione di servizi da parte delle aziende agricole, degli addetti e dei cittadini;
  - l'efficacia a lungo termine delle opere autorizzate, oltre che la corretta gestione dei beni di interesse pubblico ad esse relazionati.
7. In particolare i diversi atti di impegno hanno i seguenti connotati fondamentali:
  - a) l'atto d'obbligo impegna la parte privata al rispetto di specifici vincoli o indicazioni prescrittive;
  - b) le convenzioni regolano rapporti fondati su mutui impegni fra la parte pubblica e quella privata.

**Art. 69: Potenzialità edificatoria in zona "E"**

1. La determinazione della potenzialità edificatoria si basa sull'applicazione degli indici e norme allo stato di fatto come definiti negli articoli precedenti, tenendo conto delle superfici eventualmente esistenti e delle loro rispettive destinazioni d'uso.
2. Per i parametri insediativi in tutte le zone "E", ed in particolare per la sottozona E3 ove si rendono compatibili gli interventi edificatori, il P.R.G. rinvia alle norme del titolo VII della L.R. 18/83, testo integrato con la L.R. n. 70/95 **e della L.R. 54/99 del 03/03 1999.**
3. L'utilizzo delle possibilità edificatorie di cui alle presenti norme comporta il vincolo di inedificabilità per le aree alle quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del permesso a costruire. Tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi. Il vincolo di inedificabilità viene trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari secondo le procedure di legge. L'area di pertinenza ai fini edificatori viene individuata secondo le modalità previste dalle presenti Norme.

**Art. 70: Modalità di intervento edilizio in zona "E"**

1. Fatte salve le disposizioni specifiche derivanti da vincoli di tutela anche diversi o sovraordinati a quelli prescritti dal P.R.G., gli interventi previsti e regolamentati nelle zone "E" sono i seguenti:
  - a) nuova costruzione di abitazioni necessarie per la conduzione del fondo e per le esigenze dei soggetti di cui all'art. 4 LR n°12/79, ai sensi della L.R. 18/83, testo integrato con la L.R. n. 70/95 art. 70 ;
  - b) costruzione di manufatti connessi alla conduzione del fondo (L.R. 18/83, testo integrato con la L.R. n. 70/95 ex art. 71);
  - c) realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
  - d) impianti produttivi realizzati ai sensi art. 72; della L.R. 18/83, testo integrato con la L.R. n. 70/95
  - e) interventi sul patrimonio edilizio esistente (se ammessi dalla classificazione degli edifici di interesse storico - testimoniale e ambientale):
    - manutenzione ordinaria
    - manutenzione straordinaria
    - restauro scientifico
    - restauro e risanamento conservativo
    - ristrutturazione edilizia di tipo a
    - ristrutturazione edilizia di tipo b e/o ampliamento, con aumento di Se nei termini prescritti dalle presenti norme
    - demolizione di parti di edifici fatiscenti privi di valore storico - ambientale, da eseguire sulla base della documentazione tecnica che attesti le effettive condizioni statiche e igieniche, con sistemazione finale dell'area dal punto di vista funzionale e ambientale;
    - demolizione senza ricostruzione, con sistemazione finale dell'area di sedime dal punto di vista funzionale e ambientale;
    - demolizione e ricostruzione di edifici; la ricostruzione può avvenire in situ fino alla Se dell'edificio preesistente; in caso contrario verranno applicati i parametri urbanistico-edilizi delle presenti Norme;
    - modifica di destinazione d'uso per adeguamento alla destinazione in essere alla data di adozione della del P.R.G. secondo quanto consentito dalle presenti NTA..
2. Per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del P.R.G. e provviste di abitazione è fatto obbligo di soddisfare gli eventuali ulteriori fabbisogni abitativi attraverso interventi sui fabbricati esistenti in conformità con le prescrizioni delle presenti norme.

3. Fatte salve disposizioni specifiche derivanti da vincoli di tutela sovraordinati, nell'ambito degli interventi di sistemazione delle aree pertinenziali è consentita la realizzazione di piccole attrezzature ricreative di carattere privato:
- piscine
  - piccole attrezzature ricreative assimilabili
- a condizione che sia realizzata una sola attrezzatura per ciascun tipo, e che la realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva di tutta l'area cortiliva e di recupero dei fabbricati prospicienti.

**Art. 71: Zone E1 – aree a riserva integrale e generale orientata**

1. In base a specifiche valenze ambientali nonché a politiche di conservazione e protezione le zone E1 si articolano a loro volta nelle sottozone:
  - **E1.a** - aree a riserva integrale
  - **E1.b** - aree a riserva generale orientata
  - **E1.c** - aree a riserva generale orientata esterna ai SIC

**Art. 72: Zone E1.a -aree a riserva integrale**

1. Le aree a riserva integrale comprendono gli ambiti ricadenti: nel sito di importanza comunitaria (S.I.C.) IT 7110202 "Gran Sasso"; nella zona A1 – conservazione integrale del P.R.P.; e nella zona "a" – riserva integrale del Piano del Parco.
2. Tali aree, secondo le definizioni del Piano del Parco, *sono territori in cui sono presenti ecosistemi, oppure aspetti geologici, geomorfologici, e/o biologici rilevanti e particolarmente rappresentativi, la cui conservazione è destinata prioritariamente alla ricerca scientifica ed al monitoraggio ambientale.* Pertanto nelle zone di riserva integrale *l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità e la naturalità è mantenuta attraverso la semplice protezione.*
3. Nelle suddette aree è prescritta l'applicazione: delle norme della zona "a" – riserva integrale del Piano del Parco e da quanto specificato e prescritto per tale zona nel Regolamento del Parco; relativamente agli usi compatibili, a quanto disposto per la zona A1 dall'art. 33 delle N.T.A. del P.R.P.. Tra le diverse norme **si assume** ~~intende prevalere~~ quella più restrittiva **come di seguito riportato;**
4. Nello specifico si riportano, relativamente alle attività agro-silvo-pastorali, i contenuti normativi più restrittivi posti dal Regolamento del Parco per le zone "a" di riserva integrale :
  - è vietato svolgere qualsiasi forma di attività agricola e zootecnica, salvo espresse, specifiche autorizzazioni temporanee dell'ente parco, debitamente motivate;
  - è vietato l'uso di fertilizzanti e fitofarmaci di sintesi;
  - è vietata la pratica di allevamenti intensivi. Sono considerati intensivi gli allevamenti che comportano un carico di bestiame per ettaro superiore a due bovini adulti, due equini, dieci ovcaprini, dieci suini, e cento piccoli animali (polli, conigli ecc.);
  - è vietato lo sfalcio, salvo situazioni particolari autorizzate dall'Ente Parco che si riserva di definire le epoche di esecuzione e le precauzioni da adottare durante le operazioni di sfalcio, per limitare l'impatto di tale operazione sull'avifauna;
  - sono vietate le opere di trasformazione e di bonifica agraria;
  - è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di recinzione;
  - è vietata l'attività di pascolo;
  - sono vietati i miglioramenti forestali intesi come: cure fitosanitarie, anche attraverso abbattimenti, la conversione dei boschi cedui in fustaie, il diradamento delle fustaie e le cure colturali ai rimboschimenti (sfolli, diradamenti, spalcatore);

- sono vietati i rimboschimenti;
- è vietato il taglio di tutti gli alberi di diametro maggiore di 80 cm. misurato a mt. 1,30 da terra, salvo specifico nulla osta dell'Ente Parco;
- è vietata la realizzazione di nuove strade e piste forestali, nonché l'ampliamento di quelle esistenti;

### **Art. 73: Zone E1.b -aree a riserva generale orientata**

1. Le aree a riserva generale orientata comprendono gli ambiti ricadenti: nel sito di importanza comunitaria (S.I.C.) IT 7110202 "Gran Sasso"; nella zona A1 – conservazione integrale del P.R.P.; ed anche parte della zona B1 –trasformabilità mirata dello stesso P.R.P.; nonché nella zona "b" – riserva generale orientata del Piano del Parco.
2. Tali aree, secondo le definizioni del Piano del Parco, sono territori scarsamente modificati, *privi di significativo insediamento umano permanente, destinati alla preservazione delle condizioni naturali esistenti.*
3. Nelle suddette aree è prescritta l'applicazione: delle norme della zona "b" – riserva generale orientata del Piano del Parco e da quanto specificato e prescritto per tale zona nel Regolamento del Parco; relativamente agli usi compatibili, a quanto disposto per la zona A1 dall'art. 33 delle N.T.A. del P.R.P. e relativamente alla zona B1 all'art. 38 delle N.T.A. del P.R.P.. Tra le diverse norme **si assume** ~~intende prevalere~~ quella più restrittiva **come di seguito riportato;**
4. Nello specifico si riportano, relativamente alle attività agro-silvo-pastorali, i contenuti normativi più restrittivi posti dal Regolamento del Parco per le zone "b" di riserva generale orientata :
  - è vietato svolgere qualsiasi forma di attività agricola e zootecnica, fatta eccezione per il pascolo e limitate attività di produzioni tipiche locali, che possono essere praticate previa nei limiti e nei carichi stabiliti dall'Ente Parco;
  - è vietata la pratica di allevamenti intensivi. Sono considerati intensivi gli allevamenti che comportano un carico di bestiame per ettaro superiore a due bovini adulti, due equini, dieci ovicapri, dieci suini, e cento piccoli animali (polli, conigli ecc.);
  - è vietato lo sfalcio, salvo situazioni particolari autorizzate dall'Ente Parco che si riserva di definire le epoche di esecuzione e le precauzioni da adottare durante le operazioni di sfalcio, per limitare l'impatto di tale operazione sull'avifauna;
  - sono vietate le opere di trasformazione e di bonifica agraria;
  - è vietato fare uso di prodotti chimici, ad eccezione di quelli ammessi dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale, per l'agricoltura biologica;
  - è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle mobili, anche elettrificate, le quali vanno rimosse alla fine del periodo di pascolo;
  - l'attività di pascolo è stabilita dall'ente Parco con propri atti amministrativi al fine di regolare i carichi di bestiame per ettaro riferiti ai singoli comprensori pascolivi in funzione

dello stato di manutenzione dei pascoli stessi , delle emergenze ambientali presenti e delle esigenze della fauna;

- sono vietati i miglioramenti forestali esclusi quelli tesi al miglioramento della riserva e alla conservazione della naturalità dei luoghi, e gli interventi di spalcatura e diradamento dei rimboschimenti di conifere tesi a favorire la progressiva e naturale sostituzione di conifere con latifoglie autoctone;
- è vietata la messa in coltura di terreni occupati dal bosco, da prati naturali o da vegetazione arbustiva ed arborea in successione secondaria, presente con numero di piante tale da garantire a sviluppo avvenuto. l'affermazione del bosco
- sono vietati i rimboschimenti;
- è vietato il taglio di tutti gli alberi di diametro maggiore di 80 cm. misurato a mt. 1,30 da terra, salvo specifico nulla osta dell'Ente Parco
- è vietata la realizzazione di nuove strade e piste forestali, nonché l'ampliamento di quelle esistenti;

5. Le aree boschive perimetrare quali **boschi vetusti** rappresentano ecosistemi boschivi molto complessi e individuano aree con straordinarie e rare peculiarità rappresentate da presenze di alberi secolari e di notevole necromassa, sia in piedi, che a terra; tali aree costituiscono un modello di conservazione della biodiversità, sia in termini di ricchezza in specie, sia in termini di diversità genetica della popolazione di faggio.

