comune di collecorvino

provincia di pescara

norme tecniche di attuazione

variante
piano regolatore generale
C.da Congiunti
e Casebruciate

progetto

ufficio tecnico comunale

geom. lorenzo sigismondo

ing. giustino di giacomo

allegato **B**

scala - - - - -

collecorvino - **dicembre 2004**

UFFICIO TECNICO COMUNALE - geom. lorenzo sigismondo - ing. giustino di giacomo - costantino pierfelice

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO AGGIORNATO

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 65 DEL 01.08.1991

AGGIORNAMENTI:

1) DELIBERAZIONE DI C.C. N. 137/DEL 19.07.1996 (VERBALI S.U.P. N. 22/2 -1996 e N. 32/1 - 1996) ARTT. LI 6 E 19;

2) DELIBERAZIONE DI C.C. N. 35 DEL 31.08.2004 ARTT.LI 33 e 33 BIS.

n.b.: I titoli, capitoli ed articoli che seguono rappresentano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Collecorvino. Tali norme, con l'aggiunta di un solo articolo (il 31 bis), disciplinano anche la trasformazione urbanistica possibile nelle nuove aree produttive di C.da Congiunti e Casebruciate

TITOLO I°- DISPOSIZIONI GENERALI –

CAPITOLO I° - GENERALITA' -

ART. -1- ELABORATI COSTITUENTI IL – P.R.G. –

IL Piano Regolatore Generale del Comune di Collecorvino è stato elaborato sulla base della cartografia e delle analisi fornite dall'Amministrazione Comunale, integrate da analisi successive e dagli aggiornamenti cartografici relativi alle concessioni successivamente rilasciate.

Esso è costituito dai seguenti elaborati:

a) RELAZIONE;
b) TAVOLA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE – STATO DI FATTO -;
c) TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE RELATIVA AL CENTRO ABITATO E ALLA CONTRADA BARBERI, REDATTA SU SCALA 1/5000;
d) TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE RELATIVA ALLA CONTRADA CONGIUNTI REDATTA SU SCALA 1/5000;
e) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
f) REGOLAMENTO EDILIZIO;

ART- 2- APPLICAZIONE DEL PIANO

Ai sensi della legge 17.8.1942 n. 1150, modificata con legge 6.8.1967 n. 765 e della legge 28.1.1977 n. 10, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme e dalla cartografia di ci all'Art. -1-.

ART. -3- NORMA GENERALE

Gli edifici esistenti all'atto di adozione del P.R.G. potranno conservare le altezze ed i volumi esistenti anche se in contrasto con le presenti norme.

Le particelle di terreno sulle quali insistono edifici e quelle limitrofe dello stesso proprietario, rimangono asservite alla costruzione esistente nella misura necessaria a giustificare la presenza secondo gli indici urbanistici ed edilizi di zona, indipendentemente da ogni frazionamento o passaggio di proprietà.

ART. -4- TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Le previsioni del piano non generano la possibilità di trasformazione dell'assetto del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazioni primarie, salvo che i richiedenti la concessione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle e proprie cure e spese, secondo le leggi vigenti e le prescrizioni comunali.

CAPITOLO II° - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI –

ART. -5- DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone è regolata dagli indici seguenti così definiti:

1) Superficie territoriale (St):

per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende un'area, non inferiore alla superficie minima di intervento, comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria;

2) Superficie fondiaria (Sf):
per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria, si intende l'area destinata alla edificazione al netto delle superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

3) Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1) e superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2):
tali superfici sono quelle destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate in appresso;

4) Superficie minima di intervento (Sm):
per superficie minima di intervento si intende l'area minima richiesta nelle diverse zone per gli interventi previsti o diretti di iniziativa pubblica o privata;

5) Superficie utile (Su):
per superficie utile si intende la somma delle superfici di tutti i piani degli edifici, misurata come da regolamento edilizio;

6) Rapporto massimo di copertura (Ic):
è il rapporto massimo consentito, misurato in percentuale, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria, riferito a tutte le opere edificate;

7) Indice di fabbricabilità territoriale (It):
esprime il volume massimo, in metri cubi, costruibilr sulla superficie territoriale (mc/mq);

8) Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
esprime il volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc/mq);

9) Indice di utilizzazione territoriale (Ut):
esprime il rapporto massimo tra superficie utile (Su) e la superficie territoriale /mq/mq);

10) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):
esprime il rapporto massimo tra superficie utile (Su) e la superficie fondiaria (mq/mq).

Gli indici si applicano nelle diverse zone secondo il richiamo fatto dalle singole norme.

