

INDICE

1	Disposizioni generali	Pag.	4
1.1	Applicazioni		4
1.2	Elaborati del P.R.E		4
1.3	Inserimento nel piano delle prescrizioni di altri strumenti		6
1.4	Edifici strade e manufatti esistenti		6
1.5	Extra spessori verticali e orizzontali		6
1.6	Adeguamenti sismici		6
2	Parametri urbanistici ed edilizi – definizioni ed effetti		6
2.1	Definizione degli indici e parametri urbanistici		7
2.1.1	Superficie territoriale (St)		7
2.1.2	Area occupata (Ao)		7
2.1.3	Superficie d'inviluppo (Si)		7
2.1.4	Area insediabile (Ai)		7
2.1.5	Superficie edificabile (Se)		7
2.1.6	Superficie fondiaria (Sf)		7
2.1.7	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)		8
2.1.8	Indice di utilizzazione del suolo (Us)		8
2.1.9	Volume massimo edificabile (Vmax)		8
2.1.10	Superficie minima di intervento (Sm)		8
2.1.11	Superficie permeabile (Sp)		8
2.1.12	Sagoma di un edificio		8
2.1.13	Parcheggi		8
2.2	Definizione dei parametri edilizi		8
2.2.1	Volume netto (Vn)		8
2.2.2	Volume lordo (VL)		8
2.2.3	Volume delle costruzioni preesistenti		9
2.2.4	Superficie utile (Su)		9
2.2.5	Superficie per servizi accessori (Snr)		9
2.2.6	Superficie complessiva (Sc)		9
2.2.7	Piano di un edificio		9
2.2.8	Piano fuori terra o piano terra		9
2.2.9	Piano seminterrato		9
2.2.10	Piano interrato		9
2.2.11	Piano sottotetto		10
2.3	Definizione e calcolo delle distanze		10
2.3.1	Distanze dai confini di proprietà o di zona		10
2.3.2	Distanze tra edifici		11
2.3.3	Confini di zona stradale		11

2.4	Definizione e calcolo delle altezze	Pag	12
2.4.1	Altezza degli edifici (H)		12
3	Attuazione del P.R.E		12
3.1	Programma triennale di intervento		12
3.2	Modalità di attuazione del P.R.E		12
3.3	Programmi integrati di intervento		13
3.4	Programmi di recupero urbano		13
3.5	Comparti di attuazione		13
4	Zonizzazione		14
4.1.	Destinazioni urbanistica del territorio comunale		14
4.2.	Zone residenziali - destinazioni d'uso		15
4.2.1	ZONA A1 - Nuclei di antica formazione		15
4.3	ZONE B - Zone di completamento residenziale		16
4.3.1	ZONA B1 - Zona di completamento residenziale intensivo		16
4.3.2	ZONA B2 - Zona di completamento residenziale estensivo		16
4.3.3	ZONA B3 - Zona di completamento residenziale rada		16
4.3.4	Comparto edificatorio 1 (Via A. Palma)		17
4.4	ZONE C - Zona residenziale di nuova espansione		17
4.4.1	Zona di espansione C1		17
4.4.2	Zona di espansione C2		18
4.5	Zone D - Aree da destinare ad Attività Produttive		19
4.5.1	Zone D destinate ad attività produttive		19
4.5.2	Zona D1 - Zona industriale - artigianale		19
4.5.3	Zona D2 - Zona industriale - artigianale di completamento		20
4.5.4	Zona D3 - Attrezzature turistiche - camping		20
4.5.5	Zona D4 - Zona per attrezzature turistico - ricettive		21
4.5.6	Zona D5 - Residenze turistiche		22
4.6	Zona E - Territorio agricolo		23
4.6.1	Riclassificazione delle aree agricole in base al P.R.P.		23
4.6.2	Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali		24
4.6.3	Agevolazioni		24
4.6.4	Accorpamento dei fondi rustici		24
4.6.5	Maggiorazione del volume		24
4.6.6	Manufatti connessi alla conduzione del fondo		25
4.6.7	Impianti produttivi nei suoli agricoli		25
4.6.8	Trascrizione sul pubblico registro immobiliare		25
4.6.9	Pubblico Registro		25
4.6.10	Durata della destinazione agricola		26
4.6.11	Agriturismo		26
4.7	Zone F - Zone per attrezzature di uso pubblico		26

4.7.1	Zona F1 – Attrezzature e servizi pubblici	26
4.7.2	Zone F2 – Attrezzature e servizi privati	26
5	Tipologia interventi su patrimonio edilizio esistente	27
5.1	Manutenzione ordinaria	27
5.2	Manutenzione straordinaria	27
5.3	Restauro e risanamento conservativo	27
5.4	Ristrutturazione edilizia	27
5.5	Nuova costruzione	27
5.6	Ristrutturazione urbanistica	28
6	Piano di recupero	28
6.1	Oggetto e finalità del Piano di Recupero	28
7	Particolari disposizioni per la tutela	28
7.1	Vincolo ambientale storico artistico	29
7.1a	Infrastrutture	29
7.1b	Valutazione di incidenza	29
7.2	Vincolo boschivo	29
7.3	Fasce di rispetto stradale	30
7.4	Fascia di rispetto cimiteriale	30
7.5	Fascia di rispetto dagli elettrodotti	30
7.6	Fascia di rispetto dalle sorgenti acquedottistiche	30
7.7	Fascia di rispetto dagli argini dei corsi d'acqua	31
7.8	Disposizioni generali per la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale	31

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

Ai sensi dell'art. 17 della LUR 18/1983 come successivamente modificato dalla L.R. 70/95 e successive, le presenti N.T.A. disciplinano:

- gli standard funzionali;
- gli standard residenziali;
- la definizione e l'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici relativi all'edificazione (quali densità edilizie, altezze, distanze, destinazioni d'uso, indicazione degli interventi ammessi nel rispetto del superamento delle barriere architettoniche);
- il rapporto tra indici volumetrici e di utilizzazione;
- i criteri di misurazione delle altezze, delle superfici e dei volumi degli edifici;
- le altezze utili dei vani;
- le caratteristiche e criteri di misurazione dei volumi tecnici e delle superfici edificabili;
- i confini di proprietà, i limiti delle zone a diversa destinazione urbanistica, i fili e le prospicenze stradali ai fini della determinazione dei distacchi e delle altezze degli edifici;
- le modalità e i termini per la realizzazione o l'adeguamento di opere pubbliche e/o di impianti tecnologici di interesse pubblico.

1 - DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 - APPLICAZIONI

Il Piano Regolatore Esecutivo, (Art. 12 della LUR) in sintonia con le previsioni del vigente P.T.P.C., disciplina le trasformazioni urbanistico-edilizie dell'intero territorio comunale per un arco temporale non superiore al decennio.

Le prescrizioni ed i vincoli del Piano hanno efficacia, nei limiti di legge, nei confronti dei privati, delle amministrazioni ed enti pubblici.

Nelle applicazioni delle prescrizioni e dei vincoli del Piano Regolatore, in caso di mancata corrispondenza tra norme scritte ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di difformità tra elaborati grafici a scala diversa, prevale quello a scala con minor denominatore.

Ai sensi della vigente normativa statale e regionale, la disciplina urbanistico - edilizia del P.R.E. si applica a tutto il territorio comunale, secondo le disposizioni delle presenti norme tecniche e degli elaborati grafici di cui al successivo punto 1.2.

1.2 - ELABORATI DEL P.R.E.

Gli elaborati del Piano Regolatore Esecutivo sono i seguenti:

- All. A Relazione generale
- All. B Norme tecniche di attuazione

All. C	Programma triennale d'intervento
All. D	schemi di convenzione
Tav. 1	corografia - scala 1 : 25000
Tav. 2A	carta dei vincoli - scala 1 : 10000
Tav. 2B	carta delle pericolosità - scala 1 : 10000
Tav. 2C	carta dei rischi - scala 1 : 10000
Tav. 3	inquadramento territoriale - scala 1 : 5000
Tav. 4	planimetria centro urbano - scala 1 : 2000
Tav. 5	planimetria contrade - scala 1 : 2000
Tav. 6	planimetria centro urbano - scala 1 : 1000
Tav. 7	planimetria contrade - scala 1 : 1000
Tav. 8	zone di espansione "C" lottizzazione - scala 1 : 500
Tav. 9	zone di espansione "C" infrastrutture - scala 1 : 500
Tav. 10/A	P.A.P. lottizzazione - scala 1 : 500
Tav. 10/B	P.A.P. lottizzazione - scala 1 : 500
Tav. 11/A	P.A.P. infrastrutture - scala 1 : 500
Tav. 11/B	P.A.P. infrastrutture - scala 1 : 500
Tav. 12	zone D4 e D5 lottizzazione - scala 1 : 500
Tav.13	zone D4 e D5 infrastrutture - scala 1 : 500

Integrati dai seguenti elaborati del Piano di Recupero del centro storico (P.R.P.E.)

