

# COMUNE DI MOLINA ATERNO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

---

Progettista Arch. Andrea Taddei

Collaboratori: Arch. Pierfrancesco Mantini Arch. Diana Eugeni

---

VISTO :

IL SINDACO .....

VISTO

IL SEGRETARIO COMUNALE .....

---

Parere Commissione edilizia Comunale N° del

Adottato con deliberazione Consigliare N° del

---

OGGETTO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'Aquila, luglio 1996 – Prot. N°

TAV. N°14

Arch. Andrea Taddei

Studio di Architettura - Urbanistica

Piazza Fontesecco n° 3 - 67100 L'Aquila

## **CAPO I**

### **DISPOSIZIONI NORMATIVE**

#### **ART.1-ESTENSIONE NORMATIVA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Il Piano Regolatore Generale unicamente al Regolamento edilizio, entro i principi e con i minimi stabiliti dalle leggi vigenti, costituisce la disciplina regolamentare delle attività di uso e trasformazione del territorio comunale.

In particolare i P.R. G. ed il R.E. disciplinano sia l'azione dei pubblici poteri diretta alla predisposizione degli strumenti per il più ordinato svolgimento di trasformazione e valorizzazione del territorio, sia le attività attraverso cui le prerogative di uso e di trasformazione del suolo vengono indefinite e controllate.

Il potere comunale di esercizio e di controllo, è esplicito in armonia con i principi della partecipazione e del decentramento amministrativo, anche al fine di garantire la validità funzionale e sociale della utilizzazione territoriale e delle costruzioni.

#### **ART. 2 - AIPPLICAZIONE DEL P.R.G.**

Qualsiasi attività di modificazione di beni immobili che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale di Molina Aterno è regolata dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione ai sensi e per gli effetti delle seguenti leggi e successive modificazioni: - Legge 17 agosto 1942 n. 1150 - Legge 22 dicembre 1971 n. 865 - Legge 28 gennaio 1977 n. 10 - Legge 28 febbraio 1985 n. 47 - Legge 9 gennaio 1989 n. 13 - Legge 24 marzo 1989 n. 122 - Legge 17 febbraio 1992 n. 179 - Legge Regionale 12 aprile 1983 n. 18

**Comuna di Molina Aterno - N.T.A. -**

Valgono inoltre in aggiunta i vincoli di cui: - Legge 02/02/1974 n. 64 e Decreti attuativi (vincolo sismico) - Legge 29/06/1939 n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni (Protezione delle bellezze naturali) - Legge 01/06/1939 n. 1089 e successive modifiche ed integrazioni ( tutela delle cose di interesse artistico e storico - Legge 03/12/1923 n. 3267 (vincolo idrogeologico e forestale

**ART.3 - ELABORATI DEL P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale di Molina Aterno è costituito dai seguenti elaborati:

- A) Relazione illustrativa;
- B) Norme Tecniche di attuazione;
- C) Elaborati e grafici allegati, come specificati in relazione.

**ART. 4 - DURATA ED EFFETTI DEL P.R.G.**

Il P.R.G. ha vigore a tempo indeterminato; dimensionato su una previsione decennale, è soggetto nei modi e procedure di legge a revisioni periodiche, quanto meno quinquennali. E' comunque obbligatoria la revisione del P.R.G., oltre che nei casi imposti dalle leggi, all'entrata di Piani e programmi sovraordinati rispetto al Comune e che incidano sulle linee programmatiche o sulle norme del P.R.G. medesimo.

Le linee generali, le prescrizioni particolari ed i vincoli del P.R.G.: esplicano effetti obbligatori nei confronti dei soggetti, Enti o Istituti di qualsiasi natura operanti, in materia nel territorio comunale.

Nell' applicazione del Piano Regolatore Generale, in caso di contrasto tra le presenti disposizioni e le indicazioni prescrittive grafiche, prevale la norma scritta su quella grafica; in caso di mancata rispondenza tra elaborati grafici, prevale quello con scala con minore denominatore.

## **Comune di Molina Aterno - N.T.A.-**

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

### **ART. 5 - DEROGHE DALLE NORME DI PIANO**

Sono consentite deroghe dalle norme di Piano Regolatore Generale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, sempre che ne ricorra espressa indispensabilità, con l'osservanza delle procedure fissate dalle leggi relative. I poteri di deroga sono esercitati dal Sindaco con le procedure di cui all'art. 64 della L.R. 12/4/1983 n. 18 e successive modifiche.

Non sono annesse, in ogni caso deroghe dalla destinazione dell' uso del suolo, o quelle che seppure riferite a norme di piano ed esercitate per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico non garantiscono le dotazioni minime di standards secondo le prescrizioni del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Va fatta salva la possibilità prevista dall' art. 9, ultimo periodo, dello stesso D.M. 1444/68.

### **ART. 6 - CONTENUTI**

Ciascuna zona nelle quali sono suddivise le aree comprese nel territorio comunale, comporta ed ammette solo gli specifici tipi edilizi ad essa assegnati ed espressi con distinte grafie, con la osservanza dei vincoli e delle particolari prescrizioni delle singole zone.

Restano pertanto abrogate le norme e tutte le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio, attualmente in vigore, che siano in contrasto con le presenti norme e/o indicazioni dei grafici del presente P.R.G..

Per quanto non specificato nelle presenti Norme, nel Regolamento Edilizio e negli altri eventuali regolamenti si applicano le leggi statali e regionali vigenti.

#### **ART. 7 - VIABILITA'**

Le strade esistenti all'adozione del P.R.G., di cui lo stesso prevede le modificazioni ai fini di una loro razionalizzazione, mantengono tale destinazione fino alla completa realizzazione delle strade di progetto.

L'indicazione della grafica delle strade, dei nodi stradali e dei relativi spazi di sosta e di parcheggi ha valore di massima fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.

Nel caso in cui, a termini del comma precedente, la viabilità, i nodi stradali, gli spazi di sosta e di parcheggio, vengano realizzati in modo non aderente alle previsioni di Piano, le relative distanze dei fabbricati vanno riferite alle opere come realizzate e la destinazione d'uso delle aree rifitte va uniformata a quella dei lotti immediatamente limitrofi, mediante aggiornamento della cartografia da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia.

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

L'approvazione da parte del Consiglio Comunale, del progetto esecutivo, definirà il tracciato e l'ingombro effettivo.

In ogni caso sono fatte salve tutte le procedure in materia di varianti al P.R.G. nelle forme e nei modi di cui alla L.R. 18/83 e L.R. 70195.

#### **ART. 8 - EDIFICI ESISTENTI**

Gli edifici esistenti affidati all'adozione del P.R.G. ed in contrasto con le destinazioni di zona e/o con i parametri urbanistici del Piano, possono subire trasformazioni o modifiche soltanto per essere adeguati alle Norme del P.R.G.

Gli edifici e case sparse difformi da quelli imposti dal P.R.G. per le singole zone sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento igienico edilizio senza aumenti di cubatura, con la facoltà di cambio d'uso di destinazione dell'immobile.

**Comune di Molina Atero - N.T.A. -**

Gli elaborati di piano e le presenti norme non ratificano, legalizzano costruzioni realizzate in difformità di norme statali e/o regionali, dei regolamenti attuativi o dei progetti approvati per le quali siano in corso procedimenti amministrativi o giurisprudenziali.

Restano comunque valide le disposizioni e le procedure di cui alla legge 28-2-1985 n.47 ed alla L.R. 17-5-1985 n.48.

**ART. 9 - ALBERATURE ESISTENTI**

In tutto il territorio comunale è richiesta la conservazione delle alberature ad alto fusto esistenti; nelle zone edificabili i nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da rispettare gli alberi ad alto fusto esistenti; l'abbattimento di tali alberi, nel caso in cui è inevitabile, deve comunque essere autorizzato dal Sindaco ed è subordinato alla ripiantazione di uguale numero e qualità di alberi.

**ART.10 - PARCHEGGI**

Per tutte le nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi dell'art. 18 della legge 6-8-1967 n.765, modificato dalla legge n.122/1989 nei testi in vigore, in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione ad eccezione della zona "A" ( Centro Antico ).

Tali parcheggi, fatte salve le specifiche prescrizioni di zona di cui agli articoli successivi delle presenti Norme, possono essere ricavati nella costruzione stessa, ovvero in area esterna oppure perimetrale o anche in area accorpata al lotto, purché ben utilizzabile allo scopo ed asservita alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascrivere a cura del proprietario.

Specificatamente per quanto attiene le zone di espansione tale quantità non concorre al rispetto dei limiti di cui all'art. 3 del D.M. 2-4-1968 n. 1444.

Nel caso di nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale le qualità di parcheggi di pertinenza degli edifici devono essere previste nella misura minima di

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

quaranta metri quadrati ogni cento metri quadrati di Superficie Utile costruita, secondo quanto prevede l'art. 5 del D.M. 2-4-1968, in aggiunta alle quantità previste ai comuni precedenti.