Tali perimetrazioni, individuate nell'ambito boschivo di Fonte Novello nella valle del Venacquaro e nell'ambito del bosco dell'Aschiero a valle della cresta dell'Arapietra, se pur comprese all'interno della zona E1.b sono assimilate in termini normativi alla zona E1.a (aree a riserva integrale),

In tali aree, secondo specifiche intese tra le Amministrazioni Separate degli Usi Civici e l'Ente Parco, è vietata qualsiasi forma di prelevamento boschivo; conseguentemente i piani di assestamento forestale redatti dalle ASBUC individuano per tali ambiti il non utilizzo ed il carattere di riserva integrale.

#### **Art. 74: Zone E1.c - aree a riserva generale orientata esterna ai SIC**

1. Le aree a riserva generale orientata comprendono gli ambiti ricadenti: nella zona A1 – conservazione integrale del P.R.P.; nonché nella zona "b" – riserva generale orientata del Piano del Parco.
2. Tali aree costituiscono *territori scarsamente modificati, privi di significativo insediamento umano permanente, destinati alla preservazione delle condizioni naturali esistenti* posti all'esterno degli ambiti perimetrati nella carta natura quali Siti di Interesse Comunitario
3. Nelle suddette aree è prescritta l'applicazione: delle norme della zona "b" – riserva generale orientata del Piano del Parco e da quanto specificato e prescritto per tale zona nel

Regolamento del Parco; relativamente agli usi compatibili, a quanto disposto per la zona A1 dall'art. 33 delle N.T.A. del P.R.P.. Tra le diverse norme **si assume** ~~intende prevalere~~ quella più restrittiva **come di seguito riportato;**

4. Nello specifico si riportano, relativamente alle attività agro-silvo-pastorali, i contenuti normativi più restrittivi posti dal Regolamento del Parco per le zone "b" di riserva generale orientata :
- è vietato svolgere qualsiasi forma di attività agricola e zootecnica, fatta eccezione per il pascolo e limitate attività di produzioni tipiche locali, che possono essere praticate previa nei limiti e nei carichi stabiliti dall'Ente Parco;
  - è vietata la pratica di allevamenti intensivi. Sono considerati intensivi gli allevamenti che comportano un carico di bestiame per ettaro superiore a due bovini adulti, due equini, dieci ovicaprini, dieci suini, e cento piccoli animali (polli, conigli ecc.);
  - è vietato lo sfalcio, salvo situazioni particolari autorizzate dall'Ente Parco che si riserva di definire le epoche di esecuzione e le precauzioni da adottare durante le operazioni di sfalcio, per limitare l'impatto di tale operazione sull'avifauna;
  - sono vietate le opere di trasformazione e di bonifica agraria;
  - è vietato fare uso di prodotti chimici, ad eccezione di quelli ammessi dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale, per l'agricoltura biologica;
  - è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle mobili, anche elettrificate, le quali vanno rimosse alla fine del periodo di pascolo;
  - l'attività di pascolo è stabilita dall'ente Parco con propri atti amministrativi al fine di regolare i carichi di bestiame per ettaro riferiti ai singoli comprensori pascolivi in funzione dello stato di manutenzione dei pascoli stessi, delle emergenze ambientali presenti e delle esigenze della fauna;
  - sono vietati i miglioramenti forestali esclusi quelli tesi al miglioramento della riserva e alla conservazione della naturalità dei luoghi, e gli interventi di spalcatura e diradamento dei rimboschimenti di conifere tesi a favorire la progressiva e naturale sostituzione di conifere con latifoglie autoctone;
  - è vietata la messa in coltura di terreni occupati dal bosco, da prati naturali o da vegetazione arbustiva ed arborea in successione secondaria, presente con numero di piante tale da garantire a sviluppo avvenuto. l'affermazione del bosco;
  - sono vietati i rimboschimenti;
  - è vietato il taglio di tutti gli alberi di diametro maggiore di 80 cm. misurato a mt. 1,30 da terra, salvo specifico nulla osta dell'Ente Parco;
  - è vietata la realizzazione di nuove strade e piste forestali, nonché l'ampliamento di quelle esistenti;

**Art. 75: Zone E2 – aree di protezione**

1. In base a specifiche valenze ambientali nonché a politiche di conservazione e protezione le zone E2 si articolano a loro volta nelle seguenti sottozone:
  - **E2.a** -aree di protezione con valore percettivo e biologico molto elevati; tali aree comprendono gli ambiti ricadenti: nel sito di importanza comunitaria (S.I.C.) IT 7110202 "Gran Sasso"; nella zona A1 – conservazione integrale del P.R.P.; nonché nella zona "c" – aree di protezione del Piano del Parco.
  - **E2.b** -aree di protezione con valore percettivo molto elevati e valori biologici elevati; tali aree comprendono gli ambiti ricadenti: nel sito di importanza comunitaria (S.I.C.) IT 7110202 "Gran Sasso"; nella zona A2 – conservazione parziale del P.R.P.; nonché nella zona "c" – aree di protezione del Piano del Parco.
  - **E2.c** -aree di protezione con valori biologici e percettivi elevati; tali aree comprendono gli ambiti ricadenti: nella zona B1 – trasformabilità mirata del P.R.P.; nonché nella zona "c" – aree di protezione del Piano del Parco.
  - **E2.d** -aree di protezione con percettivi elevati; tali aree comprendono gli ambiti ricadenti: nella zona nella zona A2 – conservazione parziale; nonché nella zona "c" – aree di protezione del Piano del Parco.
2. Tali aree costituiscono *territori interessati dalla presenza di interi ecosistemi non significativamente alterati dall'insediamento e dagli usi umani storicamente presenti, destinati alla conservazione all'uso ricreativo, educativo e turistico, nonché di sostentamento delle comunità insediate.*
3. Nelle zona **E2** è prescritta per tutte le sottozone l'applicazione: delle norme della zona "c" – aree di protezione del Piano del Parco e da quanto specificato e prescritto per tale zona nel Regolamento del Parco;
4. Per gli usi compatibili la zona **E2** è soggetta alle prescrizioni degli art. 33, 35 e 38 delle NTA di P.R.P. distinti per le singole sottozone nel modo seguente:
  - a) per la **E2.a** a quanto disposto per la zona A1 dall'art. 33 delle N.T.A. del P.R.P.
  - b) per la **E2.b** a quanto disposto per la zona A2 dall'art. 35 delle N.T.A. del P.R.P.
  - c) per la **E2.c** a quanto disposto per la zona B1 dall'art. 38 delle N.T.A. del P.R.P.
  - d) per la **E2.d** a quanto disposto per la zona A2 dall'art. 35 delle N.T.A. del P.R.P.Tra le diverse norme **si assume** ~~intende prevalere~~ quella più restrittiva **come di seguito riportato;**

6. Nello specifico si riportano, relativamente alle attività agro-silvo-pastorali, i contenuti normativi più restrittivi posti dal Regolamento del Parco per le zone "c" aree di protezione:
- è vietata la pratica di allevamenti intensivi. Sono considerati intensivi gli allevamenti che comportano un carico di bestiame per ettaro superiore a due bovini adulti, due equini, dieci ovcaprini, dieci suini, e cento piccoli animali (polli, conigli ecc.);
  - è vietato fare uso di prodotti chimici, ad eccezione di quelli ammessi dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale, per l'agricoltura biologica;
  - è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle mobili, anche elettrificate, le quali vanno rimosse alla fine del periodo di pascolo;
  - l'attività di pascolo è stabilita dall'ente Parco con propri atti amministrativi al fine di regolare i carichi di bestiame per ettaro riferiti ai singoli comprensori pascolivi in funzione dello stato di manutenzione dei pascoli stessi, delle emergenze ambientali presenti e delle esigenze della fauna;
  - è vietata la messa in coltura di terreni occupati dal bosco, da prati naturali o da vegetazione arbustiva ed arborea in successione secondaria, presente con numero di piante tale da garantire a sviluppo avvenuto. l'affermazione del bosco;
  - sono consentiti i miglioramenti forestali cure fitosanitarie, anche attraverso abbattimenti, la conversione dei boschi cedui in fustaie, il diradamento delle fustaie e le cure colturali ai rimboschimenti (sfolli, diradamenti, spalcatore);
  - sono consentiti i rimboschimenti subordinati al nulla osta dell'Ente Parco;
  - è vietato il taglio di tutti gli alberi di diametro maggiore di 80 cm. misurato a mt. 1,30 da terra, salvo specifico nulla osta dell'Ente Parco
  - è vietata la realizzazione di nuove strade e piste forestali, nonché l'ampliamento di quelle esistenti;

**Art. 76: Zone E3 - aree agricole montane**

1. Le aree agricole montane comprendono gli ambiti ricadenti: nella zona C1 – trasformabilità condizionata del P.R.P.; nonché nella zona “c” – aree di protezione del Piano del Parco.
2. Si tratta di aree ove sono in attività aziende agricole e comprendono:
  - zone destinate all'esercizio delle attività agricole;
  - zone recuperabili all'uso agricolo;
  - zone destinate ad attività connesse all'agricoltura;
2. Il P.R.G. prevede il mantenimento delle porzioni agricole il loro consolidamento, potenziamento e qualificazione, nonché alla valorizzazione di tutte le attività connesse all'utilizzo agricolo dei suoli, *con particolare riferimento alle produzioni tipiche, all'agriturismo, al turismo verde e il turismo rurale, nonché alla sperimentazione di forme di agricoltura biologica.*
3. Nelle suddette aree è prescritta l'applicazione: delle norme della zona “c” – aree di protezione del Piano del Parco e da quanto specificato e prescritto per tale zona nel Regolamento del Parco; relativamente agli usi compatibili, a quanto disposto per la zona C1 dall'art. 43 delle N.T.A. del P.R.P. . Tra le diverse norme **si assume** ~~intende prevalere~~ quella più restrittiva **come di seguito riportato;**
4. Gli usi ammessi in tali zone sono:
  - magazzini, depositi, stoccaggi, limitatamente agli usi agricoli
  - attività produttive agroalimentari e relativi impianti
  - abitazioni agricole e relativi spazi accessori e di servizio
  - strutture di servizio per lo svolgimento delle attività agricole aziendali
  - edifici e impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole
  - spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli
  - allevamenti zootecnici di tipo aziendale, non intensivi
  - bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
  - strutture ricettive agrituristiche.
  - la realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta, garantendo la salvaguardia della morfologia attuale;
  - la conservazione di elementi, allineamenti ed emergenze percettive vegetazionali;
  - la sistemazione dei terreni con movimenti di terra limitati unicamente al ripristino di terrazzamenti esistenti abbandonati;
  - la conservazione ed il recupero dei fabbricati esistenti per la realizzazione di servizi ed attrezzature.