ART. -6- DISTANZE ED ALTEZZE

Salve le diverse prescrizioni dettate per le singole zone:

a) la distanza tra i fabbricati non può essere inferiore a metri 10;
b) la distanza dai confini non può essere inferiore a metri 5. E' consentita la costruzione sul confine, ed anche ad una distanza minore, previo accordo tra le Parti interessate ed a condizione che le pareti non siano finestrate;
c) la distanza dalle strade è uguale alla larghezza della strada maggiorata di ml. 5 per lato, per strade di larghezza fino a ml. 7, di ml. 7 per le strade di larghezza fino a ml. 15, di ml. 10 per strade di larghezza maggiore di ml. 15; distanze superiori dovranno essere rispettate a norma del vigente NUOVO CODICE DELLA STRADA;
d) i limiti delle zone costituiscono confine; è ammessa la costruzione a minor distanza dal limite fra "zone edificabili" e zona agricola" a condizione che, con atto unilaterale d'obbligo, il Richiedente vincoli ad inedificailità la porzione di terreno agricolo ricompresa entro i ml. 10,00 di distanza dal fabbricato;
e) l'allineamento alle costruzioni preesistenti è consentito nelle zone di completamento "B" e "B1", in ogni caso la distanza dalla strada dovrà osservare il minimo assoluto di ml. 5,00.

SUPERATO CON DELIB. DI C.C. N° 43/08

N.B. VEDI ULTIMA PAGINA

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO –

CAPO I° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE –

ART. -7- MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piani particolareggiati e piani di lottizzazione) e mediante intervento edilizio diretto (concessione edilizia – permesso di costruire singola).

L'intervento Urbanistico Preventivo è richiesto nelle seguenti zone:

a) - "ZONA - A" - - CENTRO STORICO - ;
b) - "ZONA - C" - - P.E.E.P. - ;
c) - "ZONA C1" - - PIANO PARTICOLAREGGIATO -;
d) – "ZONA D2" - - P.I.P. o P.P. -.

In tutte le altre zone il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

ART. -8- INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, il rilascio della concessione – permesso – per l'edificazione è subordinato alla approvazione dello stesso.

I piani di intervento preventivo di inIziativa comunale sono:

- il piano di recupero del centro storico (zona -A-);
- i piani delle aree destinate alla edilizia economica e popolare e convenzionata (zona -C1-);
- i piani delle aree destinate alle attrezzature pubbliche (zona -F1-),
- i piani particolareggiati;
- i piani P.I.P. .

ART. –9- INTERVENTO DIRETTO

L'intervento diretto è attuato a mezzo della concessione il cui rilascio è disciplinato dal regolamento edilizio.

Esso è previsto per tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento l'intervento preventivo con strumenti urbanistici di esecuzione. E' anche previsto in tali zone dopo l'approvazione dello strumento urbanistico di esecuzione.

CAPO II° - MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO –

ART. -10- PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA COMUNALE.

La cartografia del P.R.G. individua le zone soggette ad intervento preventivo di iniziativa comunale.

I piani particolareggiati sono formati secondo la procedura prevista dalla legge che ne fissa i contenuti.

I P.P. devono essere corredati da una relazione revisionale di massima delle spese necessarie per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali occorrenti all'attuazione dei piani stessi.

ART. -11- PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

Per le zone urbane dove sono richiesti i piani di lottizzazione, questi devono rispettare le destinazioni di zona indicate nella tavola di P.R.G. gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni delle presenti norme.

La superficie minima di intervento è riferita all'intero comparto.

CAPO III° - MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO –

ART. -12- CONCESSIONE EDILIZIA

Nelle zone dove è consentito l'intervento diretto, la concessione è subordinata al soddisfacimento degli oneri ed obblighi di cui alla legge 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche.

La concessione ad edificare è rilasciata dal Sindaco, al proprietario dell'area o a chi abbia titolo a richiederla, con le modalità, con la procedure, e con gli effetti previsti dalle leggi urbanistiche, dal regolamento edilizio e dalle presenti norme.

ART. -13- CONVENZIONE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

Per l'edilizia abitativa non considerata in speciali leggi e, in tal caso, fatto salvo il contenuto delle stesse, il concessionario può stipulare con il Comune una convenzione ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche.

ART. -14- TERMINE DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Nel provvedimento di concessione sono indicati:

- il termine di inizio dei lavori che non può essere superione ad un anno dalla data di emanazione del provvedimento;
- il termine entro il quale deve essere ultimato che non può essere superiore a quattro anni dalla data del rilascio della concessione.

Un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere assegnato quanto si tratti di opere pubbliche ovvero quando la mole e le caratteristiche dell'opera lo rendono necessario; in quest'ultimo caso la proroga può superare i due anni.