**ART. 11 - PIANI GARAGES E VANI DI SGOMBERO**

Ai soli fini della cubatura non sono computabili i piani destinati a garages, la cui altezza utile non superi i m. 2,50, e vani di sgombero dei sottotetti risultanti da copertura a falde inclinate la cui altezza non sia superiore ai m.2,20.

**ART. 12 - LIMITI DI DISTANZA DEI FABBRICATI**

Per i nuovi fabbricati di qualunque tipo, devono essere rispettati i limiti di distanza da ciglio stradale, dai confini di proprietà, dai confini di zona, dagli altri fabbricati, nonché fra le pareti finestrate del fabbricato stesso, devono inoltre essere rispettati i limiti di distanza derivanti dall'applicazione del criterio della visuale libera o della distanza minima, secondo le singole prescrizioni di zona. Devono essere rispettati i limiti di distanza dai fabbricati, previsti dall'art. 9 del D.M. 2.4.1968, cioè: - nei casi di restauro e ristrutturazione la distanza tra i volumi edificati preesistenti - nei casi di nuovi edifici la distanza minima è di mt. 5 dai confini e di mt. 10 tra pareti finestrate antistanti.

Nelle sole zone di Completamento (ex Zona "B" ai sensi del D.M. n. 1444 del 1968) la distanza tra fabbricati è ridotta a m. 3 tra pareti finestrate antistanti.

Per le sole distanze dai corpi di fabbrica interni agli interventi urbanistici preventivi sono ammesse distanze minori, purchè nel rispetto delle norme antisismiche vigenti.

E' ammessa in tutte le zone l'edificazione a confine, previo accordo tra i confinanti e nel rispetto delle norme del codice civile.

Nei casi di edificazione ai limiti di zona si applica la norma più restrittiva.

### ART. 13 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone,

AI - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione individuale o collettiva;

Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura gabinetti medici.

A2 - negozi di vendita, sale di esposizioni, sale di riunione, sale da gioco e palestre.

laboratori tecnico scientifici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di

lavoro, cucine collettive-2

parti di garages non destinati al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi,

controlli, vendite;

magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico,

scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

SI - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro;

S2 - a) scale che collegano più di due piani;

b) corridoio e disimpegni comunicanti quando superano i 10 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;

c) magazzini e depositi in genere;

d) garages di solo posteggio -;

e) salette di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;

lavanderie, stenditoi, legnaie;

S3 a) disimpegni inferiori a 10 mq.;

b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq

c) vani scala colleganti solo due piani;

d) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme dell

**Comune di Molina Atero - N.T.A. -**

**Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.**

**I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione Comunale  
su parere della Commissione Edilizia.**

**CAPO II**

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

**ART. 14 - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI**

L'edificazione e l'urbanizzazione nel territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri urbanistici unicamente a quelli definiti nelle seguenti norme Edilizie: *14. 1. - Superficie Territoriale*

La Superficie Territoriale (St) è rappresentata dall'area complessiva formata dalla somma della superficie fondiaria, della superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La Superficie territoriale si misura al netto delle fasce di rispetto stradali e delle strade pubbliche esistenti e previste dal P.R.G. perimetrale all'area, ed al lordo delle strade locali esistenti o previste internamente all'area di intervento. *14.2 - Superficie Fondiaria*

La Superficie Fondiaria (Sf) è rappresentata dall'area netta edificatoria che risulta dalla Superficie Territoriale deducendo la superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**14.3 - Superficie Edificabile**

La Superficie Edificabile (Se) è rappresentata dalla Superficie lorda dei piani dell'edificio costruitile.

**14.4 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria**

La Superficie per opere di Urbanizzazione primaria (Up) è rappresentata dalla somma delle superfici destinate a parcheggio di uso locale ed a spazi di sosta e di distribuzione, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area; e dalle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art.3 del D.M. 2-4-1968 n. 1444.

**14.5 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria**

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi dell'art.3 del D.M. 2-4-1968 n. 1444 e comprende quindi gli

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'art.3 del D.M. 2-4-1968 n. 1444.

**14.6 - Densità edilizia territoriale**

Esprime il rapporto tra superficie edificabile e la superficie territoriale ovvero il rapporto tra abitanti insediabili (desunti sulla base del parametro di 30 mq. di superficie utile edificabile per abitante) e la superficie territoriale.

**14.7 - Indice di fabbricabilità territoriale - It**

Esprime il volume massimo, lordo di costruzione (vuoto per pieno), in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie territoriale St (mc/mq).

**14.8 - Indice di fabbricabilità fondiaria - If**

Esprime il volume massimo lordo di costruzione (vuoto per pieno), in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf (mc/mq).

**14.9 - Indice di utilizzazione territoriale - Ut**

Esprime in metri quadrati la massima superficie edificabile lorda dei piani dell'edificio costruibile per ogni metro quadrato di Superficie territoriale St (mq/mq).

**14.10 - Indice di utilizzazione fondiaria - Uf**

Esprime in metri quadrati la massima superficie edificabile lorda dei piani dell'edificio costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf (mq/mq).

**14.11 - Indice di occupazione del suolo**

Esprime in percentuale il rapporto massimo ammissibile tra superficie occupata dalla costruzione e superficie fondiaria.

**14.12 - Opere di urbanizzazione**

Sono definite opere di urbanizzazione primaria: strade locali, spazi di sosta e parcheggio, spazi pedonali, rete di fognature, impianti di distribuzione idrica, dell'energia elettrica, del telefono e del gas, filunazione pubblica ed aree verdi di rispetto allo stato naturale.

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria: asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo, verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e lo sport, attrezzature

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

servizi pubblici a carattere sociale, culturale, sanitario, religioso ed amministrativo, purchè di interesse locale e di quartiere, nonchè i parcheggi di cui al punto d) dell'art.3 dei D.M. 2-4-1968 n. 1444.

Sono definite opere per allacciamento ai pubblici servizi: i collettori di allacciamento dell'area alla rete fognante, idrica, elettrica, telefonica, e dei gas, nonchè i collegamenti viari di interesse generale.

**14.13-Superficie minima d'intervento**

Sm, o lotto minimo è la superficie minima ammissibile per gli interventi edilizi o urbanistici nel territorio comunale. Oppure è determinata specificatamente nei comparti C del P.R.G.

**14.14 Superficie coperta**

Area risultante dalla proiezione del piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, determinate dal perimetro esterno delle murature perimetrali, escluse le parti aggettanti balconi e sponde).

**14.15-Rapporto di copertura**

Rappresenta il rapporto espresso in percentuale tra la massima superficie coperta e la superficie fondiaria.

**14.16 Altezza dell'edificio**

Altezza del fronte dell'edificio

**ART. 15 - CRITERI DI MISURAZIONE**

**15.1-Altezza degli edifici**

L'altezza degli edifici è data dalla differenza fra la più bassa delle seguenti quote:

- a) marciapiede stradale o comunque viabilità;
- b) piano di calpestio del piano a quota più bassa facente parte della Superficie Utile;
- c) sistemazione del terreno al piede della fronte e l'intradosso dell'ultimo solaio;

per gli edifici con copertura piana o inclinata fino ad un massimo del 40%; nel caso di edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40% il limite superiore per il calcolo dall'altezza delle fronte è fissata con la linea di colmo più alta.

La percentuale di pendenza ( che deve essere evidenziata nei grafici di progetto ) si calcola in base alla congiungente la quota di gronda con la quota del colmo più alto relativo.

### **15.2 Superficie coperta degli edifici**

La superficie coperta degli edifici o dei corpi di fabbrica è data dalla proiezione dei fili esterni delle strutture e di tamponamenti perimetrali.

La superficie dei volumi aggettanti (bow - windows) è sempre computata.

Balconi o logge con soli parapetti, ripetuti a tutti i piani non sono conteggiati per un aggetto o una profondità inferiore ad 1,40 m..

### **15.3 Superficie Utile**

La superficie utile è la somma delle superfici nette di tutti i piani, comprensiva di eventuali armadi a muro, (a meno delle scale interne agli appartamenti e dei vani ascensore negli edifici a "palazzina", mentre negli edifici a schiera la scala viene computata la sola superficie di ingombro una sola volta), fuori ed entro terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore ad 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione)- delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale elettrica, termica, di condizionamento ecc. ) nonchè dei porticati di uso pubblico e privato nonchè dei balconi incassati.

### **ART. 16 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI ABITABILI**

Sono piani abitabili, quelli in cui si trovano, anche in misura parziale, locali di categoria A1, A2, ed S1,

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 o S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate estensioni di locali di categoria A1 o A2, appartamenti ai piani abitabili sovrastanti o sottostanti e a condizione che tali estensioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

**ART. 17 - VOLUME DEGLI EDIFICI**

Il volume degli edifici è la somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano, per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento).