All.1	Relazione
All.2	Norme tecniche di attuazione
All.3	Schema di convenzione
All.4	Relazione economica sugli interventi
Tav. A1	Piano di ricostruzione del 1947
Tav. A2	Individuazione isolati e numeri civici
Tav. A3	Classificazione degli edifici
Tav. A4	Uso dei piani terra
Tav. A5	Numero dei piani
Tav. A6	Reti di urbanizzazione
Tav. A7	Stato di conservazione degli edifici
Tav. A8	Mappa delle pavimentazioni degli spazi pubblici
Tav. A9	Planimetria catastale
Tav. A10	Rilievo dei fronti principali
Tav. A11	Documentazione fotografica
Tav. P1	Definizione degli interventi edilizi

Tav. P2 Definizione degli interventi pubblici

Tav. P3 Schede progetto

1.3 - INSERIMENTO NEL PIANO DELLE PRESCRIZIONI DI ALTRI STRUMENTI

Le previsioni del Piano, anche se non riportate nelle cartografie o nella presente normativa, risultano integrate, a tutti gli effetti, da:

- vincoli e limitazioni d'uso del suolo;
- prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamentari o amministrativi.

1.4 - EDIFICI STRADE E MANUFATTI ESISTENTI

Gli edifici, le strade e gli altri manufatti esistenti all'atto dell'adozione del piano, in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici ed edilizi del piano stesso, possono subire trasformazioni e modifiche solo per essere adeguati alle presenti norme.

1.5 - EXTRA SPESSORI VERTICALI E ORIZZONTALI

- Ai fini del calcolo della volumetria e della superficie coperta di un edificio, non sono considerati, e quindi non vanno computati, gli extra spessori delle murature perimetrali, superiori a centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 30, nonché degli elementi orizzontali e dei solai delle costruzioni, superiori, nella parte non strutturale a centimetri 10 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 15;
- tali benefici sono concessi a condizione che il maggiore spessore realizzato contribuisca in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e al contenimento dei consumi energetici.
- Detto miglioramento va dimostrato attraverso apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi, comprendenti anche le sezioni significative dell'edificio ed i particolari costruttivi.

1.6 - ADEGUAMENTI SISMICI

Non sono considerati, e quindi non vanno computati ai fini della determinazione della volumetria, della superficie coperta e dell'altezza dell'edificio, gli incrementi di volume strettamente necessari alla esecuzione di opere di adeguamento sismico di fabbricati esistenti, ove ciò sia dettagliatamente dimostrato con apposita documentazione progettuale.

2 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI ED EFFETTI

Gli interventi di trasformazione del territorio comunale di Lama dei Peligni, sono regolati dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

2.1 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

2.1.1 - SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

Per superficie territoriale si intende una porzione di territorio comprendente le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie e le superfici fondiarie per insediamenti.

2.1.2 - AREA OCCUPATA (Ao)

E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio, compresi i porticati le tettoie e le verande. Non vengono computati ai fini della determinazione dell'Ao gli elementi aggettanti quali pensiline, balconi, cornicioni, aventi una sporgenza inferiore a m. 1.20.

2.1.3 - SUPERFICIE D'INVILUPPO (Si)

E' la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'Area occupata (Ao) 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.

2.1.4 - AREA INSEDIABILE (Ai)

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

2.1.5 - SUPERFICIE EDIFICABILE (Se)

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

Sono esclusi dal computo:

- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi;
- i porticati al piano terra, entro il limite di superficie del 20% dell'Area occupata (Ao) dall'edificio;
- i locali al piano terra o, in alternativa, quelli interrati anche se parzialmente, purché di altezza netta non superiore a metri 2,40 ed a condizione che siano destinati a ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale.

Ove al piano terra o, in alternativa, al piano parzialmente interrato, siano previsti vani di altezza superiore a metri 2,40 o con destinazione diversa da quella indicata al presente paragrafo, le superfici relative vanno interamente computate nella (Se);

2.1.6 - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

Per superficie fondiaria si intende una porzione di area edificatoria, che si ottiene deducendo dalla superficie territoriale (St) le porzioni destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2.1.7 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)

Esprime la massima Superficie edificabile (Se) dell'edificio (espressa in mq) per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria (Sf).

2.1.8 - INDICE DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO (Us)

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

2.1.9 - VOLUME MASSIMO EDIFICABILE (Vmax)

Nelle zone in cui il PRE definisce soltanto il Volume massimo edificabile (Vmax), la Superficie edificabile (Se) è data dal rapporto tra il Volume realizzabile e l'altezza lorda dei vari piani dell'edificio.

2.1.10 - SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO (Sm)

È la superficie minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto di nuova costruzione; essa è determinata dalle presenti NTA per ciascuna zona omogenea.

2.1.11 - SUPERFICIE PERMEABILE (Sp)

E' la porzione di terreno vegetale, non interessata da manufatti edilizi, che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere.

2.1.12 - SAGOMA DI UN EDIFICIO

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compresi volumi e sporti aggettanti, balconi superiori a ml. 1.20), con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale, che verticale.

2.1.13 - PARCHEGGI (P)

Ai sensi della Legge 122/89 nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura minima di 10 mq ogni 100 mc di nuova costruzione. Tali spazi possono essere ricavati all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi.

2.1.14 - ABITANTI (Ab)

Abitanti convenzionali insediabili secondo il parametro di 30mq di Superficie edificabile (Se) per abitante (art. 56 P.T.C.P.)

2.2 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

2.2.1 - VOLUME NETTO (Vn)

È definito come somma dei prodotti delle superfici utili dei locali, per le relative altezze utili.

2.2.2 - VOLUME LORDO (Vl)

E' il volume complessivo vuoto per pieno, di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante, con riferimento alla sistemazione finale del terreno stesso, alla copertura (intesa come piano di falda o estradosso del solaio di copertura), escluso gli elementi aggettanti quali balconi e cornicioni.

2.2.3 - VOLUME DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Le prescrizioni del PRE che assoggettano ciascuna zona ad una determinata densità edilizia, riguardano il complessivo assetto delle zone stesse, come risultante dalle costruzioni esistenti e da quelle di nuova realizzazione.

Nel computo della volumetria assentibile in ciascun lotto o area d'intervento, sono da ricomprendere gli edifici preesistenti.

Il volume si calcola sommando le superfici edificabili (S_e) di ogni piano per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento; per l'ultimo piano dal pavimento all'estradosso del solaio di copertura, per le coperture a falde inclinate, si considerano solo i locali aventi una altezza media superiore a ml. 2.70.

2.2.4 - SUPERFICIE UTILE (S_u)

E' la somma delle superfici di pavimento degli alloggi, degli ambienti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, tutte misurate al netto dei muri esterni ed interni, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e balconi.

2.2.5 - SUPERFICIE PER SERVIZI E ACCESSORI (S_{nr})

E' la somma delle superfici destinate a servizi e ad accessori, misurata al netto di murature interne ed esterne, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Sono considerati locali per servizi e accessori:

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

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella S_{nr} i locali sottotetto aventi altezza minima inferiore a m. 1.80 e media inferiore a m. 2.40.

2.2.6 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (S_c)

La superficie complessiva è data da $S_c = S_u + 60\% S_{nr}$

2.2.7 - PIANO DI UN EDIFICIO

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno tra pareti perimetrali compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore).

2.2.8 - PIANO FUORI TERRA O PIANO TERRA

Si definisce piano terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta dal progetto di sistemazione.

2.2.9 - PIANO SEMINTERRATO

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno e il soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio dal terreno stesso.