Ove i lavori non siano stati iniziati o ultimati nel termine prescritto, la concessione decade e deve essere richiesta una nuova per l'intera opera o per la parte di essa non eseguita al momento del verificarsi della decadenza.

ART.-15- UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Le superfici già computate e necessarie per i volumi costruiti, sono escluse da ogni utilizzazione successiva per le richieste di nuove concessioni ad edificare, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

In tutte le zone è consentito, ai fini dell'utilizzazione degli indici edilizi, computare superfici limitrofe di terreno, purchè in zone di uguale destinazione, di diversa proprietà allegando alla richiesta di concessione ad edificare l'atto di convenzione tra i diversi proprietari.

ART. -16- TRASCRIZIONI DI MAPPA

L'Amministrazione Comunale, mediante proprio tecnico o tecnico all'uopo incaricato, costituisce, conserva ed aggiorna un archivio delle mappe catastali in scala da 1:1000, relative ad ogni parte edificata del territorio comunale con l'indicazione delle superfici asservite ai volumi edificati.

Per l'aggiornamento dell'archivio si servirà oltre che di controlli diretti, degli allegati alle domande di concessione che gli aventi diritto dovranno presentare così come indicato nel regolamento edilizio.

ART. -17- OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di Urbanizzazione primaria sono:

- le strade e le piazze;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- le fognature;
- la rete idrica, quella elettrica, quella del gas e simili;
- la pubblica illuminazione;
- il verde primario.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- le opere per la pubblica istruzione dell'obbligo, la scuola materna ed altri tipi e corsi di istruzione, anche professionali;
- le attrezzature degli spazi destinati a verde per il giuoco e lo sport;
- le attrezzature pubbliche culturali, sociali, amministrative sanitarie religiose ecc..

ART. -18- CORRISPETTIVO DELLE CONCESSIONI

Il corrispettivo della concessione è dovuto da chi attui una trasformazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinate rispettivamente ai sensi degli artt. 5/6/9/10 Legge 28.01.1977 n. 10 e successive modifiche e delle tabelle parametriche regionali.

CAPO V –NORME SPECIALI GENERALI-

ART. -19- ESPLICAZIONE ATTIVITA' ESTRATTIVA –

La materia è disciplinata dalla L.R. 26/07/1983 n. 54 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'esplicazione dell'attività estrattiva, compresa quella di prelievo del materiale inerte, non è soggetta a concessione edilizia a meno che l'apertura della cava ed il proseguimento dell'attività estrattiva non comporti l'esecuzione di opere edilizie non contemplata nel progetto autorizzato dalla regione Abruzzo. In tal caso, l'autorizzazione o concessione edilizia è subordinata alla stipula di convenzione Comune-Richiedente che disciplini la modalità di ripristino dello stato dei luoghi alla ultimazione dei lavori autorizzati.

Le cave sono consentite solo nelle zone agricole, salvo diversa disposizione autorizzativi regionale.

ART. -20- DEPURAZIONE ACQUE DI SCARICO DELLE ZONE –D2-D3-

Tutte le acque di scarico provenienti dalle zone –D2- E –D3- (artigianali – industriali – commerciali e di servizi in genere) non sottoposte a vincolo idrogeologico, prima di essere immesse in qualsiasi corso d'acqua naturale dovranno subire preventivo processo depurativo ai sensi della legge n. 319 del 10.05.1975 (norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

f) zone di rispetto dei fiumi e laghi;

ART. -21- INTERVENTI IN ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO –

Ogni qualvolta nell'ambito del territorio comunale, in zone sottoposte a vincolo idrogeologico, si dovrà procedere all'apertura di strada o di scavi di fondazioni per strutture edili sarà necessario il preventivo rilascio della prescritta autorizzazione.

ART. -21bis –INTERVENTI IN AREE AD INTERESSE ARCHEOLOGICO-

Gli interventi di qualsiasi natura, sia pubblici che privati, che presuppongono la realizzazione di scavi o che in appresso elencate, dovranno essere preventivamente approvate dalla Soprintendenza archeologica dell'Abruzzo.

Le zone sono:

1) "Vallelupo" – Case Orsini: villa romana;
2) "Raieta" – Case Carota: necropoli;
3) "Santa Maria" – Podere Tarantelli: necropoli;
4) "Colle del Monte" – necropoli e resti di abitato antico;
5) "Convento – Cimitero di Collecorvino": Villa romana e resti di abitato altomedioevale.

ART. -21 ter- INTERVENTO IN ZONE A PIANO REGIONALE PAESISTICO-

Ogni intervento in zone del territorio comunale sottoposte a "piano regionale paesistico" sarà subordinato alla preventiva autorizzazione dell'organo regionale competente.

TITOLO III° - PREVISIONI DEL P.R.G.