**ART. 18 - PARAMETRI E STANDARDS - ALTEZZA DEI VANI (misurata da pavimento a soffitto)**

Locali ad uso abitativo: studi professionali, uffici, altezza minima 2,70 m.

Nel caso di soffitti inclinati, altezza media per i locali di uso abitativo deve corrispondere ai di m.2,70 o 2,55 e per i locali accessori i m. 2,40 con un minimo del più basso di m. 1,80.

Locali accessori: altezza minima netta m. 2,40 esclusi androni e vani scala e salvo quanto da leggi e regolamenti specifici.

I locali destinati a garages singoli, autorimesse private, cantine internate la cui altezza netta superi i m.2,50 sono considerati al calcolo della superficie utile.

Locali a diversa destinazione (negozi, laboratori, officine, ecc.) altezza minima interna m.3,00 salvo prescrizioni particolari contenute in regolamenti o leggi specifiche, che pongono limiti di altezza superiori.

Per i vari tipi di negozi ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche dimensioni minime possono essere diversamente definite dal piano urbanistico commerciale.

**ART. 19 - PIANI INTERRATI**

Sono quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterna all'edificio.

I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente ad accessori, a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio di aria.

Per evitare inconvenienti di carattere igienico, nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

#### **ART. 20 - PIANI SEMINTERRATI**

Sono i locali che hanno il pavimento ad un livello più basso del marciapiede o della sistemazione esterna del terreno.

( I seminterrati possono essere abitabili qualora l'altezza interna netta dei locali non sia inferiore a m. 3,00 salvo maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando non meno della metà dell'altezza del locale sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno).

Per l'abitabilità devono essere inoltre soddisfatte le condizioni relative alla aereazione e alle dimensioni.

Può essere consentita per i seminterrati l'uso di abitazione diurna, purchè siano altresì, rispettate le seguenti condizioni specifiche:

pavimento di m. 1,00 più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo;

muri e pavimenti protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione, contro l'umidità del suolo

le finestre di superficie superiore ad 1/10 della superficie del pavimento con m. 0,80 di altezza sul livello del terreno circostante aprentesi all'area libera.

#### **ART. 21 - SOTTOTETTI**

I locali ricavati sotto le falde dei tetti o con copertura inclinata possono essere classificati abitabili o non abitabili.

Nei locali sottotetto, ricavati entro i limiti di altezza massima di m. 3,00 tra l'intradosso del coimo di copertura ed estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, a meno che non abbiano conformazione e requisiti idonei all'uso residenziale (altezza media non inferiore a m. 2,70 purchè nessuna parte abbia altezza inferiore a m. 1,80) possono consentirsi utilizzazioni per volumi tecnici o per locali soffitta.

## **Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

I sottotetti sono, in ogni caso, abitabili purchè si dia luogo ad una superficie maggiore di mq. 9,00 compresa entro lo spazio volumetrico di altezza media non inferiore a m. 2,70 misurata da un minimo nel punto più basso di m. 1,80. I sottotetti sono in ogni caso agibili relativamente allo spazio con altezza media di m. 2,40 da computarsi tra gli accessori.

L'aerazione ed illuminazione dei locali sottotetto non abitabili possono essere realizzate con apertura ricavata a filo del piano di falda, nel rapporto massimo di mq. 0,80 per ogni locale o sui timpani nel rapporto massimo di mq. 0,60 per ogni locale. I locali sottotetto aventi destinazione diversa da soffitta e servizi tecnici o coperti con abbaini devono essere computati nella superficie edificabile consentita.

### **ART. 22 - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI**

Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano nei Piani di Lottizzazione e nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli delle presenti Norme.

Gli indici di fabbricabilità si applicano per l'edificazione dei singoli lotti netti edificabili sia nei casi di intervento edilizio diretto, sia nei casi di attuazione degli interventi urbanistici preventivi.

Nei casi di attuazione di Piani Particolareggiati e di Lottizzazione, il Volume e/o la Superficie utile complessiva risultante dall'applicazione dell'Indice di fabbricabilità fondiaria alla superficie dei lotti netti edificabili non dovrà risultare comunque superiore al Volume risultante dall'applicazione dell'Indice di fabbricabilità territoriale alla Superficie territoriale di intervento.

Nei casi di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria è quella del lotto netto edificabile, con esclusione delle parti destinate o da destinarsi a strade di uso pubblico.

### **ART. 23 - EFFETTI DEI PARAMETRI URBANISTICI**

Tutti i parametri urbanistici sono operanti dalla data di adozione delle presenti Norme di

Attuazione del P.R.G.

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

Sia nel caso di attuazione attraverso intervento edilizio diretto che attraverso intervento urbanistico preventivo (comparto), i Volumi esistenti all'interno dei lotti o dei comparti, a meno che non vengano demoliti, vengono detratti dal computo effettuato sulla Superficie Fondiaria e/o Territoriale.

**ART. 24 - STANDARD RESIDENZIALE PER ABITANTE**

Il P.R.G. è dimensionato secondo lo standard di 138 mc. di volume residenziale ad abitante, (cfr. relazione allegata).

**CAPO III**

**ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

**ART. 25 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale si attua in due modi:

intervento urbanistico preventivo;

intervento edilizio diretto;

Le prescrizioni ed i grafici del P.R.G. individuano le unità minime di intervento e le modalità specifiche di attuazione.

**ART. 26 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO**

Nelle zone ove esso è prescritto, il rilascio della concessione edilizia e/o di ogni altra autorizzazione richiesta dalle vigenti leggi in materia, è subordinata all' entrata in vigore del Piano urbanistico preventivo.

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

- di iniziativa pubblica;

- di iniziativa privata.

**ART. 27 - PIANI DI INIZIATIVA PUBBLICA**

Sono Piani urbanistici di iniziativa pubblica:

- a) i Piani Particolareggiati di esecuzione di cui all' art. 13 della L.U. 17.8.1942, n. 150, e successive modifiche e integrazioni e art. 18 L.R. 18/83 e successive modifiche;
- b) Piani di Recupero di cui al Titolo IV della Legge 5.8.1978 n.457 e dell' art. 27 della L.R. 18/83 e successive modifiche;
- e) i Piani attuativi dei comparti di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) previsti dalla Legge 18.4.1962. n 1 67 e successive modifiche integrazioni;

d) i piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all' art. 27 della Legge 22.109.1971. n. 865 e successive modifiche art. 25 L.R. 70/95 e dall' art. 25 della L.R. 70 /95.

#### **ART. 28 - PIANI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

Sono i piani urbanistici preventivi di iniziativa privata:

- a) i piani di Lottizzazione (P.di L.) convenzionata previsti dall' art. 28 della L.U. 1 150/1942, nel testo vigente, riferito ad un comparto di attuazione individuato dalle tavole di P.R.G., di cui all' art. 28 della L.U. n. 1 1 50 del 1942 e successive modifiche e integrazioni della Legge Regionale n. 70/95.
- b) i piani di recupero di cui all' art. 30 della L. 5.8.1978 n.457 (P.di R.) e successive modifiche e L.R. 70/95.

#### **ART. 29 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE E COMPARTO DI ATTUAZIONE**

Il Piano di Lottizzazione, compilato ai sensi dell'art.23 della L.R- 12-4-1983 n. 18 deve rispettare le destinazioni di zona, i parametri urbanistici e tutte le prescrizioni del P.R.G., e deve essere esteso ad un Comparto di Attuazione individuato dal P.R.G.

Il Comparto di attuazione rappresenta l'unità di intervento urbanistico: esso comprende, oltre alle aree edificabili (residenziali) anche le aree di urbanizzazione primaria e secondaria e l'eventuale zone di rispetto stradale e di rispetto dell'abitato.

All'interno del Comparto di attuazione le eventuali indicazioni grafiche delle tavole del P.R.G. riguardanti le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, hanno valore di massima fino all'approvazione del Piano di Lottizzazione, fermo restando che le aree di urbanizzazione secondaria non possono risultare in nessun caso in misura inferiore a quanto previsto dalle relative norme di zona e dalle indicazioni grafiche del P.R.G. Il Piano di Lottizzazione è costituito da uno schema di convenzione con allegato progetto planivolumetrico- esso deve indicare, per l'intero comparto, l'ut one dettagliata della superficie territoriale, la viabilità interna, e le altre opere di urbanizzazione primaria, la distribuzione e composizione planivolumetrica degli edifici

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

nelle zone edilizie ed i relativi indici di utilizzazione fondiaria, le aree pubbliche di interesse collettivo e specificatamente quelle definite per opere di urbanizzazione secondaria.