## **CAPO VII°**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F":zone destinate al verde urbano**

#### **Art. 77: Norme generali riguardanti le zone "F"**

1. Sono individuate come zone "F" le aree destinate alla conservazione e realizzazione di spazi a verde, attrezzature per il giuoco lo sport e ricreative in genere, di interesse territoriale comunale e o di quartiere.
2. Gli interventi nelle Zone "F" possono essere attuati:
  - dal Comune, dagli Enti Pubblici o da Enti istituzionalmente competenti, che acquisiscono le aree anche mediante l'esproprio;
  - da soggetti privati, su aree in proprietà o concesse in diritto di superficie dal Comune, previa stipula di apposita convenzione che garantisca le finalità pubbliche dell'intervento stesso.
6. Gli interventi edilizi devono rispettare le norme ed i limiti di cui agli articoli successivi e alle leggi, decreti, regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia, a seconda del tipo di opera pubblica che viene realizzata.
7. Devono in ogni caso essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e tutte le opere necessarie a rendere efficiente e funzionale l'insediamento.
8. Le aree comprese nelle Zone F sono classificati secondo le seguenti sottozone con le rispettive simbologie:
  - **F1 - spazi a verde attrezzato in ambiti boscati per attività ludico sportive all'aria aperta**
  - **F2 - spazi a verde per attrezzature ed impianti sportivi**
  - **F3 - verde pubblico attrezzato**
  - **F4 - verde Privato**
  - **F5 - zone a verde di rispetto dei corsi d'acqua**
  - **F6 - spazi ed attrezzature per gli sport invernali sulla neve -sci alpino**
  - **F7 - spazi ed attrezzature per gli sport invernali sulla neve -sci nordico e sci escursionismo**
  - **F8 - spazi a verde destinati al campeggio libero**

**Art. 78: Zona "F1" – Spazi a verde attrezzato in ambiti boscati per attività ludico-sportive all'aria aperta**

1. Le zone F1, sono costituite da ambiti boscati posti in adiacenza alla principale viabilità di accesso e distribuzione dell'ambito dei Prati di Tivo, prevalentemente già di uso pubblico e/o civico, tali aree sono destinate al nuovo impianto di attrezzature ed impianti per attività ludico-sportive all'aria aperta quali: maneggi; parchi avventura; centri di preparazione alle pratica sportiva con mountain- bike; ecc.; **nonché l'insieme delle classi di attività compatibili con l'uso turistico di cui al punto 4 dell'art. 33 delle NTC del Piano Regionale Paesistico**
2. Gli interventi nelle zone F1 possono essere attuati da soggetti di diritto pubblico o privato, associazioni culturali e sportive, mediante stipula di apposita convenzione che regolamenti: I tempi di cessione in uso o in diritto di superficie di parte dell'aree; la gestione e l'accesso al pubblico dei servizi previsti; le modalità di realizzazione dei manufatti eventualmente previsti e le garanzie per la loro amovibilità alla scadenza dei termini della convenzione.
3. Sono ammesse anche costruzioni di modeste entità legate alle funzioni ludico-sportive esercitate quali magazzini chioschi di ristoro e servizi igienici; tali costruzioni dovranno essere costruite con strutture leggere con tecnologia a secco e tipo facilmente rimovibile.
4. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U2.1** Infrastrutture di attrezzamento
  - U2.2** Infrastrutture di accesso e stazionamento
  - U2.3** Infrastrutture di fruizione e servizio
  - U4.6** Attrezzature sportive di base
  - U4.6** Verde pubblico attrezzato
  - U5.1** Impianti tecnici
5. Gli interventi di realizzazione dei manufatti – comunque amovibili e/o precari – sono regolati dai seguenti indici:

Indice di fabbricabilità territoriale	<b>Ut</b>	<b>0,05 mq./mq.</b>
Rapporto di copertuta	<b>Rc</b>	<b>0,01 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>4,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>1</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

6. La realizzazione dei servizi igienici potrà essere di tipo comune e realizzata in accordo tra più attività, in tal caso il carattere costruttivo di tali manufatti potrà essere di tipo permanente e ne sarà prevista nella concessione l'acquisizione al patrimonio pubblico.

**Art. 79: Zona "F2" – Spazi a verde per attrezzature ed impianti sportivi**

1. Tali zone sono destinate ad attrezzature sportive con specifica dotazione di attrezzature per lo svago e il tempo libero realizzate all'interno di un progetto unitario di verde.
2. Gli interventi nelle zone F2 possono essere attuati da: Enti pubblici, soggetti di diritto pubblico o privato, associazioni culturali e sportive, mediante stipula di apposita convenzione che regolamenti: i tempi di cessione in uso o in diritto di superficie di parte dell'aree; la gestione e l'accesso al pubblico dei servizi previsti; le modalità di realizzazione dei manufatti eventualmente realizzabili.
3. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U2.1** Infrastrutture di attrezzamento
  - U2.2** Infrastrutture di accesso e stationamento
  - U2.3** Infrastrutture di fruizione e servizio
  - U4.6** Attrezzature sportive di base
  - U4.6** Verde pubblico attrezzato
  - U5.1** Impianti tecnici
4. Per le attrezzature sportive scoperte si applicano seguenti indici:

Indice di fabbricabilità territoriale	<b>Ut</b>	<b>0,10 mq./ mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,15 mq./ mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>4,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>1</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

5. Per le attrezzature sportive coperte si applicano seguenti indici:

Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,60 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>12,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>1</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

6. Caratteristiche tipologiche di base sono:
  - deve essere presente almeno un'area destinata ad una fruizione più intensa, in cui sono concentrate alcune delle attrezzature principali;
  - copertura del suolo caratterizzata da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con una buona presenza di macchie e siepi arbustive;

- accessi: presenza di almeno due accessi dotati di parcheggi ombreggiati. Il parco deve essere completamente recintato, l'accesso va regolamentato con orari, differenziati per stagione;
- aree pavimentate concentrate in una o due zone, con buona cura dei materiali e del disegno architettonico, nelle altre aree sono da privilegiare prati e superfici permeabili; la distribuzione dei percorsi deve essere uniforme in tutto il parco, con oculata scelta dei materiali e del disegno;
- deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche, cercando anche di consentire ai ciechi, con l'ausilio di idonee attrezzature, almeno la frequentazione di alcune aree;
- dotazione di attrezzature sportive ponderata alla dimensione dell'area ed alla distribuzione delle stesse sul territorio, in funzione del tasso di gradimento (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti per sport di squadra quali calcetto, basket, pallavolo), eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; va realizzato un efficiente impianto di illuminazione e garantita la presenza di fontanelle. Importante la realizzazione di un impianto di irrigazione, progettato tenendo conto delle differenti tipologie di verde (prati, alberature, arbusti e siepi, bordure, aiuole);
- arredi: panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti, vanno installati in buon numero e con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione;
- vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono dare idea di unitarietà dell'area; da evitare troppe specie e da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione;
- disegno: il progetto del parco sportivo deve essere realizzato favorendone l'inserimento nel contesto paesaggistico ambientale. La ricerca di soluzioni formali nuove e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed a favorire l'inserimento nel contesto.

**Art. 80: Zona "F3": Verde pubblico attrezzato**

1. Le sottozone F3 riguardano aree a verde attrezzato poste, sia nel centro edificato e con esso integrato, sia al margine dell'abitato. A tali zone è attribuito un elevato valore di qualificazione urbana ed ambientale, legato alla fruizione ricreativa, ed alla dotazione di attrezzature, arredi e servizi.
2. Le caratteristiche tipologiche di base sono:
  - aree di estensione limitata in cui si prevede una più intensa fruizione, ed in cui sono concentrate le attrezzature principali;
  - copertura del suolo caratterizzata da ampie aree alberate alternate a superfici a prato e presenza di macchie con siepi arbustive autoctone;
  - presenza di idonei parcheggi ombreggiati nell'immediate vicinanze;
  - percorsi e pavimentazioni differenziati a seconda delle zone;
  - buona dotazione di aree pavimentate con materiale comunque permeabile, anche per i percorsi;
  - pavimentazioni più «rustiche» nelle aree naturali e meno intensamente utilizzate;
  - percorsi attrezzati per le bici ed appositi «percorsi sportivi»;
  - attrezzature ed impianti distribuiti in modo da caratterizzare le varie aree di maggiore uso: attrezzi sportivi vari; eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate;
  - impianto di illuminazione differenziato per zone;
  - arredi: panchine, tavoli, aree sosta, portabiciclette, cestini portarifiuti; sempre a seconda dell'intensità d'uso delle varie zone;
  - vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, differenziate per aree, privilegiando sempre, salvo situazioni limitate, piante autoctone ed impianti di semplice gestione;
  - disegno: il progetto del parco deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, e puntando al colloquio con il tessuto urbano circostante, soprattutto per le aree più «costruite». La ricerca di soluzioni formali innovative e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona.
3. Deve essere assicurata l'assenza di barriere architettoniche per consentire anche a soggetti con ridotte capacità motorie almeno la frequentazione delle aree a più diretto contatto con l'urbanizzato.
4. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U2.1** Infrastrutture di attrezzamento
  - U2.2** Infrastrutture di accesso e stazionamento
  - U2.3** Infrastrutture di fruizione e servizio
  - U4.6** Attrezzature sportive di base
  - U4.6** Verde pubblico attrezzato
  - U5.1** Impianti tecnici

**5. Gli interventi di realizzazione dei manufatti sono regolati dai seguenti indici:**

<b>Indice di fabbricabilità territoriale</b>	<b>Ut</b>	<b>0,05mq./ mq.</b>
<b>Rapporto di copertura</b>	<b>Rc</b>	<b>0,05 mq./ mq.</b>
<b>Altezza massima degli edifici</b>	<b>Hf</b>	<b>4,50 ml.</b>
<b>Numero dei piani fuori terra</b>	<b>Nf</b>	<b>1</b>
<b>Distanza dai confini</b>	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
<b>Distanza dalle strade</b>	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

**Art. 81: Zona "F4": Verde privato**

1. Le sottozone F4 riguardano le aree private ~~ove è vietata l'edificazione allo scopo~~ **finalizzate** a di salvaguardare le caratteristiche morfologiche ed ambientali dei luoghi ed incrementare l'attuale dotazione di verde e di alberature esistenti. Tali aree sono destinate alla realizzazione di giardini e al potenziamento delle alberature esistenti
2. Gli interventi ammessi sulle aree a verde privato sono i seguenti:
  - Attrezzature scoperte per il gioco dei bambini;
  - Attrezzature sportive scoperte a carattere ricreativo;
  - Attrezzature per il mantenimento del verde;
  - Arredi esterni amovibili;
3. Nelle zone "F4" sono ammessi altresì percorsi carrabili e parcheggi privati di servizio alla residenza.
6. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U2.1** Infrastrutture di attrezzamento
  - U2.2** Infrastrutture di accesso e stazionamento
  - U2.3** Infrastrutture di fruizione e servizio
  - U5.1** Impianti tecnici
7. Gli interventi di realizzazione dei manufatti – comunque amovibili e/o precari sono regolati dai seguenti indici:

Indice di fabbricabilità territoriale	<b>Ut</b>	<b>0,05mq./ mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,05 mq./ mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>4,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>1</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

**Art. 81.a Zona "F4.a": Verde di arredo e stradale**

1. La sottozona F4.a comprende le aree private e pubbliche con localizzazione prevalentemente allineata lungo la viabilità di Piano o poste in adiacenza ad aree di sosta, esse sono destinate al potenziamento ed il mantenimento della vegetazione esistente o alla realizzazione di aree a verde con il relativo nuovo impianto di alberature di rispetto degli assi viari e dell'arredo urbano di aree per la sosta veicolare. Dette aree non sono computate ai fini del calcolo degli standard di legge.
2. Tali aree se opportunamente attrezzate ed urbanizzate, nell'ambito dell'edificabilità dei lotti privati adiacenti, ne permetterà l'assimilazione a superficie fondiaria con l'applicazione di un indice pari a quello previsto per la sottozona di appartenenza del lotto che si impegna a curarne l'urbanizzazione.
3. Sono ammesse nelle zone a verde di arredo stradale interventi per la realizzazione di parcheggi a raso con fondo permeabile e per il potenziamento ed il mantenimento della vegetazione esistente nonché opere murarie per la sistemazioni di accessi ai lotti.