CAPO I° -DIVISIONE IN ZONE-

ART. -22- DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE –

Il territorio comunale è diviso in zone urbanistiche sottoposte a diversa normativa: esse sono indicate con diverse campitura nelle tavole del P.R.G. e sono classificatre nl modo sottoelencato:

1) ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE.
   a) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi;
   b) zone d'acqua;
   c) zone di verde pubblico (zona –F-);
   d) zone di attrezzature pubbliche (zona –F3-);
   e) zone di attrezzature sportive di iniziativa privata (zona –F4);

2) ZONE RESIDENZIALI.
   a) zona –A- -centro storico-;
   b) zona –B- -di completamento-;
   c) zona –B1- -di completamento semintensivo-;
   d) zona -C1- -a piano particolareggiato-;
   e) zona -C- -di espansione per l'edilizia economica e/o convenzionata-;
   f) zona –E3- -di verde privato-;

3) ZONE PRODUTTIVE.
   a) zona -D1- -attrezzature speciali-;
   b) zona –D2- -industriale di espansione-;
   c) zona –D3- -artigianale e per piccole e medie industrie;

4) ZONE DI VINCOLO SPECIALE.
   a) zona a vincolo cimiteriale;

b) zona di rispetto dei corsi d'acqua;
c) zona di rispetto strdale;
d) zona a vincolo idrogeologico;
e) zona ad interesse archeologico;
f) zona a piano regionale paesistico.

CAPO II° -ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE-

ART. -23- ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- le strade;
- i nodi stradali;
- i parcheggi.

I tracciati viari riportati sulle tavole hanno valore di massima fino alla realizzazione dell'opera; la progettazione esecutiva potrà modificarli senza che ciò comporti variante al P.R.G..

Nelle zone destinate alla viabilità, oltre le opere stradali ad uso dei mezzi meccanici e pedonali e i relativi servizi, quali la illuminazione, semafori, ecc., potranno essere realizzati impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotti, gasdotti e simili).

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto di iniziativa pubblica.

ART.-24- ZONE D'ACQUA-

Le zone d'acqua sono costituite dal fiume Tavo e dal fiume fino. In tali zone non è consentita alcuna attività di trasformazione o di prelievo di materiale clastico. Unica attività consentita di iniziativa pubblica è quella finalizzata alla regimentazione del flusso delle acque.

ART. -25- ZONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE-

Le zone di attrezzature pubbliche comprendo:

1) le zone di verde pubblico destinate alla conservazione e alla creazione di parchi urbani. In tali zone sono consentite unicamente piccole costruzioni adatte alle attrezzature per il gioco dei bambini e piccoli chiostri per il ristoro.
2) Zone di attrezzature collettive destinate all'istruzione al culto, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi quali mercati, caserme, macelli ecc.
3) Zone di attrezzature sportive destinate alle attrezzature per lo sport (impianti coperti e scoperti).

Le zone di attrezzature pubbliche da realizzare sono indicate, salvo diversa prescrizione, indistintamente nella cartografia con l'apposita campitura (zona –F1-).

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento preventivo di iniziativa pubblica, secondo i seguenti indici:

1) per le zone di verde pubblico:
   - UF –indice di utilizzazione fondiaria = 0,03 mq/mq;
   - H –altezza max .....= ml. 3,00;
   - Ic –rapporto max di copertura .....= 5%;
   - PARCHEGGI .....= 18 mq,/100mc.;

2) per zone di attrezzature pubbliche
   - UF –indice di utilizzazione fondiaria = 0,16 mq/mq;
   - Parcheggi inerenti la costruzione .....= 5 mq,/100mc.;
   - Parcheggi di urbanizzazione primaria = 5 mq/100mc.;
   - H –altezza max .....= ml. 11,50;

3) per le zone di attrezzature sportive:
   - UF (comprende le superfici destinate agli impianti coperti e scoperti)=0,50 mq/mq;
   - PARCHEGGI.....= 0.66 mq. Per ogni mq. di superficie destinata agli impianti;

ART. 26 –ZONE DESTINATE ALLE ATTREZZATURE SPORTIVE: -F4-

Nelle zone destinate alle attrezzature sportive ad iniziativa privata si applicano i seguenti indici:

1) -Uf- per gli impianti sportivi coperti e scoperti .....= 0,50 mq/mq;
2) -parcheggi - .....= 0,70 mq. per ogni mq. di superficie destinata agli;
3) -Uf- per gli impianti accessori di ristoro..... = 0,60 mq/mq;
4) -H- .....= 10,50 ml..