Qualora non esista l'unanimità tra i proprietari delle aree ricomprese nel comparto sottoposto a Piano di Lottizzazione, la stessa può essere promossa, ai sensi dell'art. 26 della L.U.R., anche solo da una parte dei proprietari, riuniti in consorzi, purchè dispongano almeno del 51% del valore dell'intero comparto oggetto di lottizzazione, stimato con riferimento all'imponibile catastale delle singole particelle ricomprese in detto ambito e previa formazione, con apposita delibera del Giunta Comunale, di un comparto "ex art. 26 della citata L.R. 18/83 e successive modifiche- i Comuni possono disporre su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio, la formazione di comparti individuati e perimetrati nel piano che includono uno o più edifici, ed anche aree inedificate".

Il Comune quindi sempre con deliberazione di giunta può d'ufficio individuare dei subcomparti di attuazione.

In questo caso comunque il Piano di Lottizzazione deve fare salvi i diritti di tutti i proprietari compresi nel Comparto, secondo quanto previsto dalle norme di zona e negli elaborati grafici del P.R.G.

Dopo l'approvazione del Piano di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale, e ottenuto il nulla-osta provinciale il rilascio delle singole concessioni edilizie conformi è subordinato alla stipulazione, fra il Comune e le proprietà interessate, di una apposita convenzione riguardante, da parte delle proprietà interessate: - la cessione gratuita di tutte le aree per l'urbanizzazione primaria previste dal progetto planivolumetrico allegato alla convenzione stessa; - l'esecuzione a completo carico delle proprietà interessate di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui sopra; la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione secondaria come da progetto planivolumetrico allegato alla convenzione, e che comunque non devono risultare in

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

misura inferiore a quanto previsto dalle norme di zona, collocate in modo da alterare nella sostanza le indicazioni grafiche di massima del P.R.G.; - il pagamento della quota parte degli oneri relativi alle opere di

urbanizzazione secondaria, secondo quanto stabilito dall'apposita deliberazione Comunale di cui al successivo art. 17;

- i tempi ed i modi di esecuzione delle opere in conformità al progetto pianivolumetrico allegato alla convenzione, nonché le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.

E presente P.R.G., si attua a mezzo del Piano di Lottizzazione nelle zone residenziali di espansione, nelle zone destinate ad attività turistiche e nei casi previsti dalle norme di zona e/o dagli elaborati grafici del P.R.G..

#### **ART. 30 - ANNULLATO**

#### **ART. 31 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Sono rispettivamente opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le opere specificate alla L.R.24.1.1980 n.8 e successive modifiche, nonché le opere necessaria ad allacciare l' arca o la zona di intervento ai pubblici esercizi, e più precisamente:

##### **1) opere di urbanizzazione primaria:**

- strade residenziali;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature-;
- rete idrica-;
- rete di distribuzione di energia elettrica e del gas;
- rete per l' illuminazione pubblica;
- spazi di verde attrezzato .

##### **2) opere di urbanizzazione secondaria:**

- asili nido e scuole materna;
- scuole dell' obbligo;
- mercati di quartiere;

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

- delegazioni comunali,
- chiese ed altri edifici di culto o per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali;
- attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.

### **ART.32 - DELIBERAZIONE COMUNALE SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono rappresentati dai costi monetari necessari per la concreta attuazione di tutte o di parte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e degli eventuali costi monetari sostitutivi della cessione di aree di cui all'art. 8 ed all'art. 17 della L. 6-8-1967 n. 765 nonché dell'art. 3 del D.M. 2-4-1968.

Tali oneri, ai sensi degli artt. 8 e 10 della L. 6-9-1967 n. 765, sono in tutto o in parte da addebitarsi ai privati o agli Enti che procedono all'attuazione del P.R.G. nelle sue diverse forme.

Il Consiglio Comunale delibera, per tutte le diverse zone, l'incidenza degli oneri suddetti sulla base delle tabelle parametriche Regionali di cui all' art. 5 della L. n. 10/77; in assenza di tali tabelle vale comunque la deliberazione conciliare vigente.

### **ART. 33 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

Nelle zone in cui non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione sui singoli lotti per intervento edilizio diretto è consentita previo rilascio di concessione edilizia.

Negli interventi edilizi diretti, in nessun caso potrà essere autorizzata una costruzione di volume superiore a 3 mc. per ogni mq. di superficie fondiaria, giu' sto quanto previsto dall'art. 17 della L. 6-8-1967 n. 765.

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

Il rilascio dell'atto amministrativo per intervento edilizio diretto è subordinato alla verifica, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle norme di Legge di regolamento e di piano.

**ART.34 - DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata, sia nei progetti di intervento urbanistico preventivo, sia nei progetti di intervento edilizio diretto, in conformità alle prescrizioni di cui alle seguenti Norme.

Eventuali cambiamenti di destinazione potranno essere motivamente autorizzati su richiesta del proprietario, previo parere della Commissione Edilizia Comunale nei limiti dell'art. 25, comma 4 della Legge n. 47/85 e con il rispetto dell'art. 5 1 comma lett. c) della L.R. n.52/1989.

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

**TITOLO II - ZONIZZAZIONE**

**CAPO I**

**AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**

**ART. 35 - ATTIVITA' AMMESSE NELLE ZONE RESIDENZIALI**

Le zone residenziali sono destinate alla residenza o comunque prevalentemente alla residenza ed alle funzioni ad essa strettamente collegate.

In tutte le zone residenziali possono essere consentiti: negozi, pubblici esercizi, trattorie, ristoranti, bar e locande, ambulatori, studi privati, autorimesse private, piccoli magazzini, affittacamere e pensioni.

Da tali zone sono esclusi: i manufatti a carattere provvisorio, anche se prefabbricati, industrie, laboratori artigianali con macchinario che produca rumore e/o molesto, mattatoi, stalle, porcilaie, pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Nelle zone o edifici a destinazione d'uso artigianale è ammessa la presenza del solo artigiano di servizio.

Nelle zone residenziali di "completamento Tipo1" "espansione" - "espansione rada" le attività di commercio al dettaglio e le attività direzionali sono ammesse nella misura massima rispettivamente del 30% e del 15% dell'intera superficie utile Su dell'intervento per il quale si chiede il rilascio della concessione edilizia.

Le zone residenziali si dividono:

- zone del centro antico;
- zone di ristrutturazione edilizia;
- zone di compimento;
- zone di espansione;
- zone di espansione Tipo I;
- zone di espansione rada.

CAPO II -

CENTRO STORICO

ART. 36 - OBIETTIVI DEL P.R.G. NEL CENTRO STORICO Cs (ex-A)

Il Centro Antico è individuato negli elaborati grafici con apposito retino e perimetro. Tale zona è individuata come zona "A" ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444. Il P.R.G. nel Centro Antico individua e specifica gli interventi diretti a raggiungere il recupero funzionale e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso:

- a) una azione di restauro e risanamento igienico-funzionale e di ripristino conservativo intesa soprattutto ad eliminare il contrasto tra la validità dell' impianto urbanistico e l' obsolescenza delle strutture urbanistiche esistenti;
- b) una azione di ristrutturazione edilizia ed urbanistica del tessuto urbano esistente compatibilmente con la salvaguardia e al valorizzazione delle caratteristiche storico ambientali comprendente anche la demolizione delle vecchie strutture con nuove costruzioni che, nel rispetto dei parametri urbanistici prescritti rispondano alle esigenze urbane e sociali della collettività.

La destinazione d'uso in tale zona è di norma quella prevista dal precedente art. delle presenti norme e comunque non in contrasto con il l' comma dell' art. 27 della Legge 5/8/1978/ n. 457.

L' iniziativa comunale intende conseguire le predette finalità di rilevante interesse pubblico, con un intervento organico ed unitario, nel generale contesto di un equilibrato ed ordinato assetto e sviluppo del territorio.

In tale zona il piano si attua mediante Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio (P.R.P.E.) di iniziativa pubblica o privata ed a tal fine i perimetri contenuti nelle relative tavole di P.R.G. individuano, ad ogni effetto di legge, le zone per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico.

In attesa del Piano di Recupero del Centro Antico sono consentiti gli interventi a), b), c),

d) di cui all'articolo seguente.

### ART.37 - DESTINAZIONE DEGLI INTERVENTI

Con riferimento all'art.30 della L.R. 18/83 e L.R. 70/95 il P.R.G. nel Centro Storico, si attua mediante i seguenti tipi di intervento:

l.-a) *interventi di manutenzione ordinaria* riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimenti esterni; riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

b) *interventi di manutenzione straordinaria, tinteggiatura, pittura esterna e rifacimento di intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali, architravi, solai, coperture, senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni - inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc. - purchè senza cambiamenti di dimensione e disegno. E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe- del tipo e della pendenza delle coperture.*

L'amministrazione comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario;

c) *interventi di restauro conservativo*, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali, fatiscenti o

Comune di Molina Aterno - N.T.A. -

instabili, senza alterazioni delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi- sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni ed interni con materiali, forme tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria;

d) *interventi di risanamento igienico edificio*, ossia i lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standard igienici ed edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture. Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su vie pubbliche o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà.