2.2.10 - PIANO INTERRATO

Si definisce piano interrato il piano di un edificio, il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio dal terreno stesso.

2.2.11 - PIANO SOTTOTETTO

Si definisce sottotetto, i locali ricavati sotto le falde dei tetti con copertura inclinata; essi possono essere definiti abitabili o non abitabili.

Sono considerati abitabili, e quindi computati ai fini della determinazione delle superfici Edificabili (Se), i locali di superficie minima mq. 9.00, che abbiano un'altezza media non inferiore a ml. 2.70 con un minimo di ml. 2.00 netti.

2.3 – DEFINIZIONE E CALCOLO DELLE DISTANZE

Le distanze intercorrenti fra fabbricati (**Df**), le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà e dai confini urbanistici (**Dc**), le distanze dal ciglio stradale (**Ds**), si misurano a partire dal filo del fabbricato e nel caso di volumi aggettanti dalla proiezione orizzontale dei medesimi. Balconi e sporgenze con aggetto fino a ml 1.20 non costituiscono distanza.

Nel caso di fronti non paralleli alla linea di confine la distanza va misurata dai punti più vicini.

La disciplina delle distanze di competenza delle norme comunali non si applica:

- ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio e di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del metano);
- alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
- ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
- ai volumi tecnici;
- ai muri di cinta o di sostegno fino a m. 2.50 di altezza;
- alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni ecc.

Per le distanze dettate da normative statali regionali o di altri enti, eventuali deroghe debbono essere richiesti agli enti interessati.

2.3.1 - DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ O DI ZONA

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti qualora inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona.

Per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica sono da rispettare le seguenti distanze:

- per ampliamenti o sopraelevazioni che non comportano pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, 1/2 dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 3.00;
- in caso di ampliamenti o sopraelevazioni che comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, 1/2 dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5.00;
- in caso di sopraelevazione di un edificio a distanza non regolamentare dai confini di proprietà, ferme restando le distanze minime tra edifici di cui al successivo punto 2.3.2 è ammesso l'intervento, ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggia la sopraelevazione stessa.

Per gli interventi di nuova costruzione le distanze da rispettare sono le seguenti:

- $\frac{1}{2}$ dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5.00; tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo dell'edificio.
- È consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine nonché l'ampliamento a confine, di edifici preesistenti ubicati lungo la linea del confine stesso.
- nel rispetto delle norme del codice civile.
- È ammessa altresì la costruzione a confine o a distanza inferiore a quella minima indicata, salvo il rispetto di altre prescrizioni obbligatorie, purché sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti a mezzo di atto trascrivibile.
- Non possono essere derogate le distanze dai confini di zona a destinazione pubblica.

Le maggiori distanze previste per le nuove costruzioni, si applicano anche alle ricostruzioni di vecchi edifici crollati o a demolizioni e ricostruzione di edifici esistenti. Per quanto concerne le distanze dei fabbricati dai confini di zona a destinazione pubblica, esse possono essere derogate con atto del consiglio comunale.

2.3.2 - DISTANZE TRA EDIFICI

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti qualora inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona;

per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica la distanza minima da osservare tra pareti finestrate è di ml. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In caso di pareti fronteggianti, non finestrate, la distanza minima è ridotta di $\frac{1}{3}$.

Qualora gli edifici aventi anche una sola parete finestrata, si fronteggino per uno sviluppo uguale o superiore a ml. 12 la distanza da osservare è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10.

Per gli interventi di nuova costruzione, ricadenti all'interno della zona omogenea "B" la distanza da osservare tra pareti finestrate, è di ml. 10.

- La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.
- È consentita la costruzione in aderenza nel rispetto delle norme del codice civile.

2.3.3 - CONFINI DI ZONA STRADALE

Per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni, ampliamenti fronteggianti le strade e per le recinzioni, devono essere rispettate le norme definite dal regolamento di attuazione del nuovo codice della strada (DPR n. 495 del 16.12.1992 e successive modifiche).

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazione della sagoma planivolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.

In caso di sopraelevazione su edifici a distanza non regolamentare dai confini stradali, fermo restando le distanze minime tra edifici, si ritiene ammissibile l'intervento ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggia la sopraelevazione stessa.

Per le nuove costruzioni ricadenti all'interno delle zone di completamento (B1, B2, B3) valgono le distanze minime previste nelle presenti NTA o gli allineamenti con gli edifici esistenti. L'allineamento tra edifici esistenti è ammesso solo su tratti stradali rettilinei, quando tra i due edifici da allineare vi sia un solo lotto da edificare.

Per le strade a fondo cieco non valgono le distanze di cui sopra ferme restando le distanze minime tra edifici.

In presenza di strade dismesse, a seguito dell'accertamento dell'ufficio tecnico comunale, e apposito provvedimento della G.M. il relitto stradale, ai fini delle distanze dei fabbricati, è considerato al pari di un confine di proprietà.

2.4 - DEFINIZIONE E CALCOLO DELLE ALTEZZE

2.4.1 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H)

Le altezze degli edifici non devono superare i massimi assoluti prescritti dalle norme del P.R.E.

Le altezze sono calcolate per ciascun fronte dell'edificio a partire dalla quota del marciapiede ovvero dalla quota di stacco dell'edificio dalla linea del terreno a sistemazione avvenuta.

Per gli edifici con copertura piana e a terrazzo le altezze si misurano all'estradosso della copertura o al piano di calpestio del terrazzo di copertura. Nel caso di un solaio di copertura con camera d'aria, l'intercapedine non va considerato ai fini dell'altezza. Sono esclusi dal computo i volumi tecnici strettamente indispensabili all'organismo edilizio, comprendente, torrioni scale e ascensori, stenditoi a giorno e impianti tecnologici a servizio dell'edificio posti al di sopra del solaio piano di copertura;

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

Per gli edifici coperti a falda le altezze si misurano in corrispondenza dell'imposta del tetto (intersezione tra la retta di sostegno del piano di facciata e il piano di falda) quando le falde di copertura abbiano una pendenza non superiore al 45%.

Le altezze si misurano in corrispondenza del punto medio della falda (metà della lunghezza presa dall'imposta del tetto al colmo), nel caso in cui la pendenza della falda sia superiore al 45%.

Nel caso di pareti di diversa altezza, essa è calcolata come media ponderata, ottenuta dal rapporto tra la superficie di tutte le pareti e il perimetro a terra dell'edificio.

L'altezza della più alta delle fronti non potrà comunque superare quella prescritta per ciascuna zona omogenea dalle presenti NTA, se non nella misura di mt.3,00.

Eventuali deroghe per edifici di uso pubblico sono ammesse nel rispetto dell'art. 64 della LUR.

3 - ATTUAZIONE DEL P.R.E.

3.1 - PROGRAMMA TRIENNALE DI INTERVENTO

La programmazione temporale del P.R.E. è regolata dal programma di intervento triennale che ai sensi dell' art. 12 della LUR, costituisce parte integrante del P.R.E. medesimo.

3.2 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.E.

Ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001, si attua attraverso il "Permesso di costruire", in conformità delle prescrizioni esecutive fornite dalle presenti norme e dagli elaborati grafici del piano.

Le prescrizioni esecutive del P.R.E. costituiscono, a tutti gli effetti, compreso quello della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità, Piani Particolareggiati di Esecuzione ed hanno gli stessi contenuti e finalità dei Piani particolareggiati, dei Piani per l'edilizia Economica e Popolare, dei Piani per attività produttivi industriali, artigianali, commerciali, turistici e dei Piani di Recupero di cui, rispettivamente, alle leggi statali n. 1150/1942, n. 865/1971, n. 457/1978, n. 167/1962, nei testi vigenti.

Le prescrizioni e i grafici del P.R.E. specificano e delimitano anche gli ambiti d'intervento

di iniziativa privata entro i quali il rilascio del singolo "Permesso di costruire" è subordinato alla formazione di un comparto unitario, ai sensi dell'art. 26 della LUR n. 70/95.

All'interno di ciascun comparto possono essere proposti interventi parziali o di sub-comparto purché conformi agli standards e tipologie previste.

3.3 – PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

I programmi integrati di intervento sono promossi da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro e devono avere le finalità di cui al comma 1 dell'art.30 bis della LUR.