CAPO II° -ZONE RESIDENZIALI-

ART. -27- DESTINAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

Da esse sono esclusi:

- deposito di merci all'ingrosso;
- laboratori nei quali si produca rumore od odore;
- caserme ed istituti di pena;
- macelli;
- stalle e scuderie;
- porcilaie;
- pollai e comunque ambienti per ricovero o allevamento di animali;

è esclusa, altresì, ogni attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono pure esclusi gli ospedali e le case di cura.

Gli edifici destinati alle attività vietate già esistenti nelle zone residenziali potranno essre mantenuti, con esclusione di quelli destinati al ricovero degli animali, ma non potranno essere rinnovate o rilasciate nuove licenze di esercizio, né potranno essere rilasciate concessioni per il restauro di tali manufatti se non in occasione di cambiamento di destinazione d'uso;

le zone residenziali si dividono in zone di ristrutturazione, di completamento, di espansione e residenziali del P.E.E.P..

ART. -28- ZONA –A- CENTRO STORICO

La destinazione d'uso del centro storico è quella prevista dall'art. -27-.

In tale zona il P.R.G. si attua mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Prima della formazione del "P. di R." sono consentiti interventi relativi ai commi –A-B-C-D- dell'art. 30 della L.U.R. n. 18/83 e comunque sono escluse tutte le opere che possono alterare lo stato di fatto e dei volumi esistenti.

Nella fase di formulazione del "P. di R." saranno consentiti aumenti di volume su quello esistente secondo la seguente tabella:

- edifici da mc. 200 fino a mc. 500 ..... il 30%;
- edifici da mc. 501 fino a mc. 800 ..... il 20%;
- edifici da mc. 801 fino a mc. 1.500 .....il 10%;
- edifici con mc. Superiori a mc. 1501 .....il 5%.

ART. -29- ZONE DI COMPLETAMENTO – ZONE B –

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 27.

In esse il Piano si attua mediante intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

a) - If - .....= 1,00 mc. /mq.;
b) - Q - ..... = 0,35;
c) - H - ..... = 10,50;
d) - P -..... = 1/3 – Su -;
e) - Lotto minimo - ..... = mq. 700.

Per le distanze si rinvia all'art. -6-. L'allineamento è quello indicato dalle costruzioni preesistenti o da quello prescritto nell'atto di cui all'art. -4-;

ART. -30- ZONA -B1- DI COMPLETAMENTO

La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'art. -27-.

In essa il Piano si attua mediante intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

a) - If - .....= 0.8 mc. /mq.;
b) - Q - ..... = 0,30;
c) - H - ..... = 7,50;
d) - P -..... = 1/3 – Su -;
e) - Lotto minimo - ..... = mq. 700;

Per le distanze si rinvia all'art. -6- .

ART. -31- ZONA C DI ESPANSIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA -P.E.E.P.-

La destinazione d'uso in tale zone è quella prevista dall'art. -27-.

Tale zona è destinata ai nuovi insediamenti di edilizia economica e popolare e convenzionata.

In essa il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica con l'applicazione dei seguenti indici:

a) - It - .....= 1,50 mc. /mq.;
b) - H - ..... = 12,50;
c) - aree di urbanizzazione secondaria ..... = 12% di St -.

ART. -31 bis- ZONA DI ESPANSIONE DI INIZIATIVA PRIVATA (nuovo articolo)

La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'art. 27.
La zona è destinata ai nuovi insediamenti di edilizia residenziale.
Si attua per mezzo di comparti edificatori ai sensi dell'art. 26 della L.U.R. n° 18/1983 con permesso a costruire convenzionato nel rispetto dei seguenti indici:
If = 0,80 mc/mq
Q = 0,35
H = 10,50
P = 1/3 della Su
A.U.S. = 12%

ART. -32- -C1 A PIANO PARTICOLAREGGIATO

Nell'area sottoposta a Piano Particolareggiato sono consentiti interventi riferiti all'art. 27 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua mediante intervento preventivo di inziativa pubblica, capace di assicurere la valorizzazione naturale del territorio mediante un valido studio del sistema viario sia di innesto con la viabilità principale che con quella interna integrando , in modo armonico, le costruzioni esistenti alla nuova filosofia progettuale e rispettando i seguenti indici:

a) - It - .....= 0,70 mc. /mq.;
b) - H - ..... = 10,50;
c) - verde, parcheggio ed attività coll. ..... = 18,00mq./ab.;
d) – verde privato - ..... = 20% sup./lotto;
e) – attività non residenziale - ..... = 20% vol. /cons.;
f) - distanze - ..... = art. 9 D.M. 1444/68;
g) - edilizia convenzionata e sovvenzionata -------- = 20% vol. / generale:

Per tale zona potrà essere redatto o unico "P.P." esteso alla totalità dell'area oppure due "P:P." risultanti dalla divisione dell'area per mezzo della strada Provinciale per il Capoluogo.