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

E' comunque fatta salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico ai sensi della L. n.1089/39 e n.1497/39, e successive modifiche e integrazioni.

1) Fino all'approvazione del P.P. gli interventi ammessi nella Zona del Centro Antico (ex "A"), sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio.

Sulle facciate esterne principali degli edifici, (per facciate principali si intendono quelle prospettanti su vie pubbliche o spazi pubblici); è vietata l'apertura di nuove porte e

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

finestre nonchè l'ampliamento di quelle esistenti, salvo quanto necessario per il raggiungimento del minimo consentito dal rapporto di illuminazione.

2) Gli spazi liberi pubblici o privati inedificati, sono inedificabili.

3) Non sono consentite demolizioni e ricostruzioni anche parziali; possono essere

consentite solo nei casi di comprovata necessità, determinata dalla fatiscenza e dal rischio di crollo della costruzione, a giudizio della Amministrazione Comunale. In tal caso non possono essere superate le preesistenze in termini di ingombro, volume, altezze, sagome, con l'esclusione di sovrastrutture ed ampliamenti di epoca recente e prive di interesse storico, artistico e ambientale.

Nelle zone residenziali ed in quelle produttive, quando la proprietà di un lotto già edificato, acquisisca nuovo terreno contiguo, libero e di destinazione d'uso uguale a quella del lotto principale, ai fabbricati esistenti potranno essere aggiunti, nel rispetto di tutte le altre norme di piano relative alla zona, le superfici risultanti dall'applicazione dell'indice previsto per la zona, relative alla nuova superficie acquistata a condizione che nelle zone residenziali il volume totale riferito alla nuova superficie del lotto non comporti un doppio sfruttamento delle potenzialità edificatorie dei terreni.

**ART.38 - PROGETTI ESECUTIVI**

I progetti esecutivi di intervento dovranno comprendere i seguenti elaborati tipo ai sensi dell'art. 29 della L.R.

70/95:

a) descrizione storica, fisica, sociale e patrimoniale dell'immobile o degli immobili assoggettati al piano, con elenco dei proprietari e piani particellari delle proprietà da espropriare o sottoposte a particolari vincoli, rappresentate in scala 1:200, 1:500, in relazione alle qualità e alle dimensioni dell'intervento nonchè planimetria 1:200 indicante lo stato attuale delle funzioni e delle carenze igienico-sanitarie, strutturali e tecnologiche;

b) planimetrie in scala adeguata, contenenti l'eventuale rilievo degli immobili e delle aree, indicanti i tipi di intervento, le unità minime di interventi, le nuove unità abitative e funzionali, le eventuali destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali, gli interventi di preminente e rilevante interesse pubblico;

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

- c) relazione illustrativa degli obiettivi di piano e delle modalità di conseguimento, corredata dalle nonne di esecuzione- la relazione individua inoltre, i soggetti operatori e le eventuali modalità di convenzionamento. In caso di degrado geofisico, la relazione sarà corredata da perizia tecnica a firma del geologo abilitato all'esercizio professionale e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento;
- d) eventuale convenzione tipo;
- e) relazione di previsioni di massima delle spese occorrenti per l' eventuale acquisizione di aree, immobili o porzioni di essi per le sistemazioni necessarie per l' attuazione del piano;
- f) programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari a realizzare il piano.

**ART.39 - INDICAZIONI DEI MATERIALI DA USARE NEL CENTRO STORICO**

39.1. Portoncini d'ingresso in legno (con esclusione di infissi metallici e serrande).

39.2. Intonaco esterno rustico in cemento fratazzato o tinteggiatura, con l'esclusione di tinte vivaci o comunque in contrasto con quelle circostanti, (con l'esclusione di cortine, granigliati etc.), ove possibile evidenziare la pietra naturale preesistente. 39.3 Infissi in legno con sportefioni interni c/o esterni (con esclusione di persiane, avvolgibili, veneziane etc.) ed eventuale doppio vetro con semplice telaio esterno.

39.4. Targhe e numeri civici in pietra.

39.5. Tettoie e coperture a tetto sporgenti su mensoloni e orditure in legno. Le tettoie e le coperture realizzate ex novo in c.a. soprattutto nelle parti a vista devono essere in qualunque caso rivestite in legno.

39.6 Manti di copertura in cotto naturale con esclusione di lan-àere, manti bituminosi, eternit colorati, etc.

39.7 Sporti e balconi su mensole in pietra (con funzione statica assolta da altre strutture).

39.8. Opere in metallo per ringhiere, balaustre, etc. in ferro battuto di disegno lineare.

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

39.9 Gli archi e le volte in muratura esistenti nei fabbricati devono essere conservati nel rispetto delle norme sismiche ove necessario provvisti di chiavi o tiranti non in vista.

39.10 Qualora per ragioni statiche archi e volte debbano essere demoliti si dovrà provvedere alla loro ricostruzione con il criterio di realizzazione sistemi chiusi spingenti in se stessi.

39.11 Per gli accessi ai negozi, garage, officine sono consentiti serramenti in ferro ed avvolgibili in lamiera.

**ART. 40 - SCALE ESTERNE**

40.1 Non sono consentite scale esterne a sbalzo ovvero ricadenti su spazio pubblico rispetto al filo dei fabbricati esistenti.

40.2. Non è altresì consentita la chiusura perimetrale o la copertura delle scale esterne esistenti.

40.3. Il riattamento scale esterne consentite (gradi, sottogradi, copertine) deve avvenire solo con l'uso di pietra locale in massello ad esclusione di altri materiali.

**ART. 41 - BALCONI E AGGETTI**

41.1 Non è ammessa l'edificazione di balconi ovvero di aggetti chiusi o aperti negli edifici esistenti prospicienti su vie pubbliche o su spazi pubblici. Nel caso in cui l'edificio prospetta su spazi privati, cortili, ecc., è consentita la presenza di balconi con le limitazioni appresso specificate.

41.2. I balconi esistenti dovranno limitare la loro estensione a non più di una apertura e per una larghezza massima non superiore al doppio dell'apertura stessa.

41.3. La sporgenza massima dal filo fabbricato non potrà superare 1/10 dallo spazio pubblico antistante ed essere comunque contenuta nella misura max di ml. 0,60.

41.4. Il parapetto dovrà essere solo del tipo a ringhiera in ferro di disegno lineare con esclusione di parti piene in muratura, legno, vetro, etc.

#### **ART. 42 - TRAFFICO E SOSTA**

42.1. E' consentito il traffico automobilistico all'interno della Zona A e la relativa sosta a soli residenti muniti di apposito contrassegno e ai mezzi pubblici in attuazione graduale del piano predisposto dalla A.C.I.

42.2. Le operazioni di carico e scarico delle merci e dei rifornimenti per le attività commerciali, artigiane, alberghiere, edilizie etc. saranno regolamentate con apposita normativa.

42.3. Operazioni di carico e scarico dei non residenti potranno avvenire nelle ore notturne limitatamente a dette operazioni e con l'esclusione della sosta.

42.4. E' facoltà dell'Amm.ne attuare la predetta normativa con le necessarie integrazioni in modo permanente ovvero limitatamente ai periodi di alta stagione tenendo conto delle esigenze legate a festività locali, fiere, mercati all'aperto etc.

#### **ART. 43 - PAVIMENTAZIONI**

43.1. Le pavimentazioni di strade, piazzali, vicoli spazi liberi, passaggi pedonali e scalinate di uso pubblico dovranno essere pavimentate con materiali tradizionali locali con esclusione di manti bituminosi, getti e battuti di calcestruzzo, piastrelle bituminose o di cemento.

43.2. Le superfici di usura reamte con manti bituminosi o altri materiali in contrasto ambientale dovranno essere rimosse e ripristinate con materiali locali.

#### **ART. 44 - PASSAGGI PEDONALI PUBBLICI**

I passaggi pedonali di uso pubblico indicati negli elaborati di piano dovranno essere realizzati di larghezza non inferiore a mt.2,00 pavimentati e illuminati secondo le modalità indicate agli articoli 43 e 45.

#### **ART. 45 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

45.1. L'illuminazione pubblica dovrà prevedere di norma corpi illuminanti del tipo con sostegni a braccio e sospese.

45.2. Non è consentito l'impiego di pali di qualsiasi tipo ad eccezione degli spazi pubblici di ampie dimensioni come piazzali, giardini pubblici e spazi alberati.

**ART.46 - GIARDINI PUBBLICI, ORTI E GIARDINI PRIVATI**

46.1. Nei giardini pubblici è consentito prevedere spazi di gioco per bambini e relative attrezzature con esclusione di campi da gioco di qualsiasi tipo. 46.2. L'arredo urbano dei predetti spazi pubblici, nel C.S., dovrà prevedere criteri di ambientazione come murature di recinzione in pietra locale in vista, cancellate in ferro battuto di disegno lineare, panchine in legno o in pietra locale, alberature costituite da essenze a carattere ambientale, pavimentazione in materiale tradizionale locale con esclusioni di manti bituminosi.