La proposta di programma integrato d'intervento deve contenere:

- a) una relazione tecnica e urbanistica esplicativa del programma, con allegato planovolumetrico in scala 1:500 e l'indicazione dettagliata delle tipologie edilizie, che evidenzia le eventuali varianti previste dal programma rispetto alla strumentazione urbanistica comunale;
- b) uno schema di convenzione avente il seguente contenuto minimo:
 - rapporti attuativi tra i soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro e l'Amministrazione Comunale;
 - le fonti di finanziamento, distinte tra risorse private e/o pubblica, cui si intende ricorrere;
 - le garanzie di carattere finanziario;
 - i tempi di realizzazione del programma;
 - la previsione di eventuali sanzioni in caso di inottemperanza;
- c) la documentazione catastale e quella attestante la proprietà o disponibilità delle aree e degli edifici interessati dal programma.

3.4 – PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO

I programmi di recupero urbano sono un insieme coordinato di interventi urbanizzativi, ambientali ed edilizi promossi da soggetti pubblici e privati, anche associati tra loro, che possono essere attuati con il concorso di risorse sia pubbliche che private.

La proposta di programma di recupero urbano, deve contenere gli elementi di cui all'art. 30 ter della LUR.

3.5 – COMPARTI DI ATTUAZIONE

In tutte le zone C1, C2, D3, D4 e D5 al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi di lottizzazione, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, il Comune, ai sensi dell'art.26 della LUR, può disporre, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio, la formazione di comparti così come individuati nel piano.

Formato il comparto il Sindaco deve invitare i proprietari a riunirsi in consorzio entro il termine fissato nell'atto notificato per l'attuazione delle previsioni contenute nel P.R.E.

Per la costituzione del consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari rappresentati, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto.

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

L'indennità sarà pari al valore venale dei beni espropriati antecedentemente alla formazione del comparto.

Essa potrà essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune.

Decorso inutilmente il termine fissato nell'atto notificato, il Comune procederà all'espropriazione del comparto.

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

Per l'assegnazione del comparto il Comune procederà a mezzo gara.

Le previsioni urbanistico - edilizie contenute nei comparti edificatori possono essere attuate anche attraverso l'adozione dei programmi di recupero urbano e dei programmi integrati.

In fase di attuazione del PRE, su richiesta dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto, la Giunta Comunale può autorizzarne la suddivisione in più ambiti, subcomparti, a condizione che per essi siano previste una razionale organizzazione del tessuto edilizio ed urbanistico e cubature o superfici utili ed aree con destinazioni pubbliche proporzionate alle rispettive superfici territoriali.

La Convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune ed il Consorzio deve essere redatta in forma di atto pubblico secondo lo schema allegato alle presenti norme.

4 - ZONIZZAZIONE

Per le varie parti di territorio sono indicate, le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree.

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

Eventuali cambiamenti di destinazione d'uso dei fabbricati o di parti di essi, comunque nell'ambito delle destinazioni ammesse dallo strumento urbanistico, sono soggette al "Permesso di costruire".

4.1 - DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Ai fini dell'applicazione delle seguenti norme il territorio comunale viene distinto in:

ZONE RESIDENZIALI:

- zona A = centro storico
- zona A1 = nucleo di antica formazione
- zona B = completamento
- zona C = espansione

ZONE PRODUTTIVE:

- zona D = artigianale, industriale, commerciale e turistica
- zona E = territorio agricolo

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO:

- zona F1 = attrezzature e servizi pubblici
- zona F2 = attrezzature e servizi privati

ZONE DESTINATE ALLA SOSTA VEICOLARE:

- Zona F7= parcheggi

ZONE DESTINATE A VERDE:

- zona F3 = verde pubblico attrezzato
- zona F6 = verde privato

ZONE DESTINATE AL TURISMO:

- Attrezzature turistico - sportive (alberghi, ostelli, camping, maneggio, ecc.)
- Residenza turistica

ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE:

- Aree sottoposte a vincolo boschivo
- Aree sottoposte a vincolo storico - artistico (edifici di interesse monumentale)
- Aree sottoposte a vincolo paesistico (montagne, fiumi, fossi, torrenti)

Inoltre il Piano individua singole fasce di rispetto:

- di rispetto delle sedi stradali
- di rispetto cimiteriale
- di rispetto degli impianti (discarica e depuratore)
- di rispetto da fiumi, torrenti e fossi

4.2 - ZONE RESIDENZIALI - DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- edifici per la residenza, per studi professionali ed uffici privati;
- uffici pubblici;
- autorimesse pubbliche e private;
- botteghe artigiane, purché non provochino polveri, esalazioni e rumori molesti;
- alberghi e ristoranti;
- sale cinematografiche e teatri;
- banche;
- sedi di attività culturali, ricreative, politiche ecc.;
- attività commerciali, negozi e botteghe.

Da tali zone sono esclusi: istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produce rumore e/o odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4.2.1 - ZONA A1 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

I nuclei di antica formazione presenti sul territorio comunale, risultano individuati con apposita campitura nelle tavole del PRE.

Considerata la particolare rilevanza storico-architettonica degli edifici ricompresi all'interno di tali nuclei, gli interventi devono tendere alla salvaguardia delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli stessi, privilegiando il tema della conservazione a quello della trasformazione. Al tal fine sono da ritenersi invariabili le altezze dei fronti, le altezze interne dei locali, le aperture sui fronti principali, le pendenze delle falde di copertura. Tali interventi potranno essere eseguiti anche in deroga al D.M. 5.07.1975, purché si prevedano idonei impianti di climatizzazione e/o di ventilazione forzata, ritenuti idonei dall'autorità sanitaria competente.

Nell'ambito dei nuclei di antica formazione sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) dell'art.30 della LUR escludendo interventi di demolizione e

ricostruzione.

In tali zone oltre alla residenza, è consentito l'esercizio delle attività di turismo rurale, della ricettività diffusa, del piccolo commercio e dell'artigianato tipico, mediante il riuso del patrimonio immobiliare esistente, nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

Il progetto deve contenere il rilievo dell'edificio in esame nell'isolato cui appartiene con la evidenziazione degli interventi da effettuare e la rappresentazione degli elementi costruttivi e decorativi da sostituire, consolidare o modificare. Nella esecuzione degli interventi è fatto obbligo di recuperare e reinserire i materiali preesistenti, o in mancanza, l'utilizzo di materiali ed elementi architettonici tipici della tradizione locale.

Il progetto deve inoltre essere corredato da una relazione descrittiva degli interventi e dei materiali usati, nonché da adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto. La demolizione e ricostruzione è consentita solo per comprovata impossibilità tecnica di procedere al recupero, documentata con apposita perizia asseverata.

4.3 - ZONE B - ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

Per la predetta zona valgono le norme generali sulle destinazioni d'uso di cui al punto 4.2 e quanto previsto al punto 2.1.13 per i parcheggi. Per gli edifici esistenti è comunque consentito usufruire delle agevolazioni di cui alla lettera e) dell'art. 30 della LUR .

Limitatamente alle zone B1 e B2 indipendentemente dagli indici urbanistici di zona, e fermo restando il rispetto delle distanze minime da confini di proprietà e strade pubbliche e di altre prescrizioni derivanti da norme di Legge vigenti in materia, è ammesso un ampliamento unatantum fino al 30% del volume degli edifici esistenti, per soddisfare esigenze di igienico funzionali degli alloggi.

4.3.1 - ZONA B1 - ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE INTENSIVO

I parametri generali di edificabilità sono i seguenti:

Se	= mq/mq	1.30
H	= mt	12.50
Dc	= ml	1/2 di H e comunque non inferiore a mt. 5,00
Df	= ml	pari all'edificio più alto e comunque non inferiore a ml. 10,00
Us	= mq/mq	0,6
Ds	= ml	5,00 ovvero in allineamento con edifici esistenti

4.3.2 - ZONA B2 - ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE ESTENSIVO

I parametri generali di edificabilità sono i seguenti:

Se	= mq/mq	0.80
H	= mt	10.00
Dc	= ml	1/2 di H e comunque non inferiore a mt. 5,00
Df	= ml	pari all'edificio più alto e comunque non inferiore a ml. 10,00
Us	= mq/mq	0,5
Ds	= ml	5,00 ovvero in allineamento con edifici esistenti

4.3.3 - ZONA B3 - ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE RADA

I parametri generali di edificabilità sono i seguenti:

Se	= mq/mq	0.40
H	= mt	7.50
Dc	= ml	1/2 di H e comunque non inferiore a mt. 5,00
Df	= ml	pari all'edificio più alto e comunque non inferiore a ml. 10,00
Sm	= mq	500
Us	= mq/mq	0,5
Ds	= ml	5,00 ovvero in allineamento con edifici esistenti

4.3.4 – COMPARTO EDIFICATORIO 1 (VIA A. PALMA)

Il presente comparto si attua mediante intervento unitario di iniziativa privata, che dovrà interessare tutta l'area così come delimitata dalla zonizzazione del PRE.