ART. -32 bis- ZONA -E3- VERDE PRIVATO

Le zone di verde privato sono le zone in edificabili destinate al servizio di case e complessi privati. In esse è consentita soltanto l'attività agricola compatibile con le piantate esistenti.

ART. -33 - ZONA -D3- ZONE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO.

Tali zone sono destinate alle attività produttive (artigianali e industriali per piccole e medie industrie, nonché alla installazione di laboratori di ricerca e analisi, magazzini, depositi ed officine di riparazione e simili), **COMMERCIALI e di SERVIZI in genere, ad esclusione di NIGHT E SEXY SHOP.**

In tali zone, inoltre, è consentita la edificazione di abitazioni per titolari e il personale addetto alla sorveglianza degli impianti, nella misura non eccedente un abitazione della superficie di mq 180, al netto delle murature, per ciascuna unità produttiva.

In tali zone sono vietate le industrie nocive di qualsiasi genere.

In tali zone il "Piano" si attua con intervento urbanistico diretto nel rispetto dei seguenti indici:

a) - lotto minimo .....=mq. 2000;
b) - Uf- .....= mq. 0,50/mq;
c) - distanza dai confini .....= ml. 5,00;
d) - distanze dalle strade principali (statali e provinciali) .....= ml. 30,00;
e) - distanza dalle strade secondarie - vedi art. 6 N.T.A.;
f) – H max .....=ml. 10,50;

Per gli insediamenti commerciali resta fermo il rispetto dei parametri della L.R. 62/99 ad integrazione dei suddetti parametri.

Per **i soli** edifici ed attrezzature industriali ed artigianali esistenti alla data di adozione del **P.R.G.** che vengono a cadere in zone a diversa destinazione d'uso del P.R.G., è consentito un ampliamento "UNA TANTUM" per esigenze produttive.

L'ampliamento deve essere tale che l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), computando come superficie utile quella esistente e quella di progetto, non superi il valore di 0,50 mq./mq., ed in ogni caso è ammessa una maggiorazione della superficie utile pari al 30% di quella esistente.

ART. -33 bis - ZONA D2 – ZONA INDUSTRIALE DI ESPANSIONE.

Tali zone sono destinate alle attività PRODUTTIVE (artigianali e industriali per piccole e medie industrie, nonché alla installazione di laboratori di ricerca e analisi, magazzini depositi ed officine di riparazione e simili), COMMERCIALI e di SERVIZI in genere, ad esclusione di NIGHT E SEXY SHOP e delle industrie nocive di qualsiasi genere.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo (P.I.P. art. 25 della L. U.R. N. 18/83 o P.P.) esteso all'intera area **o comparti edificatori ai sensi dell'art. 26** con i seguenti indici:

a) –Ut- ..... = 0,35 mq/mq;
b) Area di Urbanizzazione secondaria .....=10% S.T.;
c) Parcheggi costruzioni .....=0,10 mq/mq Su;
d) H massima .....=10,50 ml.;
e) Attrezzature generali .....=20% S.T.;
f) Uf delle attrezzature generali .....=0,30 mq/mq;
g) H massima attrezzature generali .....=7,50 ml.;
h) Distanze dalle strade interne .....= 5,00 ml.;
i) Distanza confini .....= 5,00 ml.,

e conseguentemente adeguare in tal senso il P.I.P. vigente uniformando le diverse destinazioni d'uso ed i parametri edilizi relativi alle distanze dalle strade interne e dai confini.

ART. -34- ZONE AGRICOLE

In tali zone sono consentiti interventi in conformità del dettato del – TITOLO SETTIMO DELLA L.U.R. n. 18/83. VEDI VARIAZIONE A PAGINA SEGUENTE

ART. -35- ZONE AGRICOLE –E- IMPRENDITORE AGRICOLO

Completamente soppresso.

ART. -36- ZONE DI ATTREZZATURE SPECIALI – ZONA D1-

Tali zone sono destinate ad accogliere strutture di ristoro ed alberghiere e i serivizi connessi all'assistenza degli addetti ai trasporti e ai loro veicoli (bar, motel, stazione di servizio, distributori di carburanti, ecc.).

In tali zone il Piano si attua mediante intervento diretto osservando i seguenti indici:

a) - lotto minimo - .....= 5.000 mq;
b) - If - .....= 2 mc/mq;
c) -H altezza max - .....= 14 ml.;
d) - parcheggi - .....= mq. 0,40/mq. di Sf.;
e) - verde - ..... = mq. 0,40/mq. di Sf.;
f) - superficia coperta - .....= mq. 0,20/mq. di sf..

CAPO V - ZONE A VINCOLO SPECIALE -

ART. - 37 -ZONA A VINCOLO CIMITERIALE -

Tale zona comprende le attrezzature cimiteriali esistenti e la fascia di rispetto di esse.