***Art. 82: Zona "F5": Zone a verde di rispetto dei corsi d'acqua***

1. Le sottozone F5 riguardano le aree private ricadenti in ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di piccoli corsi d'acqua, fossati, canali di scolo di sorgive poste a monte. In tali aree è vietata l'edificazione allo scopo di salvaguardare le condizioni idrogeologiche e le caratteristiche morfologiche ed ambientali dei luoghi, nonché di incrementare l'attuale dotazione di verde e di alberature esistenti.
2. In tali ambiti è fatto divieto di intubare o interrare i corpi idrici presenti i quali dovranno essere lasciati in superficie.
3. La superficie territoriale di tali sottozone, se compresa all'interno di ambiti a comparto, può essere utilizzata al fine della determinazione delle superfici edificabili dell'ambito di appartenenza attraverso l'applicazione dell'indice fondiario relativo alle zonizzazioni delle aree adiacenti.

***Art. 83: Zona "F6": - Spazi ed attrezzature per gli sport invernali sulla neve -sci alpino***

1. La sottozone F6 comprende gli ambiti, le attrezzature e gli impianti a fune, finalizzati allo svolgimento delle discipline sportive invernali di sci alpino;
2. Tali ambiti, in relazione agli utilizzi stagionali non invernali, risultano già disciplinati dagli art. 68, 69 e 70 della presente normativa quale sottozone di riserva integrale e/o generale orientata.

3. Gli usi stagionali e sportivi invernali e la conseguente realizzabilità di strutture ed impianti consegue dal recepimento della normativa degli strumenti urbanistici sovra – ordinati costituiti dal Piano di Bacino Sciistico di Prati di Tivo approvato dalla Regione Abruzzo con delibera di Consiglio Regionale n°139/13 del 20/07/2004 quale scheda di dettaglio del Piano Paesistico Regionale
4. **In relazione alla previsione della pista di sci nordico che interessa in parte l’Habitat prioritario 9210\* (Bosco Aschiero e faggete limitrofe) si prescrive che l’individuazione di tale tracciato non deve prevedere alcun opera di sbancamento, infrastrutturazione o taglio di alberi ma unicamente l’apposizione di segnaletica ed approntamento del fondo innevato; inoltre i tracciati riportati per lo sci di fondo nella area a valle del piazzale Amorocchi andranno individuati in sovrapposizione a sentieri esistenti e pertanto per la loro fruizione stagionale dovrà essere prevista unicamente la preparazione del fondo innevato e l’apposizione di una adeguata segnaletica. I tracciati delle piste di sci nordico riportati negli elaborati di PRG sono da ritenersi di semplice indirizzo, le variazioni introdotte nella loro definizione esecutiva non costituiscono variante urbanistica.**
5. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U2.1 Infrastrutture di attrezzamento
  - U2.2 Infrastrutture di accesso e stazionamento
  - U2.3 Infrastrutture di fruizione e servizio
  - U5.1 Impianti tecnici

**Art. 84: Zona “F7”: - Spazi ed attrezzature per gli sport invernali sulla neve -sci nordico e sci escursionismo**

1. La sottozona F7 comprendono gli ambiti, le attrezzature e gli impianti, finalizzati allo svolgimento delle discipline sportive invernali di sci nordico
2. Tali ambiti risultano ricadere in sottozona già disciplinate agli art. 68, 69 e 70 della presente normativa quale sottozona di riserva integrale e/o generale orientata.
3. Gli usi stagionali ed in particolare quelli sportivi invernali rientrano tra quelli compatibili e disciplinati dal Progetto Speciale Territoriale dell’Area Prati di Tivo approvato dalla Regione Abruzzo con delibera di Consiglio Regionale n°139/13 del 20/07/2004 quale scheda di dettaglio del Piano Paesistico Regionale;
4. L’individuazione ed il tracciato delle piste riportato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. hanno un carattere indicativo e la loro definizione esecutiva potrà anche discostarsi da tali indicazioni senza che questo comporti variante allo strumento urbanistico. Restano comunque prescrittivi per la pista di fondo dei Prati Bassi il tracciato esterno all’anello viario ed i punti di sovrappasso ed incrocio con la viabilità esistente.

5. Gli usi consentiti sono i seguenti:

- U2.1** Infrastrutture di attrezzamento
- U2.2** Infrastrutture di accesso e stazionamento
- U2.3** Infrastrutture di fruizione e servizio
- U5.1** Impianti tecnici

Le infrastrutture di fruizione e servizio opportunamente dimensionate in relazione alla tipologia di impianto, possono essere collocate sia lungo il percorso che nei punti di arrivo delle piste. Le localizzazioni lungo il percorso sono state già individuate con apposita simbologia dal P.R.G.

**Art. 85: Zona "F8": - Spazi a verde destinati al campeggio libero**

1. Le Sottozone F8 comprendono le aree destinate a "campeggi liberi e isolati" così come definiti dall'art. 9 della L.R. 23 ottobre 2003 n°16. Tali aree poste ad est dell'ambito dei Prati Bassi in prossimità della "casetta Mirichigni" risultano facilmente servite dalla viabilità esistente. Tali aree devono indicare con apposita segnaletica in numero di piazzole presenti, che in ogni caso non possono superare il tetto massimo di 25 per una capacità ricettiva massima di 100 persone.
2. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U2.1** Infrastrutture di attrezzamento
  - U2.2** Infrastrutture di accesso e stazionamento
  - U5.1** Impianti tecnici

## **CAPO VIII°**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "G": Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico**

#### **Art. 86: Zone "G"- definizioni ed obiettivi**

1. Sono individuate come zone "G" le aree destinate ad attrezzature di servizio di livello locale, generale e/o di interesse territoriale
2. Esse sono suddivise nelle seguenti sottozone:
  - **Zona G1 attrezzature ed impianti di interesse comune**
  - **Zona G1.a attrezzature ed impianti di interesse comune di tipo cimiteriale**
  - **Zona G2 attrezzature ed impianti tecnologici**
2. Gli interventi nelle Zone "G" possono essere attuati:
  - dal Comune, dagli Enti Pubblici o da Enti istituzionalmente competenti, che acquisiscono le aree anche mediante l'esproprio;
  - da soggetti privati, su aree in proprietà o concesse in diritto di superficie dal Comune, previa stipula di apposita convenzione che garantisca le finalità pubbliche dell'intervento stesso.
3. Gli interventi edilizi devono rispettare le norme ed i limiti di cui agli articoli successivi e le leggi, decreti, regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia, a seconda del tipo di opera che viene realizzata.
4. Nel caso di iniziativa pubblica, gli interventi sono comunque subordinati all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di progetti unitari che stabiliscano:
  - l'ambito d'intervento con l'eventuale maglia viaria e pedonale con il collegamento a quella pubblica esistente,
  - lo schema plani volumetrico degli edifici e degli impianti previsti con le specifiche destinazioni d'uso,
  - la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria necessarie con il relativo computo metrico e quadro economico,
  - piano particellare delle aree da espropriare o da destinare all'iniziativa privata
  - relazione con l'illustrazione delle modalità, dei tempi e delle risorse finanziarie previste per l'attuazione del progetto stesso.
5. Nel caso di intervento misto pubblico-privato esso dovrà comprendere anche una convenzione che regoli i rapporti tra i soggetti attuatori.
6. Gli interventi edilizi devono rispettare le norme ed i limiti di cui agli articoli successivi e alle leggi, decreti, regolamenti nazionali regionali vigenti in materia, a seconda del tipo di opera pubblica che viene realizzata.
7. Devono in ogni caso essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e tutte le opere necessarie a rendere efficiente e funzionale l'insediamento.
8. In tale zona i parcheggi pubblici, interrati o in elevazione, non determinano Se.

**Art. 87: Zone "G1":- Attrezzature ed impianti pubblici**

1. Gli interventi all'interno delle aree o negli edifici compresi nella zona "G" sono regolati dai seguenti indici e parametri salvo quanto stabilito per le specifiche attività

Indice di fabbricabilità territoriale	<b>Uf</b>	<b>0,30 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>10,50 ml.</b> (salvo particolari esigenze funzionali)
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>3</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

2. Gli usi consentiti sono i seguenti:

**U4.1** Pubblici esercizi

**U4.2** Commercio diffuso

**U4.5** Attrezzature di interesse comune

**U4.8** Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

**U4.9** Attrezzature culturali

**U4.10** Servizi religiosi

**U5.1** Impianti tecnici

3. Rientrano nelle attrezzature ed impianti pubblici le aree cimiteriali "**G1.a**", queste sono individuati nelle tavole del P.R.G. con apposito campitura. Le zone di rispetto cimiteriale ed i relativi limiti sono disciplinati dalle leggi sanitarie in materia e riportate nelle tavole di piano con apposito perimetro opportunamente ridotto ai sensi della L. 166/2002 art. 28. Le suddette zone di rispetto possono essere destinate ad attrezzature cimiteriali, comprese piccole costruzioni per vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Sulle strutture esistenti sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- ristrutturazione edilizia

2. Le aree soggette a rispetto cimiteriale sono computabili, ai fini del calcolo di potenzialità edificatoria, secondo le rispettive norme di zona.
3. Tutti gli interventi in Zona G1 devono prevedere una superficie a parcheggi superiore al 20% della superficie fondiaria incrementati delle quantità necessarie ed opportune in relazione: al tipo di intervento previsto, ai bacini di utenza serviti ed alle intensità d'uso ipotizzate.