46.3. Le alberature esistenti su spazi pubblici e privati, nel C.S. vanno di norma conservate e sostituite con altre di uguale essenza qualora se ne renda necessario l'avvicendamento.

46.4. Le nuove alberature da piantumare sia in spazi pubblici che privati vanno preventivamente concordate e autorizzate dal locale Ufficio Forestale.

**ART. 47 - COPERTURE**

E' consentito solo l'uso di materiale in laterizio, preferibilmente coppi e controcoppi. Le pendenze devono essere uguali a quelle degli edifici adiacenti, oppure con una pendenza del 30% e massima del 40%; sono comunque escluse coperture a terrazzo.

CAPO III

TERRITORIO URBANIZZATO

**ART. 48 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

In tali zona la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. delle presenti nonne.

Per gli interventi di risanamento igienico edilizio, ammodernamento degli edifici esistenti, alle esigenze elementari dell'abitazione, è consentito un premio di cubatura da utilizzarsi "una tantum" sul costruito e sui lotti di proprietà ad essa adiacenti con i seguenti parametri:

- 50% del volume esistente per edifici con volumetria inferiore a 600 mc.
- 35% del volume esistente per edifici con volumetria esistente compresa tra i 600 e i 1200 mc..
- 20% del volume esistente per edifici con volumetria esistente compresa tra i 1200 e i 2500 mc

Il premio non può interessare i piani superiori al terzo.

Il premio può introdurre un solo nuovo piano.

Distanze minime per ampliamenti che modificano la pianta del fabbricato in aderenza: 3 ml. dai confini.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione che possono essere effettuati esclusivamente sulle costruzioni fatiscenti e pericolanti, definite tali dalla Commissione Edilizia che esprimerà detto parere a seguito di preventiva richiesta da parte del' interessato, il quale alla richiesta dovrà allegare una relazione con adeguati elaborati planimetrici prospetti e foto dello stato di fatto a firma di un professionista abilitato.

La Commissione Edilizia che esprimerà il parere può richiedere eventualmente parere alla Sovrintendenza ai Monumenti.

Il P.R.G. si applica per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria =  $I_f = 3 \text{ mc./mq.}$

Altezza massima = H = non superiore a quella degli edifici circostanti

Distanze minime: in aderenza, 5 ml. dai confini di proprietà e di zona, 6 m. fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

Nel caso in cui le distanze preesistenti siano minori, è consentito mantenere le medesime distanze.

**ART.49 -ZONE URBANE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO Rc (ex-B)**

(zona B ai sensi del D.R 2/4/88 n. 1444)

La destinazione d'uso è residenziale. Il piano prevede che una zona ineditata sia di completamento quando l'edificazione esistente non sia inferiore ad 1/8 di tutta la superficie dell'isolato considerato ed il territorio deve essere urbanizzato. Il P.R.G. prevede l'attuazione delle norme per la conservazione del patrimonio edilizio esistente oltre alle nuove edificazioni che porteranno al miglioramento degli standards, anche la possibilità di nuova edificazione.

a) Per l'adeguamento degli edifici esistenti alle esigenze primarie dell'abitazione è consentito un premio di cubatura da utilizzarsi sul costruito e sui lotti di proprietà ad esso adiacenti con i parametri:

Per gli interventi di risanamento igienico edilizio, ammodernamento degli edifici esistenti, alle esigenze elementari dell'abitazione, è consentito un premio di cubatura da utilizzarsi " sul costruito e sui lotti di proprietà ad essa adiacenti con i seguenti parametri:

- 50% del volume esistente per edifici con volumetria inferiore a 600 mc.
- 35% del volume esistente per edifici con volumetria esistente compresa tra i 600 e i 1200 mc.
- 20% del volume esistente per edifici con volumetria esistente compresa tra i 1200 e i 2500 mc.

Il premio non può interessare i piani superiori al terzo.

Il premio può introdurre un solo nuovo piano.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione che possono essere effettuati esclusivamente sulle costruzioni fatiscenti e pericolanti, definite tali dalla Commissione Edilizia che esprimerà detto parere a seguito di preventiva richiesta da parte dell'

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

interessato, il quale alla richiesta dovrà allegare una relazione con adeguati elaborati planimetrici, prospetti e foto dello stato di fatto a firma di un professionista abilitato.

La Commissione Edilizia che esprimerà il parere può richiedere eventualmente parere alla Sovrintendenza ai Monumenti.

c) Nel caso di nuova edificazione il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto con i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria =  $f_f = 1,5$  mc./mq.

altezza massima—non superiore a quella degli edifici circostanti e comunque non oltre i 9,00 m.

distacco dai confini= 5mt.

distacco dalle strade= di norma a 5 m, o si prevede l'allineamento agli edifici già esistenti -distanza tra fabbricati con luci prospicienti a m. 3 00 secondo il c.c. Il piano ammette anche la costruzione a confine, secondo le seguenti modalità: - in aderenza ad un edificio esistente , (art.887 C.C.); -con comunione al muro, di confine , previa richiesta al confinante, con il pagamento dell'opera o del terreno utilizzati , esecuzione dell'opera necessaria ad evitare ogni danno al vicino (art.874 C.C.)

innesto al muro di confine, previo pagamento dell'indennità (art.876 C.C.)

accordo tra i proprietari confinanti , a mezzo di atto trascrivibile.

Per tutti i casi non trattati valgono le norme stabilite dal Codice Civile.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

**ART. 50 - ZONE URBANE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

(ex- C) (zona C al sensi del D.M. 2/4/88 n. 1444 )

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista dall'art delle presenti norme.

In tale zona il piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri:

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

- Lotto minimo di intervento =  $S_m$  — comparto minimo di Attuazione individuato dal piano
- indice di utilizzazione territoriale = 0,25 mq/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria =  $I_f = 1$  mc./mq.
- altezza massima = 10,50
- rapporto di copertura = 35%
- distacco dalle strade = di norma lomt., o si prevede l'allineamento agli edifici già esistenti
- distacco dai confini = 5 mt.
- Aree di urbanizzazione primaria = come - da Piano di Lottizzazione da cedersi gratuitamente;
- aree di urbanizzazione secondaria  $S_2 = 25$  mq/30 mq. di  $S_u$  (di cui almeno 5mq/30 mq parcheggi pubblici) da cedersi gratuitamente;
- area di verde privato in sagoma continua pari al 25% di  $S_f$

**ART. 51 - ZONE URBANE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE-RE TIPO 1-**

Tali zone sono già urbanizzate nelle infrastrutture primarie e non rispettano lo standard di 1/8 di superficie coperta come stabilito dalle leggi vigenti in materia, e pertanto si computano nel dimensionamento complessivo.

Il P.R.G. si attua tramite intervento edilizio diretto, gli standards urbanistici sono computati sull'intero centro abitato.

Gli oneri di urbanizzazione possono essere monetizzati, o in alternativa sono possibili eventuali permuta di aree destinate a parcheggi, verde ecc., tra i proprietari e Amministrazione Comunale.

Indice di fabbricabilità fondiaria = 1 mc./mq.

**ART. 52 - ZONE URBANE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE RR (ex- C)**

(zona C ai sensi del D.M. 2/4/88 n. 1444)

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

La destinazione d'uso é residenziale. Il P.R.G. si attua tramite intervento diretto con le seguenti modalit :

- Lotto minimo di intervento= Sm- 1.000 mq.
- Indice di fabbricabilit  fondiaria = If- 0,6 mc/mq
- altezza massima- 7,50 m.
- rapporto di copertura- 20%
- distacco dai confini= 5mt.
- distacco dalle strade= di norma 5 mt., o si prevede all'ineamento agli edifici gi  esistenti
- distacco dalle pareti finestrate= 1.0 mt.

Il piano ammette anche la costruzione a confine, secondo le seguenti modalit : - in aderenza ad un edificio esistente, (art.887 C.C.) -con comunione al muro di confine , previa richiesta al confinante, con il pagamento dell'opera del terreno utilizzati , esecuzione dell'opera necessaria ad evitare ogni danno al vicino (art.874 C.C.) - innesto al muro di confine, previo pagamento dell'indennit  (art. 876 C. C.) - accordo tra i proprietari confinanti , a mezzo di atto trascrivibile.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono realizzate prioritariamente da parte del comune , con riparto dei relativi sui proprietari concessionari , secondo un programma di intervento compatibile con le disponibilit  di bilancio e con possibilit  di intervento del privato in regime convenzionato. Le aree di urbanizzazione primarie e secondarie, cos  come individuate dal piano sono cedute gratuitamente dai proprietari concessionari.