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla cessione gratuita al comune di un'area da destinare a parcheggio pubblico lungo Via A. Palma di mq. 300, le cui modalità saranno disciplinate da apposita convenzione, tra il Comune ed il proprietario, secondo lo schema allegato alle presenti norme.

I parametri generali di edificabilità sono i seguenti:

Sm	= mq	1400
V	= mc	6000
Se	= mq	1875
H	= mt	12.50
Dc	= ml	1/2 di H e comunque non inferiore a mt. 5,00
Df	=	pari all'edificio più alto e comunque non inferiore a ml. 10,00
Ds	=	> 5,00 mt
Us	= mq/mq	0,5
Ab	= nr	62
p	= standard	=mq. 155/ previsione PRE mq.300

4.4 - ZONE C - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE

Il Piano individua due zone di espansione residenziale in cui prevede l'organizzazione in lotti edificabili, la definizione indicativa della sagoma e della tipologia degli edifici.

Gli edifici dovranno rispettare gli allineamenti indicati nelle tavole dei piani particolareggiati allegati al PRE, mentre le sagome, fermo restando il rispetto delle distanze, sono da intendersi indicative. All'interno di tali zone gli interventi si attuano mediante intervento unitario o previo comparto edificatorio (art. 26 della LUR).

In entrambi i casi la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è a carico degli attuatori dei lotti edificabili e le relative aree sono cedute al Comune mediante Convenzione preliminare al rilascio del "Permesso di costruire".

I parametri generali di edificabilità sono i seguenti:

4.4.1 - ZONA DI ESPANSIONE C1 – TAV. P.R.E. 8

V = mc 11658
 H = mt 6.00
 Dc = mt = oppure > di 5.00 mt
 Ds = Allineamento PP e > 5.00 mt
 Ab = nr 120
 P = mq standard mq. 300/ previsione mq. 1281

SUB COMPARTO C1.1

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
1	2220	20 * 15 * h 7.50 = mc 2250
2	550	12 * 8 * h 6 = mc 576
	560	12 * 8 * h 6 = mc 576
4	640	12 * 8 * h 6 = mc 576
5	790	12 * 8 * h 6 = mc 576
6	590	12 * 8 * h 6 = mc 576
7	570	12 * 8 * h 6 = mc 576
8	580	12 * 8 * h 6 = mc 576
9	730	12 * 8 * h 6 = mc 576
totale	7230	mc 6858

SUB COMPARTO C1.2

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
10	820	10 * 10 * h 6 = mc 600
11	410	10 * 10 * h 6 = mc 600
12	410	10 * 10 * h 6 = mc 600
13	550	10 * 10 * h 6 = mc 600
14	600	10 * 10 * h 6 = mc 600
15	480	10 * 10 * h 6 = mc 600
16	470	10 * 10 * h 6 = mc 600
17	560	10 * 10 * h 6 = mc 600
totale	4300	mc 4800

4.4.2 - **ZONA DI ESPANSIONE C2** - TAV. P.R.E. 8

V = mc 6600
 H = mt 6.00
 Dc = mt = oppure > di 5.00 mt
 Ds = allineamento

Ab = nr 68

P = mq standard mq. 170/ previsione mq. 790

COMPARTO C2.1

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
1	1070	10 *20 * h 6 = mc 1200
2	1000	10 *20 * h 6 = mc 1200
3	790	10 *10 * h 6 = mc 600
4	1800	10 *20 * h 6 = mc 1200
5	1400	10 *20 * h 6 = mc 1200
totale	6060	mc 5400

COMPARTO C2.2

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
6	1300	10 *10 * h 6 = mc 600
7	800	10 *10 * h 6 = mc 600
totale	2100	mc 1200

4.5 - ZONE D - AREE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE

(INDUSTRIALI. ARTIGIANALI. COMMERCIALI. TURISTICHE)

Il P.R.E. individua le seguenti zone da destinare ad attività produttive:

- Zona D1 - Zona industriale - artigianale esistente
- Zona D2 - Zona industriale - artigianale di completamento
- Zona D3 - Zona per attrezzature turistico - camping
- Zona D4 - Zona per attrezzature turistico - ricettive
- Zona D5 - Zona per residenze turistiche

4.5.1 - ZONE D DESTINATE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Nelle zone destinate ad attività produttive (P.A.P. Taranta e Corpi Santi), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature di servizio ed infrastrutture connesse alle attività produttive previste;
- magazzini di esposizione e/o vendita dei materiali prodotti dalle aziende installate;
- impianti artigianali ed industriali (ad esclusione di quelli che comportino, in relazione agli specifici processi produttivi, alterazioni dirette ed indirette della morfologia territoriale e delle condizioni ambientali) compresi i servizi tecnici ed amministrativi.
- abitazione del titolare o del custode con una superficie massima di mq.100 per ogni unità produttiva.

All'interno dei lotti dovranno essere previste delle aree sistemate a verde pari ad almeno il 10% della superficie complessiva, con fasce alberate prospicienti le zone per la viabilità in modo da assolvere alla funzione di riduzione dell'impatto acustico.

Inoltre in tutti i lotti dovrà essere messo a dimora un albero di alto fusto o gruppi di arbusti (di essenza autoctona) per ogni mq. 300 di area di proprietà interessata dall'intervento.

4.5.2 - ZONA D1 - ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE (TARANTA)

All'interno dell'area in oggetto vengono mantenuti gli indici e parametri urbanistici ed

edilizi vigenti. In questa zona sono consentite edificazioni di stabilimenti industriali, artigianali e commerciali. Sono stati individuati lotti edificabili da concedere ai soggetti richiedenti, per la costruzione delle opere sopra indicate sulla base di apposita convenzione che verrà stipulata tra il Comune e la ditta richiedente. Ai sensi dell'art. 25 della LUR, nella convenzione verranno stabiliti gli oneri e le modalità d'intervento a carico della ditta, ivi comprese le modalità per il calcolo del prezzo di cessione e le opere e gli impianti antinquinamento.

Ao	= %	40 %
H	= mt	10.00 con esclusione di silos, camini, ecc.
Dc	= ml	5,00
Df	= ml	10,00
Ds	= ml	5,00
P	= mq	10 % della area complessiva
Sp	= mq	20% della area complessiva

4.5.3 - **ZONA D2** - ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO (CORPI SANTI)

In detta zona possono essere realizzati interventi di ampliamento delle strutture produttive esistenti, entro il limite massimo del 25% del volume degli edifici esistenti, previo rilascio del "Permesso di costruire" in favore di privati proprietari o altri aventi titolo.

E' stato previsto un nuovo lotto edificabile per attività produttiva, da concedere ai soggetti richiedenti, sulla base di apposita convenzione, ai sensi dell'art. 25 della LUR, che dovrà prevedere, gli oneri e le modalità d'intervento a carico della ditta richiedente, ivi comprese le modalità per il calcolo del prezzo di cessione delle opere e degli im pianti antinquinamento.

Per il nuovo intervento si applicano i seguenti parametri

Ao	= %	40 %
H	= mt	10.00 con esclusione di silos, camini, ecc.
Dc	= ml	5,00
Df	= ml	10,00
Ds	= ml	5,00
P	= mq	10 % della area complessiva
Sp	= mq	20% della area complessiva

4.5.4 - **ZONA D3** - ATTREZZATURE TURISTICHE ALL'ARIA APERTA

In vista di una integrazione delle strutture di ristorazione, ricettive e per il tempo libero il piano prevede l'ampliamento dell'attuale zona camping con la dotazione di ulteriori aree attrezzate per il campeggio e relativi servizi connessi, di cui alla Legge regionale 23.10.2003 n. 16.