**Art. 88: Zone "G2"- Attrezzature tecnologiche**

1. Le aree per attrezzature tecnologiche sono individuate con apposito retino sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. e comprendono sia le attrezzature private e pubbliche esistenti che le aree destinate a nuove costruzione o espansione. Queste ultime, quando sono finalizzate alla costruzione di attrezzature pubbliche sono assoggettate a vincolo espropriativo.
2. Il P.R.G. inserisce in tali zone: gli impianti di depurazione, gli impianti a fune e le strutture connesse alla risalita meccanica, gli impianti privati e pubblici connessi alla gestione e delle risorse idroelettriche.
3. Sulle strutture esistenti sono consentiti interventi di:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - ristrutturazione edilizia
3. Salvo quanto stabilito al punto successivo, gli interventi di trasformazione edilizia sono direttamente stabiliti nel progetto esecutivo dei vari impianti secondo le varie disposizioni di legge in materia di impianti tecnologici. In particolare il previsto ampliamento dell'impianto di depurazione nell'ambito di Prati di Tivo è finalizzato al reperimento degli spazi necessari per eventuali trattamenti terziari finalizzati all'affinamento dei reflui.
4. Ulteriori limitazioni possono derivare dal rispetto delle disposizioni vigenti in materia di impianti di tecnologici, per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e percolati urbani.

## **CAPO IX°**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "M": Infrastrutture per la mobilità**

#### **Art. 89: Zone "M"- definizioni ed obiettivi**

1. Tali zone "M" comprendono: gli ambiti e le infrastrutture di supporto alla mobilità meccanizzata e ciclo pedonale con i relativi spazi connessi e di servizio; vale a dire:
  - M1.a - strade esistenti**
  - M1.b - strade esistenti da adeguare**
  - M1.c - pista ciclo-pedonale (in sede propria)**
  - M2 - servizi alla mobilità (distributori di carburanti)**
  - M3 - parcheggi pubblici e di uso pubblico**
2. Negli elaborati di P.R.G. si individuano le strade che presentano problemi di criticità da sottoporre ad uno speciale regime di fruizione per ragioni di tutela ambientale e di sicurezza; nonché i sentieri escursionistici ed i percorsi attrezzati di tipo sportivo.
  - M4 - strade critiche**
  - M5 - sentieri escursionistici ed i percorsi attrezzati di tipo sportivo**
3. Negli elaborati di P.R.G. sono individuate graficamente le strade ed i nodi stradali. Tale Indicazione grafica ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera pubblica.

#### **Art. 90: Norme generali per le Zone "M"**

1. La categoria di intervento prevista per tale zona è quella di attrezzatura del territorio.
2. L'ampliamento di strade esistenti, oltre che nei casi di esplicita indicazione grafica di piano, è sempre consentito, indipendentemente dalla specifica zona, nei seguenti casi:
  - all'interno delle fasce di rispetto stradale, indicate dal PRE o normativamente vigenti;
  - per l'incremento delle sezioni stradali entro i limiti di cui ai successivi punti.
3. Le caratteristiche geometriche e costruttive delle strade e relative attrezzature di svincolo, delle piazze e dei parcheggi di livello urbano, sono stabilite in fase attuativa dalle aziende ed enti competenti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel caso la stessa non sia titolare dell'intervento.
4. La tipologia delle infrastrutture, il cui tracciato di massima è individuato nelle tavole del P.R.G., avrà caratteristiche non inferiori alle seguenti:
  - strade interne ad aree residenziali -nuova previsione o ampliamenti-: 1 corsia per senso di marcia; larghezza complessiva (carreggiata e banchine laterali) non inferiore a m.6.00.
5. I tracciati stradali sono stati dimensionati nella cartografia di P.R.G. in modo tale da consentire in sede di realizzazione la definizione di strade con le seguenti caratteristiche geometriche minime:
  - per le strade locali: carreggiata m.7,00; fasce laterali di m.3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia alberata;
  - piste ciclabili: larghezza m. 2,80;
  - passaggi pedonali: larghezza m. 3,00;

- aiuole alberate: larghezza m. 2,50;  
-aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m. 3,50.
6. Soluzioni diverse necessarie a garantire continuità con le urbanizzazioni esistenti saranno possibili in sede di definizione dei progetti preliminari.
  7. Ogni progetto che modifica la geometria delle strade esistenti deve essere accompagnato da una relazione che ne verifichi la compatibilità con la conservazione dei tracciati attuali.
  8. L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di progettazione preliminare, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.
  9. Nel caso in cui l'attuazione di nuove infrastrutture o l'adeguamento della viabilità esistente comporti la necessità di acquisizione i terreni limitrofi all'attuale sede stradale, altrimenti zonizzate in sede P.R.G., la procedura di esproprio potrà essere eseguita senza necessità di modifica del P.R.G., a condizione che siano mantenuti i distacchi stradali minimi richiesti dalla normativa vigente.
  10. Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole del P.R.G. possono essere previsti vincoli maggiori. Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale.
  11. Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi in data successiva alla adozione dal P.R.G., non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.
  12. Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali alla data di adozione del P.R.G. possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Interventi di ampliamento sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si determinino nuovi fronti prospicienti la strada, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.
  13. In sede di rilascio di permesso a costruire per recinzioni può essere prescritta una distanza minima di m. 3,50 dalla recinzione all'asse della strada prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 3,50 dall'asse stradale, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio stradale sia impedito da elementi oggettivi. Può essere prescritta una distanza superiore in relazione all'importanza della strada prospiciente.

14. In sede di rilascio di permesso a costruire, DIA o SCIA, per le recinzioni è prescritta una distanza minima di mt. 1,50 dalla recinzione al ciglio della pista ciclopedonale prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di **recinzioni esistenti** di allineamenti ~~preesistenti~~, da conservare, e quando esistano **più** fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 1,50 dal ciglio, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio della pista ciclopedonale sia impedito da elementi oggettivi.
15. Gli spazi di sosta e parcheggio indicati nelle planimetrie di P.R.G. rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e pertanto sono regolamentati dalle presenti norme. Altri spazi di sosta possono essere ricavati lungo la viabilità urbana in sede di progettazione esecutiva delle strade o di approntamento della segnaletica di quelle esistenti.
16. Gli interventi sui tratti di viabilità ricadenti in ambiti di riserva generale orientata o in aree di protezione dovranno prevedere adeguati corridoi ecologici finalizzati a garantire gli spostamenti in sicurezza della fauna all'interno del territorio.
17. Gli interventi di illuminazione dei tratti di viabilità in ambiti urbanizzati, siano essi pubblici o privati, dovranno essere realizzati nel rispetto della vigente normativa regionale al fine di evitare fenomeni di inquinamento luminoso.

#### **Art. 91: M2 –Servizi alla mobilità meccanizzata**

1. Le Sottozone M2 comprendono i servizi di supporto alla mobilità meccanizzata costituiti dai distributori di carburanti per autotrazione.
2. Il P.R.G. localizza la sottozona per tali impianti all'esterno del centro abitato di Pietracamela nel punto di incrocio con la viabilità che costituisce la variante per i Prati Bassi. Tale localizzazione essendo l'unica di P.R.G. risulta vincolata alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti e la sua attuazione potrà avvenire per intervento diretto.  
La realizzazione degli impianti di distribuzione carburante è disciplinata dalla vigente legislazione in materia.
3. Gli usi consentiti sono i seguenti:
  - U4.1** Pubblici esercizi
  - U5.1** Impianti tecnici
  - U5.3** distributori di carburanti
4. L'intervento diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale	<b>Uf</b>	<b>0,10 mq./mq.</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,15 mq./mq.</b>
Altezza massima degli edifici	<b>Hf</b>	<b>5,50 ml.</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>3</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>5,00 mt.</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>5,00 mt.</b>

**Art. 92: M3 – parcheggi pubblici e di uso pubblico**

1. Il P.R.G. individua due ampi parcheggi di scambio connessi al soddisfacimento della fruizione e accessibilità turistica nel periodo invernale; tali spazi di sosta, di diversa dimensione, sono stati localizzati uno in prossimità dell'abitato di Pietracamela, all'innesto della viabilità di variante per Prati di Tivo, e l'altro in posizione intermedia tra Prati di Tivo e l'abitato di Pietracamela, in prossimità della località delle "Fosse". Quest'ultimo risulta collocato nell'ambito già individuato dal PST quale zona per servizi ed attrezzature di supporto al bacino sciistico. I due spazi di sosta avranno la funzione di parcheggi di scambio e saranno collegati alla stazione sciistica attraverso bus-navetta.
2. Oltre ai citati parcheggi di scambio il PRG prevede un potenziamento degli spazi di sosta nell'ambito di Prati di Tivo attraverso la previsione di un parcheggio posto a terminale della viabilità dei Prati Bassi nell'ambito nord (area APRE.2) ed un parcheggio multipiano inserito in un edificio a pluridestinazione integrata nell'ambito di piazzale Amorocchi. (area APRE.1)
3. Gli usi consentiti in tale ambito sono i seguenti:  
**U2.1** Infrastrutture di accesso stazionamento e distribuzione  
**U5.1** Impianti tecnici
4. Nella realizzazione dei parcheggi di scambio deve essere garantita una particolare attenzione nell'inserimento ambientale dell'intervento attraverso:
  - Il controllo dei movimenti di suolo per opere di livellamento con una compensazione dei volumi di scavo e quelli di riporto;
  - un'adeguata piantumazione con specie autoctone degli stalli di sosta in ragione di un albero di alto fusto ogni tre stalli di sosta ed un albero di medio fusto ogni 30 mq. di superficie destinata a verde di arredo;
  - l'utilizzo per eventuali opere di contenimento di tecniche di ingegneria naturalistica
  - la realizzazione degli stalli veicolari con pavimentazioni permeabili