## CAPO IV -

### ATTIVITA' PRODUTTIVE

#### **ZONE AGRICOLE**

##### **Art. 53 - PRINCIPI GENERALI**

Sono considerati obiettivi prioritari del P.R.G. la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori, dei lavoratori agricoli e delle imprese dirette coltivatrici singole o associate 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, olivicola, frutticola, fioricola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati, nell'ultimo quinquennio, o siano in corso interventi di miglioramento fondiario assistiti da contributi o finanziamento pubblici.

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

Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

- a) case coloniche e di abitazione per gli operatori agricoli, di cui sia dimostrata la necessità di insediamento nell'azienda, nonché i relativi fabbricati rurali di servizio utili alla attività agricola dell'azienda stessa;
- b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica  
(silos, serbatoi, depositi, ecc.)

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

c) edifici per allevamenti zootecnici di tipo familiare limitatamente all' allevamento bovino ed ovino con annessi impianti necessari allo svolgimento della attività di allevamento.

d) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi impianti di servizio.

e) depositi e ricoveri per automezzi e materiale da cantiere edile necessari allo svolgimento dell' attività imprenditoriale opportunamente documentata.

Le case coloniche e di abitazione di cui al precedente punto a) nonché quelle eventualmente comprese fra i fabbricati di servizio di cui ai precedenti punti b), c) e d), devono essere comunque limitate esclusivamente alla residenza di operatori agricoli e loro famiglie in ottemperanza della L.R. 70/95;

Gli edifici per allevamenti zootecnici e per la lavorazione dei prodotti agricoli di tipo industriale di cui ai precedenti punti b), c) e d), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di particolari tecniche anche di tipo astronomico atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico determinate dalle leggi vigenti in materia (L.319/6); e comunque secondo quanto stabilito dall'Ufficiale Sanitario e dal Regolamento Comunale di Igiene.

In tutte le zone agricole le costruzioni esistenti possono essere ristrutturate con le modalità di cui all'art. delle presenti norme.

Dalle zone agricole sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971, nonché le industrie estrattive e le cave. In via transitoria le cave eventualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti norme potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano una apposita Autorizzazione Comunale; tale Autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco, solo in base alla presentazione - da parte dell'impresa estrattiva, di un preciso programma della sua attività il quale specifichi la perimetrazione della superficie

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultante della perizia idrologica, e contenga l'impegno, da parte dell'impresa, al ripristino integrale della superficie scavata mediante terreno agrario.

I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti all'autorizzazione e concessione del Sindaco e gravati dagli oneri di cui alla L. n. 10 del 28.01.1977.

L'autorizzazione può essere rilasciata soltanto se l'attività in argomento rientra nel piano per l'attività estrattiva della Regione Abruzzo, con le modalità di cui al successivo articolo.

**ART.54 - AGRICOLO DI INTERESSE AMBIENTALE E/O PAESAGGISTICO**

Comprendono terreni caratterizzati da destinazioni produttive ad alta intensità quali seminativi, prati pascoli e dalla presenza di boschi che presentano elevate caratteristiche paesaggistiche e/o ambientali e aree potenzialmente dissestabili.

Per l'uso agricolo sono compatibili le seguenti attività:

- interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione).

Per l'uso forestale sono compatibili le seguenti attività:

- interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;
- interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico-, -interventi volti al taglio colturale;
- interventi per la realizzazione di ricoveri precari con le modalità e le dimensioni ritenute necessarie dal competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Per l'uso pascolivo sono compatibili le seguenti attività:

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

- interventi di nazionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere
- interventi volti al miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e conciliazione.

Per l'uso turistico sono compatibili le seguenti attività:

- infrastrutture di attrezzamento fruizione e servizio: percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio e soccorso, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature per il tempo libero all'aperto, maneggi;
- strutture scientifico-culturali;
- orti botanici.

Per l'uso tecnologico le seguenti classi:

- elettrodotti, acquedotto metanodotti, tralicci e antenne.

**Art. 55 - AREE AGRICOLE NORMALI**

Comprendono terreni caratterizzati da utilizzazioni agricole non intensive quali incolti produttivi, pascoli, seminativi asciutti ecc. per i quali da indagini dei P.R.P. e da verifiche del P.R.G. sono risultati valori " molto elevati " dal punto di vista paesaggistico e/o biologico e/o naturalistico e/o geologico:

per l'uso agricolo sono compatibili le seguenti classi

- interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione);
- interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo;
- Per l'uso forestale sono compatibili le seguenti attività:
- interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;
- interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- interventi volti al taglio colturale;
- interventi per la realizzazione di ricoveri precari con le modalità e le dimensioni ritenute necessarie dal competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

**Comune di Molina-Aterno - N.T.A. -**

- Per l'uso pascolivo sono compatibili le seguenti attività: -ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle.

- Razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiare;

- miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e conciliazione.

Per l'uso turistico sono compatibili le seguenti attività:

-infrastrutture di attrezzamento fruizione e servizio, percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio, ristoro e soccorso, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi.

- infrastrutture di accesso, di stazionamento, di distribuzione.

- strutture ricettive all'aria aperta, campeggi, aree di sosta, qualora positivamente verificati attraverso studio di compatibilità ambientale.

- strutture scientifico-culturali qualora positivamente verificate attraverso studio di compatibilità ambientale.

- Per l'uso tecnologico sono compatibili le seguenti attività: -elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

**Art. 56 AREE AGRICOLE NORMALI CON COMPATIBILITA'INSEDIATIVA**

Tale zona è caratterizzata da utilizzazioni agricole non intensive quali incolti produttivi, pascoli, seminativi asciutti, ecc, e non interessata da vincoli specifici e da particolari salvaguardie, è individuata nel P.R. G. nell'elaborato progetto di piano in scala 1: 5000.

In tali zone è ammessa la realizzazione di unità residenziali connesse alla conduzione dei fondi e l'installazione di manufatti ed impianti produttivi con le caratteristiche di seguito riportate:

utilizzazione edificatoria ai fini residenziali

L'edificazione dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo, con i seguenti parametri:

indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

- unità aziendale minima 10.000 mq.

- volume massimo 800 mc.

- altezza massima 7,50 m.

Al fine di soddisfare, le esigenze delle famiglie coltivatrici, definite come di seguito, è consentito l'accorpamento di fondi non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all' interno del territorio Comunale o in quello di Comuni contenuti.

In tal caso il Comune si doterà di un pubblico registro sul quale verranno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni autorizzate.

Nel caso in cui l' applicazione dell' indice di fabbricabilità non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione in volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento del volume massimo consentito di 800 mc. di residenza.

Resta comunque escluso dal computo della volumetria quello risultante dalla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo.

Ai fini dell' applicabilità del presente articolo sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto 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. 2.3.1979 n. 12.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel presente articolo purchè vengano mantenuti a destinazione agricola. Le costruzioni realizzate in aree che lo strumento urbanistico indica come zona agricola devono conservare quindi le destinazioni d' uso compatibili con la dimensione agricola delle aree fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le stesse.

b) **manufatti connessi alla conduzione del fondo**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per gli attrezzi macchinari e per animali, le serre, i silos e gli impianti energetici di irrigazione e smaltimento.

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici di destinazione residenziale, con i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria 0,015 mq/mq
- superficie utile massima 150 mq/ha e comunque non superiore a 600 mq.
- superficie utile massima 600 mq.
- unità minima aziendale 10.000 mq.

Il volume di tali manufatti non concorre alla formazione del volume massimo di cui alla lettera a).

c) **Impianti produttivi**

Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica realizzabili secondo i seguenti parametri: - rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza; - distacchi tra i fabbricati non inferiore ai 20 m.; - distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M.1.4.1968 n. 1404 e successive modifiche.

parcheggi in misura non inferiore al 10% dell'area coperta;

distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal P.R.G. e dalle sorgenti di qualsiasi genere non inferiore ai 300 mt., da elevare a 500 m. per allevamenti suinicoli industriali.

unità minima aziendale di almeno 10.000 mq.

d) Agriturismo

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 e usufruire così delle agevolazioni di cui alla L.R. 24.1.1984 n. 18.

**Art. 57 - AREE AGRICOLE A SVILUPPO CONTROLLATO**

In tali zone, destinate preminentemente all'uso agricolo, vigono salvaguardie di tipo idrogeologico, archeologico, ambientale secondo le indicazioni riportate negli elaborati di P.R.G., vedi elaborato denominato progetto piano scala 1:5000.

E' consentita la realizzazione di edifici residenziali, manufatti ed impianti produttivi - con le modalità di cui all'articolo che precede, soltanto previa acquisizione dei pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli sovraordinati.

**ART. 58 - ATTUAZIONE DEL P.R.G. NELLE ZONE AGRICOLE**

Nelle zone agricole il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto- il rilascio delle concessioni edilizie deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di insediamento previsti dalle presenti Norme e dal vigente P.R.P. ex L. 431/85.