E' consentita la realizzazione di piazzole di stazionamento di roulotte , camper, tende, posa in opera di bungalow in legno.

Tali interventi sono subordinati alla realizzazione di adeguate aree parcheggio, di servizi igienici e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei liquami e dei rifiuti. Allo scopo di conservare il patrimonio arboreo esistente viene fatto obbligo, di prevedere la messa a dimora di essenze di alto fusto specificate nell'entità minima di due alberi ogni 10 posti tenda, roulotte, bungalow, ecc..

L'intervento si attua mediante comparto unitario, ponendo le opere di urbanizzazione primaria e le infrastrutture interne alla lottizzazione, a carico degli attuatori, secondo modalità e tempi definiti da apposita convenzione.

Il progetto di sistemazione dovrà ricomprendere l'intera zona D3 e dovrà essere redatto d'intesa con l'Ente Parco, prevedendo l'utilizzo di tipologie costruttive e di materiali che garantiscano il miglior inserimento ambientale. Esso dovrà essere sottoposto a preventiva autorizzazione dell'Ente medesimo

Per le strutture destinate ai servizi, all'ospitalità, alle attrezzature sportive, al campeggio, alla sosta di roulotte e al maneggio si applicano i seguenti parametri:

Sm	= mq	18.850
Ao	= %	30 (per tende, piazzole, ecc.)
H	= mt	3.00 (strutture di servizio e bungalow)
Dc	= ml	=o>5,00
Df	= ml	10,00
Ds	= ml	20,00
P	= mq	25 % dell'area complessiva

4.5.5 - **ZONA D4** - ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE (VIA DEL CALVARIO)

Il Piano Regolatore esecutivo nel confermare la struttura del Centro Turistico Integrato (piscina comunale), prevede l'espansione di tale area per dotare il centro di ulteriori strutture per la ricettività, il tempo libero, lo sport e servizi per il turismo.

L'intervento si attua mediante comparto di attuazione unitaria, che ricomprende tutta l'area individuata graficamente dal piano. Le opere di urbanizzazione primaria, le infrastrutture interne alla lottizzazione, nonché le aree per gli standards, sono a carico degli attuatori, e verranno ceduti a titolo gratuito al comune, secondo modalità e tempi definiti da apposita convenzione.

Per le strutture consentite, quali : alberghi, centri benessere, attrezzature sportive e per il tempo libero; si applicano i seguenti parametri:

Sm	= mq	12.000
Se	= mq	7.000
H	= mt	7.50
Dc	= ml	=o>5,00
Df	= ml	10,00
Ds	= ml	20,00
P	= mq	25 % dell'area complessiva
F3	= mq	12 % dell'area complessiva

Al fine di preservare il contesto ambientale e paesaggistico dei luoghi, le nuove opere

dovranno essere progettate sulla base di un progetto complessivo particolareggiato di sistemazione dell'intera zona, da redigersi d'intesa con l'Ente Parco e da sottoporre a preventiva autorizzazione dell'Ente medesimo; esso dovrà prevedere l'utilizzo di tipologie costruttive e di materiali che garantiscano il miglior inserimento ambientale.

4.5.6 - ZONA D5 - RESIDENZE TURISTICHE

Il Piano conferma la preesistente previsione di una zona di espansione turistica destinata a residenze turistiche e strutture di servizio al turismo, di cui prevede la definizione di massima della sagoma e della tipologia degli edifici.

L'attuazione della presente zona è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata o comparto, che potranno prevedere anche una diversa articolazione dei lotti, fermo restando il rispetto delle presenti norme, delle volumetrie e degli standards indicati nel piano. Le opere di urbanizzazione primaria e le infrastrutture interne alla lottizzazione, sono a carico degli attuatori, secondo modalità e tempi definiti da apposita convenzione. Inoltre l'attuazione potrà avvenire per sub compartì, (D5.1 e D5.2) che il piano individua come unità minime di intervento urbanistico.

Al fine di garantire il miglior inserimento nel contesto ambientale, i nuovi fabbricati e la relativa rete stradale di accesso, vengano realizzate rispettando l'andamento naturale del terreno, limitando le discontinuità altimetriche.

I parametri di edificabilità sono i seguenti:

V	= mc	9.120
H	= mt	6,00
Dc	= ml	6,00
Df	= ml	10,00
Ds	= ml	7.00
Ab	= nr	90
P	= mq	standard mq. 225/ previsione mq. 940

COMPARTO D5.1

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
1	670	8 *10 * h 6 = mc 480
2	680	8 *10 * h 6 = mc 480
3	650	8 *10 * h 6 = mc 480
4	900	8 *10 * h 6 = mc 480
5	1770	8 *20 * h 6 = mc 960
6	1070	8 *10 * h 6 = mc 480
7	2520	8 *20 * h 6 = mc 960
totale	8260	mc 4320

COMPARTO D5.2

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
8	750	30 * 8 * h 6 = mc 1440
9	1150	30 * 8 * h 6 = mc 1440
10	870	20 * 8 * h 6 = mc 960
11	840	20 * 8 * h 6 = mc 960
totale	2810	mc 4800

4.6 - ZONA E - TERRITORIO AGRICOLO

Il P.R.E. in conformità al titolo VII "Tutela e trasformazione dei suoli agricoli" della LUR classifica il territorio agricolo e ne detta le norme di utilizzazione del suolo.

E' considerato obiettivo prioritario del Comune di Lama dei Peligni la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed in ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori, dei lavoratori agricoli e delle imprese in forma singola o associata, con particolare riferimento alla realizzazione di idonee forme di insediamento.

E' fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali, tra l'altro, quella orticola, frutticola, floricola ed olivicola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati, nell'ultimo quinquennio, o siano in corso, interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici.

E' fatto altresì divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrono in modo determinante alla configurazione della dimensione economico - funzionale delle aziende. E' fatto altresì divieto di destinare ad uso diverso da quello boschivo i terreni indicati in cartografia.

Il "Permesso di costruire" è subordinato ad una dichiarazione da parte del richiedente che attesti la conformità del progetto alla disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo.

4.6.1 - RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE AGRICOLE IN BASE AL P.R.P. (Tav. 2/A)

Le aree classificate agricole (**Zona E**) dal presente PRE , tenendo conto delle vigenti disposizioni del Piano Regionale Paesistico recepito senza variante dal Comune di Lama dei Peligni, sono state articolate in cinque sottozone di seguito descritte:

E1 - Aree agricole interessate dalla **Zona A1 - conservazione integrale - ambito 3** (art. 33 N.T.C. del P.R.P.);

- all'interno di tale zona sono incompatibili gli interventi finalizzati all'utilizzazione edificatoria residenziale e non e in particolare gli interventi di cui all'art. 70, 71, 72 della L.R. 18/83.

E2 - Aree agricole interessate dalla **zona A2 - conservazione parziale ambito 3** (art. 34 N.T.C. del P.R.P.);

- all'interno di tale zona sono incompatibili gli interventi finalizzati all'utilizzazione edificatoria residenziale e produttiva (art. 70 e 72 L.R. 18/83);
- sono altresì compatibili gli interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo (art. 71 L.R. 18/83), qualora positivamente verificati

attraverso studio di compatibilità ambientale (art.8 - N.T.C.).

E3 - Aree agricole interessate dalla **zona A1** – **conservazione integrale ambito 11** (art. 65 N.T.C.);

- all'interno di tale zona sono incompatibili gli interventi finalizzati alla utilizzazione edificatoria residenziale e produttiva (art. 70 e 72 L.R. 18/83);
- sono altresì compatibili gli interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo (art. 71 L.R. 18/83), qualora positivamente verificati attraverso studio di compatibilità ambientale (art. 8 N.T.C.).

E4 - Aree agricole interessate dalla **zona A01** - **conservazione integrale ambito 11** (art. 65 - N.T.C.);

- all'interno di tale zona risultano compatibili gli interventi di cui all'art. 70,71 e 72 L.R. 18/83, nonché l'uso tecnologico limitatamente agli impianti di depurazione, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale (art. 8 N.T.C.).

4.6.2 - UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI AGRICOLI AI FINI RESIDENZIALI

Ai sensi dell'art. 70 della LUR l'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per le residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e dove venga conservata la destinazione del suolo e rispettata la tutela dell'ambiente. L'unità minima aziendale, ai fini del rilascio del "Permesso di costruire", è di 1 ettaro, mentre la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare gli 800 mc.