**Art. 93: M4 -Strade critiche**

1. Con il termine "strade critiche" si intendono i percorsi viari, individuati nel Piano Regionale Paesistico e dal Piano del Parco quali viabilità da sottoporre ad uno speciale regime di fruizione, per ragioni di tutela ambientale e di sicurezza , oppure come strade di montagna da sottoporre a riqualificazione paesaggistica.
2. Il P.R.G. individua la viabilità che dal Piazzale Amorocchi porta a Cima Alta ed alla Laghetta quale strada critica, da sottoporre a specifico piano di dettaglio, nel rispetto seguenti delle prescrizioni contenute nei piani sovra ordinati:
  - Il P.R.P. individua tale viabilità nella scheda progetto 1.3 ambito Gran Sasso quale strada da sottoporre a riqualificazione paesaggistica
  - Il Piano del Parco indica per la stessa la necessità di interventi di rinaturalizzazione.
  - Il PST (Progetto Speciale Territoriale dell'area "Prati di Tivo"- Piano Bacini Sciistici (L.R. 61/83art.33- L.R. n°18/83 art.6) indica la viabilità quale "detrattore da recuperare" con la previsione di area sciabile quale pista di servizio o per attività di sci di fondo e/o sci escursionismo;
3. Le prescrizioni di P.R.G., contenute nella esplicitazioni di dettaglio di cui alla tav. **B.10** degli elaborati di progetto, indicano per tale viabilità il carattere di viabilità minore (strade ciclabili, piste di servizio invernali, ect.). con la previsione di interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale che si sostanziano: nella rinaturalizzazione del tratto alto della viabilità (dall'area di campeggio a Cima Alta), e nell'uso misto del tratto di viabilità che dal piazzale Amorocchi raggiunge l'area del campeggio. In quest'ultimo tratto è previsto l'utilizzo di parte della viabilità esistente con una corsia veicolare a senso unico alternato della larghezza di mt. 4,50 e la rinaturalizzazione della parte restante con l'utilizzo invernale quale pista di servizio e pista di fondo.
5. In particolare le suddette strada, fermo restando i diritti reali e gli usi civici della collettività locale, nella parte alta del suo tracciato (dall'area del campeggio a Cima Alta) verrà interdetta al transito dei mezzi motorizzati, salvo le specifiche autorizzazioni rilasciate dall'Amministrazione Comunale e ad eccezione dei mezzi dei corpi speciali di P.S., Corpo Forestale, personale del Parco, Polizia Municipale ed Ufficio Tecnico nell'espletamento delle loro specifiche funzioni.
6. Oltre alle citata viabilità per Cima Alta il Piano del Parco individua altri tratti di percorsi definiti "critici" queste, per lo più costituite da carrareccie e sterrate, utilizzate per la gestione degli ambiti boscati o per attività connesse al pascolo negli ambiti di riserva generale ed orientata, saranno soggette ad una regolamentazione del transito e degli accessi fermo restando i diritti reali e gli usi civici della collettività locale. Le stesse viabilità potranno subire implementazione dei manufatti realizzativi, (in particolare quelli di contenimento e di regimentazione delle acque), unicamente attraverso tecniche di ingegneria naturalistica e dovranno preservare le caratteristiche naturali delle strutture di supporto del fondo stradale.

7. Il P.R.G. individua quale strada "critica" anche la parte di strada a monte dell'anello viario dei Prati Bassi, tale tratto di strada, compreso tra il residence Prati di Tivo ed il Piazzale Amorocchi, risulta chiuso nel periodo invernale per consentire la pratica degli sport invernali ed è interessato dalle modifica degli impianti "Jolly" di risalita. Il tratto di viabilità in questione rappresenta un elemento di divisione dell'unità di paesaggio costituita dalla prateria di alta quota, che dai Prati Bassi raggiunge le pendici del Corno Piccolo, e rappresenta inoltre un elemento di pericolosità per gli attraversamenti delle specie faunistiche. Pertanto le previsioni di P.R.G. ne indicano la sua rinaturalizzazione con la modifica del fondo stradale.
- 8. Per i seguenti "tratti di percorsi critici":**
- da Prati di Tivo alle sorgenti di Rio Arno;
  - da Piano del laghetto verso il rifugio sotto l'Arapietra;
  - dall'Hotel Miramonti alla casetta Mirichigni (tracciato a valle del depuratore);
  - da Pietracamela alla centrale elettrica nella valle del Rio Arno;
  - da Intermesoli a Piano Grande in val Venacquaro;
- l'Amministrazione Comunale dovrà formulare, entro un anno dall'approvazione definitiva del Piano, uno specifico regolamento per l'accessibilità che individui i soggetti ai quali è consentito la percorrenza veicolare di tali strade ( ASBUC; proprietari privati; mezzi di soccorso; gestori di reti ed impianti; ecc.).**
9. Gli usi consentiti in tali ambiti sono i seguenti:
- U2.1** Infrastrutture di attrezzamento
  - U2.3** Infrastrutture di fruizione e servizio
  - U5.1** Impianti tecnici

#### **Art. 94: M5 - Percorsi escursionistici e sportivi**

1. Tali ambiti comprendono i percorsi attrezzati e le eventuali attrezzature di supporto per l'escursionismo, il trekking, lo sci escursionismo, il ciclismo da montagna, ecc.; essi si suddividono in:
- M5.1** sentieri escursionistici a diverso livello di difficoltà;
  - M5.2** sentiero "amico" a percorribilità facilitata destinato anche a diversamente abili, anziani bambini ecc.
  - M5.3** percorsi attrezzati per mountain bike;
2. Costituiscono sentieri escursionistici di tipo **M5.1** quelli indicati con apposita segnaletica convenzionale e diversificati in relazione al loro livello di difficoltà. Tali percorsi dovranno trovare corretta indicazione, nei punti di attacco o all'incrocio con viabilità o percorsi secondari, dei luoghi raggiungibili e dei relativi tempi di percorrenza. La rete sentieristica ed escursionistica nelle aree di riserva integrale, sarà soggetta alle limitazioni d'uso, alle modalità di gestione e manutenzione previste nel Piano del Parco e dal relativo regolamento.

3. Il sentiero "amico" si costituisce quale sentiero di facile percorribilità destinato ad "utenze allargate"; adeguatamente attrezzato, sia per soggetti diversamente abili con difficoltà motorie che utilizzato ausili, che per tutti gli altri fruitori "svantaggiati" quali bambini, anziani, obesi ecc.. La realizzazione di tali percorsi prevede l'utilizzo del soprassuolo delle condotte di captazione e dei canali di gronda ( captazione che dalle sorgenti di Rio Arno raggiunge la vasca di accumulo posta nella parte a nord dell'anello viario dei Prati Bassi e canale di gronda a monte dell'abitato di Pietracamela); la loro modestissima pendenza ed il loro tracciato, all'interno di aree boscate, rendono tali tracciati di particolare interesse per la facile realizzabilità e per la fruizione "accessibile" in contesti naturali ad alta valenza ambientale.
4. I percorsi attrezzati per mountain bike individuati nel P.R.G. costituiscono alcune dei possibili tracciati individuati sfruttando in parte la sentieristica o viabilità esistenti ed in parte i tracciati invernali delle piste di fondo; varianti a tali tracciati possono essere individuati anche nella fase di definizione progettuale degli stessi, anche in relazione alle diverse tipologie di discipline che si stanno affermando.

**In relazione al percorso individuato sull'elaborato B9 che costeggia l'area del camping e raggiunge Vena di Carrozza, in relazione alla caratteristica del sentiero ed alle sue criticità, si escludono per tale tratta le attività agonistiche o di Down-Hill, lasciandone possibilità d'uso esclusivamente per attività di ciclo escursionismo.**

Gli usi consentiti in tali ambiti sono i seguenti:

- U2.1** Infrastrutture di attrezzamento
- U2.3** Infrastrutture di fruizione e servizio

## CAPO I° PERIMETRI E VINCOLI

### **Art.95: Aree a comparto**

1. Il perimetro del comparto edificatorio di cui all'art. "26 della LR 18/83 nel testo vigente, graficamente individuato nella planimetrie di Zonizzazione del P.R.G., rappresenta l'unità di intervento urbanistico dove si impone il ricorso alla progettazione unitaria, al fine di assicurare una progettazione unitaria dell'intervento, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati.
2. Il comparto è costituito dalla superficie territoriale che comprende la superficie fondiaria e le aree, ove previste, destinate alle opere di urbanizzazione primaria.
3. L'attuazione delle previsioni delle sottozone a mezzo di comparto comporta, oltre alla cessione gratuita delle aree pubbliche, ove previste, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo un progetto di dettaglio approvato dall'Amministrazione Comunale e regolato da apposita convenzione.
4. L'attuazione del comparto può essere richiesta anche da parte dei proprietari delle superfici fondaria in esso comprese, purché tale quota proprietaria raggiunga almeno il 50% dei valori catastali e la parte residuale non abbia aderito ad una formale richiesta di attuazione unitaria.

### **Art.96: Aree con Prescrizioni Esecutive**

1. Sono individuate con specifico perimetro nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. le superfici territoriali delle aree soggette a prescrizioni di dettaglio ed esecutive (APU.i con i da 1 a 9 ed APRE.i con i da 1 a 2) nelle quali il P.R.G. si attua mediante Progetti Unitari d'intervento di iniziativa pubblica o privata.
2. In tali ambiti l'edificazione è subordinata alla rispetto delle indicazioni della scheda progetto di dettaglio contenuta tra gli elaborati di P.R.G., (*allegato C.1 elaborati di progetto*), questa oltre a definire le caratteristiche dimensionali, morfologiche e tecnologiche dell'intervento, indica anche le diverse percentuali degli usi compatibili ed i quantitativi minimi di spazi per servizi ed attrezzature private di uso comune, nonché le finalità e obiettivi dell'intervento.
3. Il rilascio del permesso a costruire per le aree con prescrizioni esecutive è subordinato alla preventiva approvazione da parte della Giunta Comunale, al fine di verificare se ricorrono aspetti da regolamentare, mediante atti convenzionali, tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale.

### **Art.97: Ambiti soggetti a Progetto Unitario d'Attuazione**

1. Sono individuate con specifico perimetro nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. le superfici territoriali delle aree soggette a progetto unitario di attuazione nelle quali il P.R.G. si attua mediante Progetti Unitari d'intervento di iniziativa privata.

2. In tali ambiti l'edificazione è subordinata all'approvazione da parte della Giunta Municipale del progetto unitario esteso all'intero ambito perimetrato dal quale risultano evidenziate:
  - la dislocazione delle nuove costruzioni e la relativa tipologia adottata;
  - l'accessibilità ai singoli lotti e la distribuzione dei sotto servizi a rete con l'indicazione dei punti di allaccio delle nuove costruzioni;
  - la cessione gratuita al Comune delle aree con destinazione pubblica, ove previsto;
  - la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo dei relativi oneri di cui alla L.10/77;

#### **Art.98: Vincoli territoriali diversi**

1. Indipendentemente dalla loro individuazione o meno sulle tavole del P.R.G., hanno efficacia vincoli e limitazioni alla edificabilità apposti dagli enti competenti secondo le leggi e decreti vigenti in materia, quali: zone di rispetto per: sorgenti, depuratori, elettrodotti, metanodotti, condotte, zone militari, usi civici, ecc., nonché vincoli e prescrizioni ad efficacia diretta derivanti da pianificazioni sovra ordinate (P.R.P, P.T.P.,P.S.T. ecc.).
2. **Costituiscono vincolo e prescrizioni ad efficacia diretta i contenuti pianificatori del Progetto Speciale Territoriale dell'area "Prati di Tivo". Nell'ambito perimetrato dal P.S.T., prevalgono le prescrizioni delle Norme di Tutela ed Attuazione del Progetto Speciale Territoriale e gli indirizzi di pianificazione di cui agli elaborati allegati alla delibera di Consiglio Regionale n° 33 del 12 gennaio 1996.**
3. **L'ambito di PST, al fine della valutazione ambientale e verifica di compatibilità degli interventi sarà oggetto di piano attuativo particolareggiato di dettaglio.**
4. **All'interno dell' ambito perimetrato dal P.S.T., in rispondenza con le prescrizioni e gli indirizzi degli articoli delle Norme di Tutela ed Attuazione del Progetto Speciale Territoriale, sono fatte salve le previsioni di PRG compatibili ed non interferenti con le previsioni generali del PST. In tali ambiti, individuati con specifica perimetrazione, le previsioni di PRG hanno efficacia diretta in quanto già sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica nonché Verifica di Incidenza Ambientale nel processo di pianificazione generale. Le previsioni di utilizzo delle zone fatte salve, ove non ancora attuate, potranno essere riassorbite nella pianificazione particolareggiata prevista.**
5. Nelle aree interessate da beni archeologici individuati dal P.T.P., le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste dal P.R.G. sono consentite unicamente previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologica acquisibile anche attraverso conferenza di servizi.