L'edificazione all'interno della cinta del cimitero è consentita secondo il regolamento vigente.

La fascia di rispetto è in edificabile salvo che per quella parte l'Amministrazione Comunale vorrà acquisire nei modi previsti dalla legge, per destinarla all'ampliamento delle strutture cimiteriali.

Nella fascia di rispetto è consentito lo sfruttamento agricolo del suolo e l'installazione di attrezzature precarie ad esso connesso. E' pure consentita l'installazione di oggetti per l'onoranza dei defunti. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi relativi all'art. 30 della L.U.R. n. 18/83.

ART. – 38 – ZONA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

In tale zona è consentita la sola coltivazione del suolo escludendo ogni modificazione morfologica di esso, non è consentita ka nuova edificabilità. Sugli edifici esistenti son ammessi interventi relativi all'art. 30 della L.U.R. n. 18/83.

ART. – 39 – ZONA DI RISPETTO STRADALE

Nelle fascie di rispetto stradale non è consentita la nuova edificazione. E' consentia l'installazione di distributori di carburante e altre attrezzature a carattere precario, quali chioschi, edicole, ecc..

Le superfici comprese all'interno di detta fascia sono comunque utilizzabili ai fini dell'eventuale computo della volumetria.

Per le costruzioni Esistenti sono consentiti interventi relativi all'art. 30 della L.U.R. n. 18/83.

L'ampliamento che si rendesse necessario per la ristrutturazione può avvenire esclusivamente sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione con una superficie massima di mq. 50 per piano misurata a lordo dei muri perimetrali.

COMUNE DI COLLECORVINO

Provincia di Pescara

Via T. Acerbo n° 5 – 65010 Collecorvino (PE) – Tel. 085/8205128 - Fax 085/8205132 – C.F./P.IVA 00137880688

UFFICIO TECNICO SETTORE TERZO - TECNICO -

AL SIG. SINDACO
SEDE

Prot. n. 6077

OGGETTO: VARIANTE ALLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G. .

Al fine di adeguare la variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. alle indicazioni proposte dall'Amministrazione Provinciale di Pescara con missiva prot. 12205 del 14.03.2004, acquisita a mezzo fax in pari data con protocollo comunale n. 2676, il Sottoscritto Responsabile unitamente al personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale, nelle persone del Per. Arg. Costantino PIERFELICE e del geom. Lorenzo SIGISMONDO, l'ha riformulato come di seguito:
ART. 34 - ZONE AGRICOLE.

In tali zone sono consentiti interventi in conformità del dettato del –TITOLO SETTIMO della L.U.R. n. 18/83 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.
Per gli edifici esistenti ricadenti in zona agricola, legittimamente realizzati prima dell'adozione della presente variante (delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 30.11.2004) e non più necessari per la conduzione del fondo agricolo per destinazione d'uso e/o per mancanza di fondo agricolo, è permesso un ampliamento, anche per mezzo della totale demolizione e ricostruzione, pari al 50% della volumetria presente fino ad un aumento massimo di mc. 300.

Nei casi previsti dal precedente comma è possibile, inoltre destinare l'edificio alle attività di: artigianato di servizio,
ristorazione, ricettivo e di nuove unità abitative.

Per una maggiore trasparenza e per una valutazione sugli effetti urbanistici l'Amministrazione Comunale con avviso pubblico, inviterà gli interessati a produrre istanza documentata sulla perdita dei requisiti di ruralità. L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla verifica sulle condizioni di applicazioni del presente articolo.

In caso di applicazione della norma del presente articolo, sono dovuti gli oneri concessori anche per la parte di costruzione che ha usufruito dell'esonero del contributo concessorio ai sensi dell'art.17 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/2002 (ex art. 9 della L. n. 10/77.

Collecorvino, lì 15 GIU 2005

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE TERZO – TECNICO –
-Ing. Giustino DI GIACOMO-

COPIA

Comune di **COLLECORVINO** Provincia di **PESCARA**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43	**OGGETTO:** Variante all'art. 6 delle N.T.A. del vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 10 della L.R. 18/83 ai sensi dell'art.. 20 della L.R. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni. Accoglimento parziale osservazione, prot. 7497/08 –Recepimento parere Provincia prot. S.P.T. n.715/08-Approvazione definitiva.
DATA: 20-10-2008	

L'anno **duemilaotto** il giorno **venti** del mese di ottobre alle ore **19,15** - nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avviso **Prot. n. 10779** del **15-10-2008**, notificato nei modi e termini di legge, **in sessione straordinaria**, di **unica** convocazione ed in **seduta pubblica.**