Gli ulteriori indici e parametri edilizi fissati per legge sono i seguenti:

If	=	mc/mq	0,03
V	=	mc	800
H	=	mt	7.50
Dc	=	ml	= o >5,00 ml.
U	=	mq	10.000

4.6.3 - AGEVOLAZIONI

Fruiscono delle agevolazioni di seguito descritte, le famiglie coltivatrici.

Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e/o affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 02.03.79, n. 12.

4.6.4 - ACCORPAMENTO DEI FONDI RUSTICI

E' consentito l'accorpamento dei fondi rustici, da parte delle famiglie coltivatrici, di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo comune o di comuni contermini.

4.6.5 - MAGGIORAZIONE DEL VOLUME

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del primo comma dell'art. 70 della LUR non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 mc. per residenza. Resta comunque escluso dal computo della volumetria quello risultante dalla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui al successivo art. 4.6.5.

I benefici di cui sopra possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale agricola. Per l'applicazione delle disposizioni in oggetto, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

4.6.6 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo i ricoveri per attrezzi, macchinari e animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. I ricoveri per animali sono sottoposti alle norme di cui al Regolamento Edilizio comunale.

E' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq. per ettaro e, comunque, non superiore a 600 mq.; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Per la realizzazione di tali manufatti l'unità minima aziendale (U) deve risultare di almeno 10.000 mq.

V	= mc	Il volume dei manufatti connessi alla conduzione del fondo concorre alla formazione degli indici delle costruzioni residenziali di cui all'art. 71 della L.R. 18/1983 e delle presenti norme
H	= mt	7.50
Dc	= ml	5,00
Df	= ml	10,00
Ds	= ml	codice della strada (D.Lvo 285/1992 e DPR n. 495/1992)
U	= mq	10.000

4.6.7 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI

Ai sensi dell'art. 72 della LUR, nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica nel rispetto dei seguenti parametri:

Ao	= %	non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto
H	= mt	7.50 con esclusione di silos, camini, ecc.
Dc	= ml	10,00
Df	= ml	20.00
Ds	= ml	codice della strada (D.Lvo 285/1992 e DPR n. 495/1992)
Di	= mt	=oppure > di 300 mt da elevare a mt 500 per allevamenti suinicoli
P	= mq	10% dell'area complessiva
U	= mq	10.000

4.6.8 - TRASCRIZIONE SUL PUBBLICO REGISTRO IMMOBILIARE

La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze viene trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente agli atti abilitativi di cui alla presente normativa, a cura e spese dell'interessato contestualmente all'accatastamento.

4.6.9 - PUBBLICO REGISTRO

Per le finalità di cui al precedente articolo il Comune deve dotarsi di un Pubblico

Registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma della LUR e della presente normativa di P.R.E., i quali non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

4.6.10 - DURATA DELLA DESTINAZIONE AGRICOLA

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come Zona agricola (Zona E) devono conservare la destinazione agricola delle aree, ai sensi del Titolo VII della LUR, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

4.6.11 - AGRITURISMO

Ai sensi dell'art. 73 della LUR, nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale, nei limiti delle norme regionali vigenti in materia (L.R. 32/94).

Nell'ambito di aziende agricole i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare, una parte non superiore alla metà dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale.

Possono essere utilizzate a questo fine le abitazioni recuperate secondo il precedente punto 4.2.1 della presente normativa. Oltre le destinazioni abitative ad uso turistico stagionale è permessa l'utilizzazione per attività connesse allo sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurale anche a soggetti diversi da come prescritto nel primo comma per realizzare locande, trattorie, locali artigianali ecc.

4.7 - ZONE F - ZONE PER ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO

Queste zone sono generalmente destinate ad attrezzature e servizi di uso collettivo. Si suddividono in aree per attrezzature e servizi pubblici ed in aree per attrezzature e servizi privati.

4.7.1 - ZONA F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Comprendono le seguenti categorie:

- Edifici pubblici (Municipio, musei, mercato coperto, centri polivalenti, uffici pubblici);
- Servizi ed attrezzature pubbliche d'interesse generale (ufficio postale, banche, attrezzature sanitarie, centri ricreativi e culturali);
- Aree per l'istruzione obbligatoria e l'assistenza all'infanzia;
- Strade e piazze, aree pedonali, parcheggi, ecc.;

4.7.2 - ZONA F2 - ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE

Distributore di carburante, servizi di manutenzione autoveicoli, uffici privati di interesse pubblico e altri servizi e attrezzature di interesse generale.

All'interno di tali interventi è possibile prevedere un alloggio per il custode di non oltre mq. 80.

Uf = 10% e comunque non superiore a mq. 150

Dc = ml 5,00

Ds = ml 5,00

H = mt 4,50

Gli interventi previsti, che comportano modifiche alle aree, alle strutture esistenti e all'ambiente circostante, devono garantire il miglior inserimento ambientale delle opere, anche in considerazione della conformazione orografica dell'area ed essere sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'Ente Parco Nazionale della Majella.

5 - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI SU PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Gli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico sono regolati dalla normativa vigente di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed f) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001, e così come definiti dagli articoli seguenti.

5.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

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

5.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

5.3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. (Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490);

5.4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi rivolti a trasformare gli edifici, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

5.5 - NUOVA COSTRUZIONE

Quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6) del DPR 380/2001;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito.

5.6 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

6 - PIANO DI RECUPERO

Ampia descrizione dei caratteri e della disciplina degli interventi previsti nel centro storico del Comune di Lama dei Peligni, sono contenuti nel Piano di Recupero (P.R.P.E.) i cui elaborati elencati nel paragrafo 1.2 costituiscono parte integrante e sostanziale del P.R.E.

6.1 - OGGETTO E FINALITÀ` DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero è costituito da quanto indicato nelle tavole grafiche del PRPE, nella Relazione illustrativa e nelle NTA nonché dalle presenti norme di attuazione.

Tutti gli interventi previsti dovranno essere realizzati nel rispetto sia delle prescrizioni contenute nelle tavole, sia delle prescrizioni contenute nelle presenti norme e nelle norme di dettaglio.

Il Piano è finalizzato a preservare i caratteri storico architettonici prevalenti del centro storico del Comune di Lama dei Peligni.

7 – PARTICOLARI DISPOSIZIONI PER LA TUTELA

7.1 - VINCOLO AMBIENTALE STORICO-ARTISTICO

Nelle aree e per gli edifici individuati dal P.R.E. quali beni di valore storico-artistico ed ambientale, si applica il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. Nelle stesse sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alla lettere a), b), c) dell'art. 30 della LUR.

Gli interventi ricadenti all'interno delle aree disciplinate dal P.R.P (Piano Regionale Paesistico) recepito dal Comune di Lama, dovranno acquisire il preventivo parere dell'Ente preposto alla tutela del vincolo;

Gli interventi ricadenti all'interno del perimetro del PNM (Parco Nazionale della Maiella), sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'Ente parco ad esclusione degli interventi ricadenti all'interno delle zone A e B del presente PRE.

7.1a - INFRASTRUTTURE

Su tutto il territorio del PNM non è consentita l'installazione di tralicci, linee telefoniche ed elettriche e relative cabine di trasformazione; le nuove linee di conduzione devono essere garantite attraverso la realizzazione di linee interrato, salvo che tale modalità non comporti un impatto ambientale maggiore delle modalità alternative proposte. Nel caso di linee elettriche esistenti e future queste dovranno essere dotate di opportuni accorgimenti tali da impedire la elettrocuzione degli uccelli. E' altresì vietata l'installazione di nuovi impianti di antenne per radiotelecomunicazione, fatti salvi gli impianti funzionali alla sorveglianza e al soccorso, al servizio delle abitazioni private e delle strutture pubbliche e private purchè collocati nell'ambito di pertinenza delle stesse.

7.1b - VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Gli studi di Valutazione di Incidenza e i relativi progetti devono recepire quanto riportato nel parere n. 815 del 28.11.2006 della Regione Abruzzo in merito allo studio della Valutazione di Incidenza al presente strumento urbanistico, ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm. e ii. e prevedano particolari accorgimenti per la conservazione delle siepi, dei nuovi impianti vegetazionali, il contenimento delle emissioni sonore, l'inquinamento luminoso nelle zone a bassa densità di urbanizzazione, al fine di creare il minor danno ambientale.