#### **Art. 99: Emergenze architettoniche e percettive**

1. Ai sensi dell'art. 18 della LR.18/83 nel testo vigente e del P.T.P., sono individuate nelle tavole di P.R.G. ed in particolare nella tav. **B.7** particolari emergenze percettive e architettoniche di carattere monumentale storico architettonico, nonché i complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico testimoniale.

2. Tra questi si segnalano oltre i nuclei storici di Pietracamela e della frazione di Intermesoli i seguenti beni storici architettonici, per la maggior parte compresi entro l'abitato storico di Pietracamela, e costituiti: dalle Chiese di San Giovanni, San Leucio e San Donato; dai resti di fortificazione del XVI secolo e dalla Torre Civica (ora casa parrocchiale); mentre nella frazione di Intermesoli si segnala la chiesa di S. Maria Assunta;
3. All'esterno degli abitati storici si sono individuati l'abitato di origine medioevale costituito dalla casetta "Mirichigni" e l'area di interesse archeologico costituita dalle grotte e dai ripari in località "Fosse".
4. Per le emergenze percettive valgono le prescrizioni di cui all'art. 11 delle N.T.A. del P.T.P., in particolare, per quanto riguarda il sistema dei crinali il P.R.G. precisa cartograficamente il seguente sistema di crinali: Crinale dell'Arapietra che dalla Madonnina (arrivo della cabinovia) costituisce lo spartiacque verso la "valle del Mavone" fino a "Cima Alta" (parte terminale ad ovest del Montagnone) e che dalla stessa cima ridiscende a colle Castello verso Coste dei Mulini e raggiunge Colle piano.

#### **Art. 100: Rispetto cimiteriale**

5. Le zone di rispetto cimiteriale e i relativi limiti sono disciplinati dalle leggi sanitarie in materia e riportate nelle tavole di piano con apposito simbolo grafico.
6. Le suddette zone possono essere destinate ad attrezzature cimiteriali, comprese piccole costruzioni per vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
7. Le aree soggette a rispetto cimiteriale sono computabili, ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria, secondo le rispettive norme di zona.

#### **Art. 101: Vincolo Idrogeologico**

1. Il P.R.G. individua in uno specifico elaborato le zone vincolate ai sensi del R.D. 3267/23 e successive modifiche e integrazioni. Le trasformazioni fisiche del territorio che comportano modificazione del suolo o variazione del regime idrico, sia superficiale che sotterraneo, sono subordinate alla preventiva autorizzazione di competenza dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste.
2. Il P.R.G. recepisce gli indirizzi e le prescrizioni dettati dal P.T.P. in merito agli Ambiti di Rischio Geologico e Idrogeologico (art. 6 delle NTA di P.T.P.) e gli Ambiti di Attenzione Idrogeologica (artt. 7 ed 8 delle NTA di P.T.P.) precisando i relativi perimetri sulla base degli studi e delle indagini effettuate. Nel particolare, in riferimento al comma 6 dell'art. 8 delle NTA di PTP e alle disposizioni normative del comma 1° dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006, sono state individuate le seguenti sorgenti idriche esistenti:
  - Sbarramento di Rio Arno
  - Rio Arno (loc. Rio Arno)
  - Fonticella (loc. Pietracamela)
  - Venacquaro (loc. Intermesoli)

- Fonte Zippilli (loc. Intermesoli)

A Tali sorgenti, riportate nella tavola di recepimento del P.T.P., viene associata un'area di salvaguardia e protezione estesa per un raggio di mt. 200 dal punto di captazione o derivazione; all'interno di tale area, al fine di tutelare la risorsa idrica captata, è interdetta qualsiasi tipo di trasformazione urbanistica ed edilizia, nonché lo svolgimento delle attività di cui al comma 4 dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006.

- 3 Nel recepimento di tutte le prescrizioni dettate dai sopra richiamati strumenti normativi, in tutte le aree sottoposto a vincolo geologico ed idrogeologico, al fine di garantire un'adeguata tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, oltre tutte le limitazioni imposte dagli strumenti di livello sovra comunale, è comunque vietato:

- lo scarico libero sul suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi e gassosi di qualsiasi genere e provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame dei liquami zootecnici e delle sostanze di uso agrario nei limiti delle disposizioni statali, regionali e di quelle imposte dal regolamento del Piano del Parco;
- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati;
- la ricerca di acque sotterranee e l'escavazione di pozzi ove non autorizzati dalle singole autorità competenti;
- la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento dei rifiuti, di qualsiasi genere e provenienza;
- l'interramento, l'interruzione e la deviazione, delle vene di afflusso e la modifica dei caratteri ambientali e vegetazionali delle zone interessate alle sorgive.

#### **Art. 102: Vincoli di P.R.P.**

1. Il P.R.G. recepisce all'interno delle norme per la zona "E" il complesso delle prescrizioni finalizzate alla tutela e conservativa del paesaggio e delle risorse del territorio di cui alle norme del P.R.P. integrando queste con le prescrizioni del Piano del Parco e del relativo Regolamento del Parco. Il P.R.G., nella definizione della presente normativa, assume per ciascuna zona e sottozona, le norme e gli usi più restrittivi derivanti dai piani sovra ordinati, facendo prevalere le categorie di tutela e valorizzazione del paesaggio espresse in detti piani.
2. Inoltre preso atto dei livelli di vincolo derivanti dalla perimetrazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) nonché dell'analisi dello stato effettivo dei luoghi, delle trasformazioni attuate nel territorio si sono precisate le perimetrazioni delle diverse zonizzazioni di P.R.P. così come riportato nell'elaborato di progetto "tav.**B.5.1**"

**Art. 103: Piano Stralcio di bacino Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi PAI**

1. Il P.R.G. recepisce le prescrizioni puntuali dal piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico "fenomeni gravitativi e processi erosivi" approvato con DGR del 29.01.2008 nelle aree a pericolosità molto elevata (P3), elevata (P2), e moderata (P1), nonché ogni altra disciplina relativa situazioni di pericolosità relative a scarpate morfologiche.
2. Le aree relative ai differenti livelli di pericolosità così come le situazioni di pericolosità sono state precisate mediante apposito studio geologico, idrogeologico e geomorfologico costituito dagli elaborati 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4 di analisi territoriale.
3. Negli ambiti edificati ed edificabili, compresi all'interno delle aree a pericolosità: P3, P2 e P1 gli interventi nelle rispettive sottozone sono subordinati al rispetto delle prescrizioni degli art. 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 17 bis e 18 del PAI i quali si intendono integralmente trascritti nella presente normativa.
4. Nell'ambito di Prati di Tivo il PAI individua una vasta area a pericolosità elevata P2. Per tale area il modello geologico e l'approfondimento dello studio di dettaglio hanno messo in luce la possibilità di enucleare parte della zona di pericolosità elevata risultante dal PAI. Pertanto sarà avviato per tale ambito la procedura per la proposta di riduzione della perimetrazione ai sensi dell'art. 24 del PAI.
5. **Le scarpate morfologiche**, così come definite dall'art.20 ed al comma 2 e 3 dell'allegato "F" delle norme tecniche del PAI, sono state trasposte sul PRG negli elaborati delle destinazione d'uso delle aree urbane in scala 1:1000 e 1:2000 (tav. B31. B3.2 che B3.3).  
Si precisa inoltre che gran parte delle scarpate morfologiche evidenziate nel PAI risultano ricadere su zonizzazioni di riserva e protezione (zone "E" di PRG) nelle quali è preclusa qualsiasi tipo di edificabilità dei suoli e conseguentemente pur restando vincolanti le fasce di rispetto così come previsto dalle norme del PAI è risultato superflua la loro individuazione.  
Diversamente le scarpate individuate dal PAI nell'ambito di Prati di Tivo non rientrano tra quelle classificabili come tali secondo le definizioni di cui all'allegato "F" delle norme tecniche del PAI; pertanto tali scarpate non sono state trasposte nel PRG e per le stesse **è stata** ~~avviata~~ avviata la procedura per la proposta di cancellazione, in quanto erroneamente individuate, secondo le prescrizioni delle norme tecniche e di quanto riportato nell'allegato "F" del PAI. **In esito a tale richiesta ed a seguito di verifica sui luoghi con nota prot. 31804 del 04/02/2013 l'Autorità di Bacino ha espresso parere favorevole alle modifiche proposte.**

**Art.104: Fascia di rispetto (ex art. 80 L.R. 18/83)**

1. La fascia di rispetto, ex art. 80 L.R. 18/83, si sviluppa ai lati dei seguenti torrenti: Rio Arno, Rio della porta e S. Giacomo.

2. All'interno di tale fascia è prescritta la realizzazione di qualunque manufatto, ad eccezione di opere di recinzione che dovranno comunque rispettare tutte le norme vigenti legate anche alla particolare morfologia della zona.
3. In ogni caso per i manufatti, le recinzioni, gli scavi, le piantagioni di alberi ed altri lavori dovranno essere rispettate le distanze minime di cui al disposto del R.D. n° 523 del 25.07.1904, art. 96.
4. Per le aree poste all'interno del centro urbano di Pietracamela l'edificazione è interdetta entro una fascia di 10 metri dagli argini dei corsi d'acqua, (nel rispetto del comma 6 dell'art. 80), in tale fascia, non è possibile realizzare sistemazione di nuovi spazi pubblici (parcheggi o aree a verde attrezzato) tali da comportare una permanenza stabile e costante di persone e cose.

#### **Art. 105: Prescrizioni di carattere edilizio: rapporti con il Regolamento Edilizio**

1. Il complesso delle modalità di conservazione, utilizzo e trasformazione del territorio è disciplinato, oltre che dalle presenti Norme Tecniche Attuazione del P.R.G., dal Regolamento Edilizio Comunale, che ha per specifico oggetto tutte le attività di trasformazione edilizia, infrastrutturale e ambientale, in esecuzione del P.R.G.
2. Il Regolamento Edilizio ha inoltre per oggetto - in forma coordinata con le presenti Norme.  
- le procedure tecniche ed amministrative che concorrono in termini qualitativi al risultato finale delle trasformazioni ammesse, ivi comprese le norme igieniche d'interesse edilizio.