In precaria assenza del Sindaco assume la presidenza il Sig. **CIARCELLUTI Angelo, ViceSindaco.**

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. **13** e assenti, sebbene invitati, n. 4 come segue:

N ORD	COGNOME	NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	VOLPONE	Massimiliano		X
2	FAIETA	Andrea	X	
3	PALMUCCI	Melania	X	
4	TERRENZI	Luigi		X
5	CHIOLA	Daniele	X	
6	CIARCELLUTI	Angelo	X	
7	ZAFFIRI	Antonio	X	
8	ORLANDO	Andrea	X	
9	PIERGALLINI	Giacomo	X	
10	ORLANDO	Maurizio	X	
11	VITILEIA	Gabriele	X	
12	EVANGELISTA	Anselmo	X	
13	CAROTA	Luigi		X
14	GAUDIO	Caterina	X	
15	FAIETA	Gianni	X	
16	PRESUTTI	Silvano		X
17	CONTINI	Francesco	X	
			13	4

Partecipa alla seduta la **Dott.ssa** Francesca De Camillis **- Segretario Comunale - ai sensi dell'art. 97, comma 4 - lett. a) del D. Lgs. n. 267/2000.**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49, comma primo, del T.U.E.L. hanno formulato gli allegati

d) i limiti delle zone costituiscono confine; è ammessa la costruzione a minor distanza dal limite fra "zone edificabili" e zona agricola" a condizione che, con atto unilaterale d'obbligo, il Richiedente vincoli ad inedificabilità la porzione di terreno agricolo ricompresa entro i ml 10,00 di distanza dal fabbricato;
e) l'allineamento alle costruzioni preesistenti è consentito nelle zone di completamento "B" e "B1", in ogni caso la distanza dalla strada dovrà osservare il minimo assoluto di ml. 5,00;
f) limitatamente agli interventi di ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, è ammessa la sopraelevazione dei fabbricati, nel rispetto degli indici di cubatura per ogni singola zona, sul perimetro esistente, anche se quest'ultimo e posto ad una distanza inferiore a ml 5,00 dai confini di proprietà verso le strade pubbliche.
g) è ammessa la realizzazione di pertinenze ad una distanza inferiore di mt. 10,00 e comunque non inferiore a mt. 3,00 **dai fabbricati della stessa azienda**, nel rispetto degli indici di superficie coperta stabilito per ogni singola zona urbanistica.

ART. 6 – DISTANZE ED ALTEZZE. (RIFORMULATO PER ACCOGLIMENTO PARZIALE DELL'OSSERVAZIONE E PRESCRIZIONE DELLA PROVINCIA)

Salve le diverse prescrizioni dettate per le singole zone:
a) la distanza tra i fabbricati non può essere inferiore a metri 10;
b) la distanza dai confini non può essere inferiore a metri 5. E' consentita la costruzione sul confine, ed anche ad una distanza minore, previo accordo tra le Parti interessate ed a condizione che le pareti non siano finestrate;
c) la distanza dalle strade è uguale alla larghezza della strada maggiorata di ml 5 per lato, per strade di larghezza fino a ml.7, di ml 7 per le strade di larghezza fino ml 15, di ml 10 per strade di larghezza maggiore di ml 15; distanze superiori dovranno essere rispettate a norma del vigente NUOVO CODICE DELLA STRADA;
d) i limiti delle zone costituiscono confine; è ammessa la costruzione a minor distanza dal limite fra "zone edificabili" e zona agricola" a condizione che, con atto unilaterale d'obbligo, il Richiedente vincoli ad inedificabilità la porzione di terreno agricolo ricompresa entro i ml 10,00 di distanza dal fabbricato;
e) l'allineamento alle costruzioni preesistenti è consentito nelle zone di completamento "B" e "B1", in ogni caso la distanza dalla strada dovrà osservare il minimo assoluto di ml. 5,00;
f) limitatamente agli interventi di ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, è ammessa la sopraelevazione dei fabbricati, nel rispetto degli indici di cubatura per ogni singola zona, sul perimetro esistente, anche se quest'ultimo e posto ad una distanza inferiore a ml 5,00 dai confini di proprietà verso le strade pubbliche.
g) è ammessa la realizzazione di pertinenze ad una distanza inferiore di mt. 10,00 e comunque non inferiore a mt. 3,00 **dai fabbricati della stessa azienda**, nel rispetto degli indici di superficie coperta stabilito per ogni singola zona urbanistica, **nel rispetto in ogni caso di ml. 10 tra pareti finestrate.**

Collecorvino, lì 14 OTT 2008

COMUNE DI COLLECORVINO – UFFICIO TECNICO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERZO - TECNICO
- Ing. DI GIACOMO Giustino-