7.2 - VINCOLO BOSCHIVO E IDROGEOLOGICO

Il Piano individua sulla base della Carta Tecnica dell'Italia Meridionale i boschi già destinati a vincolo paesistico, ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497 e della Legge 5.08.1985 n. 431, nonché le nuove aree da sottoporre a vincolo boschivo.

Tali zone sono destinate alla conservazione dell'ambiente e del rispetto ambientale; in esse sono vietate costruzioni sia a carattere permanente che temporaneo e tale divieto permane anche nel caso di zone boschive distrutte da incendi.

Nell'ambito di tali zone, è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica. Tale divieto sussiste anche per le aree destinate a boschi o sottoposte a rimboschimento, su quelle soggette a dissesto, pericolo di frane ed alluvioni, o comunque che presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nell'ambito delle zone di cui al presente articolo, non è consentita l'apertura di nuove strade che non siano al servizio di attività agro-silvo-pastorali; dette strade dovranno,

comunque, essere chiuse al traffico ordinario, e non dovranno avere dimensioni eccedenti le esigenze connesse al transito dei mezzi di servizio.

Per quanto concerne gli interventi ricadenti all'intervento delle aree soggette a vincolo idrogeologico, essi dovranno acquisire il parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art.20 del R.D. 16.05.1926 n. 1126 successive modificazioni e integrazioni.

7.3 - FASCE DI RISPETTO STRADALE

- **All'interno dei centri abitati** (al di fuori delle zone già disciplinate dal PRE) le distanze degli edifici dal confine stradale per strade urbane di quartiere e strade locali non possono essere inferiori a ml. 5.00.

Le recinzioni devono avere un'altezza massima non superiore a metri 2,50 e una distanza dalla strada non inferiore a metri 1,50.

- **All'esterno dei centri abitati**, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice della strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a quanto prescritto dal D.Lvo 495/92 successive modificazioni ed integrazioni.

Stessa disciplina si applica anche alle distanze delle recinzioni, muri di cinta, siepi e cancelli carrabili.

Gli interventi all'interno delle fasce di rispetto devono acquisire il nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

7.4 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Ai sensi delle vigenti norme in materia di distanza di rispetto cimiteriale è fatto divieto di costruire nuovi edifici e di ampliare quelli esistenti, qualunque destinazione abbiano, entro un raggio di mt. 200 dai cimiteri, salvo le deroghe inerenti alla riduzione della fascia di rispetto, regolarmente autorizzate, nel rispetto delle procedure della legislazione vigente.

Nella fascia di rispetto cimiteriale, è comunque consentita la posa di manufatti in precario adibiti alla vendita di fiori, di lampade votive ecc., previa stipula di convenzione con cui il titolare del "Permesso di costruire" s'impegna a rimuovere gli stessi, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, in qualsiasi momento e senza alcun indennizzo.

7.5 - FASCIA DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

Per le linee aeree di trasporto e distribuzione di energia elettrica esistenti sul territorio di Lama dei Peligni, la distanza minima richiesta per nuove costruzioni è ml. 10 dal conduttore (art. 5 DPCM 23.04.1992). Per altri aspetti normativi si fa riferimento alle ulteriori disposizioni contenute nel D.P.C.M. del 23.04.1992 successive modificazioni ed integrazioni.

7.6 - FASCIA DI RISPETTO DALLE SORGENTI ACQUEDOTTISTICHE

Le costruzioni dovranno osservare una distanza minima dall'area recintata delle sorgenti acquedottistiche e/o dai serbatoi di pubblico interesse di ml. 20.00.

7.7 - FASCIA DI RISPETTO DAGLI ARGINI DEI CORSI D'ACQUA

Al di fuori del perimetro del centro urbano, gli interventi edilizi lungo il corso dei fiumi e dei torrenti, sono interdetti entro una fascia di ml. 50 dell'area golenale o alluvionale. Per i canali artificiali tale limitazione si applica entro una fascia di ml. 25.

All'interno del perimetro del centro urbano l'edificazione è interdetta entro una fascia di 10 metri dagli argini dei corsi d'acqua.

7.8 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO RURALE

Il P.R.E. nel prendere atto della particolare rilevanza ambientale e paesaggistica del territorio comunale, persegue la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico architettonico rappresentato dagli insediamenti sparsi e del patrimonio paesaggistico-ambientale, compreso il territorio rurale .

A tal fine il territorio comunale, oltre alla disciplina di cui alla L.U.R., al Piano Regionale Paesistico di cui alla Legge n. 431/85, la L. n. 490/99 e la Legge 394/91, è soggetto a alle disposizioni del presente P.R.E., che individua ulteriori ed integrative disposizioni qui di seguito richiamate.

- a) Negli ambiti territoriali sia montano che fluviale già sottoposti al P.R.P. (Piano Regionale Paesistico) dovrà trovare integrale applicazione la normativa di riferimento così come recepito dal Comune di Lama dei Peligni, e approvato dal competente Servizio della Regione Abruzzo.
- b) Gli interventi ricadenti all'interno del Parco Nazionale della Maiella debbono essere sottoposti al preventivo Nulla Osta dell'Ente Parco, qualora prescritti dal D.P.R. 5/6/95 "Perimetrazione definitiva e misure di salvaguardia del Parco Nazionale della Maiella". Per le aree ricadenti all'interno del perimetro a seguito dell'approvazione del piano e del regolamento del parco stesso, si applicheranno le disposizioni di cui agli art. 11, comma sesto -regolamento del parco- e 12, comma settimo ed ottavo - piano del parco- della legge n.394 del 6.12.1991 così come modificata dalla legge n.426 del 9.12.1998.
- c) Per gli interventi di nuova edificazione ricadenti in zone sottoposte a vincolo idrogeologico, dovrà essere richiesto, di volta in volta il prescritto parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Chieti.
- d) Le aree boscate sono aree inedificabili e pertanto qualsiasi intervento di risanamento o sostituzione di esemplari malati, di diradamento o progetti di nuovi impianti arborei per il rimboschimento è subordinato al nulla osta dell'autorità preposta alla tutela.
Qualora in fase di attuazione del Piano si rilevi che il perimetro delle aree boscate definito nelle tavole di Piano, risulti, alla data di adozione del Piano stesso, errato e quindi lesivo di interessi privati ritenuti legittimi, è prevista la possibilità, per mezzo di PERIZIA GIURATA di tecnico competente in materia, da sottoporre all'organo preposto alla tutela del vincolo, di proporre la modifica di tale zonizzazione.
- e) Le aree ritenute geologicamente della massima instabilità secondo le tavole di piano unitamente alle aree con dissesto in atto sono da considerare non disponibili all'edificazione.
- f) L'utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli è ammessa a condizione che il progetto si

confronti e si integri con quel patrimonio culturale, millenario, di idee, esperienze e regole, ancora presente nel paesaggio rurale del Comune di Lama e del territorio provinciale.

- g) Nelle zone agricole il progetto deve considerare adeguatamente l'inserimento del nuovo manufatto e pertanto dovrà essere corredato dai seguenti documenti integrativi:
- la segnalazione dei punti di vista da cui l'immobile progettato risulterà percepibile, lungo la strada pubblica e le aree confinanti con contestuale lettura degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e di quello naturale, propri dei vari coni ottici;
 - individuazione e conseguente progettazione degli elementi di schermatura verde che consentano un più armonico rapporto con il paesaggio circostante.
- h) Nel territorio agricolo non sono ammessi:
- La trasformazione del suolo in assenza di concessioni od autorizzazioni, con opere di modellazione del terreno diverse dalle ordinarie lavorazioni del suolo e delle periodiche operazioni di dissodamento per la predisposizione del terreno alle coltivazioni agricole;
 - La costruzione di strade poderali o interpoderali e di piazzali che non siano previsti e autorizzati ;
 - La formazione di discariche di rottami e di rifiuti che non siano previsti in appositi Piani comunali o intercomunali;
 - Il deposito di materiale o di mezzi meccanici che per natura e quantità esulino dalle necessità produttive dell'azienda agricola.