#### **Art. 106: Facoltà di deroga**

1. Sono consentite deroghe alle prescrizioni del presente P.R.G. nei limiti e nei termini previsti dalla Legislazione vigente, ed in particolare dall'art. 41 quater della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

#### **Art. 107: Norme generali dal Servizio del Genio Civile Regionale conseguenti al parere di cui all'art. 13 della L. 02/02/74 n°64 come modificato dal DPR 6-6-2001 n°380 art.89**

1. Facendo seguito ai contenuti riportati nel parere rilasciato per lo strumento urbanistico, di cui le presenti N.T.A. fanno parte integrante, si riportano le seguenti prescrizioni:  
tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto del D.M. 11.03.1988 e della circolare esplicativa 24.09.1988 n°30483, la quale prescrive indagini geologiche e geotecniche di dettaglio prima di ogni nuova edificazione, fermo restando quanto disposto dalla deliberazione di consiglio Regionale D'Abruzzo 29.01.2008 n°45/5 e 94/7 riguardante l'approvazione del piano Stralcio Difesa Alluvioni e Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi".

**CAPO II – NORME TRANSITORIE E FINALI*****Art. 108: Norme transitorie***

1. L'adozione del presente P.R.G. comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla vigente legislazione.
2. Le aree soggette a piani attuativi adottati o approvati in data anteriore all'adozione del presente P.R.G. sono regolate dalle prescrizioni dei piani stessi fino alla loro scadenza di legge, salvo quanto disposto dalle presenti Norme.
3. I permessi a costruire e le Denunce di Inizio Attività e Segnalazione certificata di Inizio Attività rilasciati in data anteriore all'adozione del P.R.G. rimangono valide fino alla scadenza dei termini previsti dalla vigente legislazione urbanistica.

***Art. 109: Norme finali***

1. Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole del P.R.G. in caso di dubbio o di contrasto prevale sempre l'informazione contenuta nelle tavole di maggior dettaglio.
2. Con l'entrata in vigore del P.R.G. sono abrogate le disposizioni dello strumento urbanistico precedente ed ogni altra disposizione incompatibile.

## INDICE N.T.A.

**TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI****CAPO I – CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

- Art. 1 – Oggetto
- Art. 2 – Ambito di applicazione
- Art. 3 – Elaborati costitutivi del P.R.G.

**CAPO II – EFFICACIA**

- Art. 4 – Validità
- Art. 5 – Efficacia
- Art. 6 – Vincoli territoriali diversi

**TITOLO II – PRESCRIZIONI TECNICO URBANISTICHE ED EDILIZIE****CAPO I – PARAMETRI URBANISTICI**

- Art. 7 – Definizioni e parametri urbanistici

**CAPO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI**

- Art. 8 – Parametri di sagoma
- Art. 9 – Altezze
- Art. 10 – Distanze
- Art. 11 – Volumi
- Art. 12 – Dimensione ed utilizzazione degli spazi interni
- Art. 13 – Requisiti minimi degli alloggi e dei locali
- Art. 14 – Ulteriori definizioni e prescrizioni

**CAPO III – URBANIZZAZIONE E STANDARDS**

- Art. 15 – Opere di urbanizzazione
- Art. 16 – Dotazione di spazi pubblici
- Art. 17 – Disciplina dei parcheggi

**CAPO IV – USI DEL TERRITORIO**

- Art. 18 – Definizione e caratteristiche degli usi
- Art. 19 – Cambio di destinazione e mutamento d'uso degli immobili

**CAPO IV – TUTELA DEL PAESAGGIO**

- Art. 20 – Definizioni
- Art. 21 – Gli obiettivi di tutela
- Art. 22 – Gli Indicatori di qualità
- Art. 23 – Componenti del paesaggio
- Art. 24 – Criteri per l'inserimento degli interventi nel paesaggio
- Art. 25 – Contenuto prescrittivo delle "schede- norma"

**TITOLO III – DISCIPLINA URBANISTICA****CAPO I – STRUTTURA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

- Art. 26 – Modalità di attuazione del P.R.G.
- Art. 27 – Monitoraggio dell'attuazione del P.R.G.
- Art. 28 – Potenzialità edificatoria delle aree

**CAPO II – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

- Art. 29 – Definizione e tipologia degli strumenti
- Art. 30 – Intervento diretto
- Art. 31 – Intervento urbanistico preventivo
- Art. 32 – Convenzionamento: definizione, obiettivi, contenuti

## **TITOLO IV – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI**

### **CAPO I – CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE, CRITERI E PARAMETRI DI INTERVENTO**

Art. 33 – Ambiti e destinazioni prevalenti

Art. 34 – Divisione del territorio comunale in zone omogenee

### **CAPO II – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “A” – ZONE CULTURALI AMBIENTALI**

Art. 35 – Zone “A”: definizioni e obiettivi del P.R.G.

Art. 36 – Norme generali Zone “A”: interventi ammessi, modalità di attuazione

Art. 37 – Norme generali Zone “A”: stato di fatto, aree libere

Art. 38 – Norme generali Zone “A”: altezze dei locali, piani interrati, ed autorimesse pertinenziali

Art. 39 – Norme generali Zone “A1.a”: Ambito “la Terra” del Centro Antico di Pietracamela

Art. 40 – Norme generali Zone “A1.b”: Ambito “I Pagliai” del Centro Antico di Pietracamela

Art. 41 – Norme generali Zone “A2.a”: Ambito “La Villa” del Centro Antico di Pietracamela

Art. 42 – Norme generali Zone “A2.b”: Ambito del Centro Antico di Intermesoli

### **CAPO III – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B” – Ambiti edificati di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale, ed in parte turistica, con buona dotazione di urbanizzazioni primarie**

Art. 43 – Zone “B”: definizioni e obiettivi

Art. 44 – Norme generali per le Zone “B”

Art. 45 – Zone “B1”:Ristrutturazione e completamento

Art. 46 – Zone “B2”:Completamento residenziale turistico

Art. 47 – Zone “B3”: Completamento turistico – ambito Prati di Tivo

Art. 48 – Zone “B4”: Completamento turistico – ambito Intermesoli

### **CAPO IV – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “C” – Ambiti a trasformazione idonei al soddisfacimento del fabbisogno residenziale e turistico**

Art. 49 – Zone “C”: definizione ed obiettivi

Art. 50 – Norme generali Zone “C”

Art. 51 – Zona “C1” insediamento di nuovo impianto residenziale –Ambito Intermesoli

Art. 52 – Zona “C2” insediamento di nuovo impianto turistico estensivo –Ambito Prati di Tivo

### **CAPO V – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D” – Ambiti a destinati ad attività economiche**

Art. 53 – Zone “D”: definizione ed obiettivi

Art. 54 – Norme generali Zone “D”

Art. 55 –Zone “D1.a” attività turistico ricettive esistenti di tipo alberghiero

Art. 56 –Zone “D1.b” attività turistico ricettive in strutture a pluridestinazione integrata  
-Ambito Prati di Tivo

Art. 57 –Zone “D1.c” attività turistico ricettive di nuovo impianto  
-Ambiti Pietracamela ed Intermesoli

Art. 58 –Zone “D1.d” attività turistico ricettive extra alberghiera esistente (campeggio)

Art. 59 –Zone “D1.e” attività turistico ricettive extra-alberghiera esistente:  
-rifugi montani ed escursionistici

Art. 60 –Zone “D1.f” attività turistico ricettive extra-alberghiera esistente e di nuovo impianto

Art. 61 –Zone “D2” attività di produzione dell’energia elettrica

### **CAPO VI – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E” – Aree di riserva e protezione**

Art. 62 – Zone “E”: definizione ed obiettivi

Art. 63 – Norme generali Zone “E”

Art. 64 – Interventi e soggetti attuatori

Art. 65 – Nuove costruzioni rurali

Art. 66 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Art. 67 – Strumenti di attuazione del P.R.G. nelle zone “E”

Art. 68 – Intervento edilizio diretto- Atti di Impegno

- Art. 69 – Potenzialità edificatoria in zona "E"
- Art. 70 – Modalità di intervento edilizio in zona "E"
- Art. 71 – Zona E1- aree a riserva integrale e generale orientata
- Art. 72 – Zona E1.a - aree a riserva integrale
- Art. 73 – Zona E1.b - aree a riserva generale orientata
- Art. 74 – Zona E1.c - aree a riserva generale orientata esterna ai SIC
- Art. 75 – Zona E2 - aree di protezione
- Art. 76 – Zona E3 - aree agricole montane

#### **CAPO VII – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F" – Zone desinate a verde urbano**

- Art. 77 – Norme generali riguardanti le zone "F"
- Art. 78– Zona "F1": Spazi a verde attrezzato in ambiti boscati per attività ludico-sportive all'aria aperta
- Art. 79 – Zona "F2": Spazi a verde attrezzato ed impianti sportivi
- Art. 80 – Zona "F3": Verde pubblico attrezzato
- Art. 81 – Zona "F4": Verde privato
- Art. 82 – Zona "F5": Zone a verde di rispetto dei corsi d'acqua
- Art. 83 – Zona "F6": Spazi ed attrezzature per gli sport invernali sulla neve - sci alpino
- Art. 84 – Zona "F7": Spazi ed attrezzature per gli sport invernali sulla neve - sci nordico e sci escursionismo
- Art. 85 – Zona "F8": Spazi a verde destinati al campeggio libero

#### **CAPO VIII – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "G" –Attrezzate pubbliche o di interesse pubblico**

- Art. 86 – Zona "G": Definizioni ed obiettivi
- Art. 87 – Zona "G1": Attrezzature ed impianti pubblici
- Art. 88 – Zona "G2": Attrezzature tecnologiche

#### **CAPO IX – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "M" – Infrastrutture per la mobilità**

- Art. 89 – Zona "M": definizioni ed obiettivi
- Art. 90 – Norme generali per le Zone "M"
- Art. 91 – M2 Servizi per la mobilità meccanizzata
- Art. 92 – M3 Parcheggi pubblici e di uso pubblico
- Art. 93 – M4 Strade critiche
- Art. 94 – M5 Percorsi escursionistici e sportivi

### **TITOLO V – NORME FINALI**

#### **CAPO I° – PERIMETRI E VINCOLI**

- Art. 95 – Aree a comparto
- Art. 96 – Aree con prescrizioni esecutive (APRE)
- Art. 97 – Ambiti soggetti a progetto unitario d'intervento (APU)
- Art. 98 – Vincoli territoriali diversi
- Art. 99 – Emergenze architettoniche e percettive
- Art. 100 – Rispetto Cimiteriale
- Art. 101 – Vincolo idrogeologico
- Art. 102 – Vincoli di P.R.P.
- Art. 103 – Piano Stralcio di Bacino dei Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi (PAI)
- Art. 104 – Fascia di rispetto (ex art. 80 L.R. 18/83)
- Art. 105 – Prescrizioni di carattere edilizio: rapporti con il Regolamento Edilizio
- Art. 106 – Facoltà di deroga
- Art. 107 – Norme generali dal Servizio del Genio Civile Regionale

#### **CAPO II° – NORME TRASITORIE E FINALI**

- Art. 108 – Norme transitorie
- Art. 109 – Norme finali

Comune di Pietracamela - PIANO REGOLATORE GENERALE -	Allegato "C" <b><u>Norme Tecniche di Attuazione</u></b>
--	---

*Il tecnico redattore del Piano Regolatore Generale dott. Arch. Leo Medori*  
n°237 Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Teramo