Ai fini dell' attività di verifica condotta dal competente ufficio comunale, oltre agli usuali documenti richiesti per il rilascio della concessione edilizia è richiesta una ulteriore documentazione, in assenza della quale la concessione non potrà essere rilasciata, e precisamente:

- a) certificato di famiglia del richiedente, rilasciato in data non anteriore a tre mesi dalla presentazione della domanda di concessione edilizia; b) documentazione atta a dimostrare l' appartenenza della famiglia alle categorie previste dell' art. 70 della L.R. 18/83 per gli edifici residenziali oppure la documentazione atta a dimostrare l'appartenenza del solo richiedente alla categoria di imprenditore agricolo a titolo principale o comunque la documentazione necessaria a dimostrare di avere i requisiti atti a proporre gli interventi secondo le singole prescrizioni relative agli interventi stessi;

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

c) certificato catastale e/o visura catastale e relativi elenchi e planimetrie catastali di tutte le aree e gli immobili facenti parte dell'azienda agricola, rilasciato in data non anteriore a tre mesi dalla presentazione della domanda di concessione edilizia;

d) relazione documentata sulla situazione produttiva ed occupazionale, e sulla forma di conduzione, dell'azienda agricola.

Agli effetti della applicazione delle prescrizioni e dei parametri di insediamento, si precisa che per azienda agricola si deve intendere l'insieme di uno o più fondi non necessariamente accorpati e contigui, appartenenti alla medesima proprietà, purchè tutti compresi nello stesso tipo di zona agricola prevista dal P.R.G. anche se attraversato da strade o altre infrastrutture.

Ai fini del computo della superficie minima di intervento ( $S_m$ ) e dell'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici di zona, l'azienda agricola viene pertanto valutata come la somma di tutti i fondi agricoli che fanno capo alla medesima unità produttiva compresi all'interno del territorio Comunale o in quello di Comuni contermini; è ammesso comprendere nel calcolo della superficie dell'azienda agricola anche le aree che ricadono nella zona di rispetto cimiteriale e nella zona di rispetto stradale.

Nel caso che tutti i fondi agricoli che comprendono l'azienda siano sprovvisti, all'atto dell'adozione delle presenti norme, di fabbricati residenziali le possibilità edificatorie previste dall'applicazione dei parametri di zona possono essere utilizzate su uno qualunque dei fondi costituenti l'azienda; quelle relative alla quota parte residenziale, devono essere comunque concentrate su uno solo di questi.

Nel caso che uno o più fondi costituenti l'azienda, siano già provvisti di fabbricati residenziali, le possibilità edificatorie relative alla quota parte residenziale devono essere concentrate sui fondi suddetti, a meno che ciò risulti impossibile per il rispetto delle distanze minime dai confini previste dalle presenti norme.

Tutte le possibilità edificatorie previste dalle presenti Norme si intendono utilizzabili una sola volta; i fondi inedificati la cui superficie è stata computata nel complesso della azienda agricola, ai fini dell' applicazione degli indici edilizi-urbanistici, restano inedificabili, anche in caso di frazionamento successivo, tale vincolo è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari.

Al sensi dell' art. 7 della Legge Regionale 26/4/74, n. 13, le case rurali costruite ai sensi delle presenti norme devono conservare la destinazione agricola per dieci anni alla data del rilascio del certificato di abitabilità.

#### **ART. 59 - AREE ARTIGIANALI (ZONE D AI SENSI DEL D.M. 1444/68)**

Le zone artigianali sono destinate a servizi ed attrezzature per l' attività artigianale, ai servizi annessi, nonché alla residenza del titolare della ditta artigiana.

Le zone artigianali si dividono in:

- zone artigianali di completamento;
- zone artigianali di espansione.

#### **ART. 60 - AREE ARTIGIANALI, DI COMPLETAMENTO**

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista dall' art. delle presenti norme:

In tali zone il P.R.G. si attua tramite intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri ed indici:

- parcheggi pubblici 10mq/100mq di Sf
- opere di urbanizzazione primaria;
- superficie minima di intervento =  $S_m = 500$  mq.
- superficie massima di intervento =  $S_m = 1.500$  mq
- indice di fabbricabilità fondiaria =  $I_f = 2$  mc./mq.;
- superficie utile massima da destinare a residenza del titolare pari al 40% della Superficie utile complessiva fino ad un massimo di 150 mq.
- altezza massima =  $H = 7,50$  m.

### ART.61 - ATTIVITA' ARTIGIANALI DI ESPANSIONE

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. delle presenti norme.

In tale zona il piano si attua tramite Piano urbanistico preventivo ai sensi della Legge

22.10.1971 n. 865 e, successive modifiche con i seguenti parametri ed indici:

Opere di urbanizzazione primaria.

Aree di urbanizzazione primaria = S = come da indicazioni P.R.G.

Area di urbanizzazione secondaria = S2 = 25mq/100mq di St. di cui almeno 10mq/100mq di St. a parcheggi pubblici e conformemente alle indicazioni fornite dal presente P.R.G.

Superficie minima di intervento = Sm = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G.

- Lotto minimo = 500 mq.

- Lotto massimo = 1.500 mq.

- Indice di utilizzazione territoriale =

- Indice di utilizzazione fondiaria = UF = 0,4 mq/mq

- Altezza massima = H = 7,50 mt.

### ART. 62 - ATTIVITA' RICETTIVE TURISTICHE

Tale zona è riservata ad attrezzature ricettive tipo case-albergo.

Il P.R.G. in tali zone si attua tramite Piano Comunale di Coordinamento, è ammessa l'attività connessa con il turismo sociale (L.R. 16/11/1979 n.57).

E' ammessa l'abitazione per il titolare dell'azienda con Su non superiore ad 1/3 della superficie utile realizzabile.

Sono previsti i seguenti parametri:

- parcheggi = 5130 mq. di Su

- verde pubblico = 20/30 mq. di Su

- opere di urbanizzazione primaria

- indice di fabbricabilità fondiaria = If = 1,2 mc.mq.

- distanza minima dei confini = 5 mt.

- altezza massima = 10,50 mt.

- Indice di utilizzazione territoriale=0,3 mq / mq. 47

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

**ART. 63 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE ALBERGHIERE**

Tali zone sono destinate alla realizzazione di alberghi.

Tale intervento si attua tramite Piano Comunale di Coordinamento. Sono previsti i seguenti parametri:

- parcheggi = 5/30 mq. di Su
- verde pubblico = 20/30 mq. di Su
- opere di urbanizzazione primaria
- indice di fabbricabilità fondiaria =  $I_f = 1,8$  mc./mq.
- distanza dei confini= 5 mt.
- altezza massima- 10,50 mt.
- indice di utilizzazione territoriale = 0,4 mq/mq.

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -****CAPO V****AREE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE****ART. 64 - SERVIZI PUBBLICI**

La zona per l'istruzione è destinata secondo quanto indicato nelle tavole di P.R.G. e previsto dai vigenti regolamenti per l'istruzione.

Per la scuola materna, scuola elementare e scuola media si deve intendere il complesso delle attrezzature relative ai vari cicli dell'istruzione dell'obbligo, comprensivo di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco ed allo sport; per attrezzature sociali si devono intendere le attrezzature pubbliche a carattere sociosanitario ed essenziale, quali gli asili nido, le unità dei servizi sanitari, dei servizi per gli anziani e per i giovani, etc.- per attrezzature civiche si devono intendere le attrezzature pubbliche destinate alla vita collettiva, alla partecipazione democratica ed all'esercizio dei diritti civili, per attrezzature religiose si devono intendere gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare o comunque necessaria all'esercizio del culto.

In tale zona il P.R.G. si attua, per intervento diretto, applicando i parametri previsti dal Ministero della Pubblica Istruzione.

**ART. 65 - SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

Tali zone sono destinate per i teatri associazioni culturali, musei, edifici e strutture a carattere socio-culturale e ad insediamenti sanitari, nonché alle relative attività complementari.

In tali zone il P.R. G. si attua per intervento edilizio diretto.

Sono previsti i seguenti parametri:

- parcheggi=30/100 mq. Su
- indice di fabbricabilità fondiaria = If = 2,00 mc./mq.

- rapporto di copertura = Q = 30%

- opere di urbanizzazione primaria

49

### Comune di Molina Aterno - N.T.A. -

- distanza minima dei confini = 5 mt.

- altezza massima = 10,50

Le attrezzature e servizi indicate negli elaborati del P.R.G. vincolano le aree e gli edifici alla utilizzazione pubblica e di interesse pubblico.

L'esercizio di attività comunali è consentito anche in edifici esistenti, opportunamente ripristinati previa operazione di recupero urbanistico - edilizio ai sensi della Legge 5/08/ n. 457.

#### ART. 66 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Tale zona è destinata ad insediamenti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti tecnologiche come: impianti di depurazione, centraline, sottostazioni, serbatoi, impianti di captazione, cabine, tralicci ecc..

Tali opere si realizzano nell'osservanza dei seguenti parametri:

- parcheggi pubblici = 5/100 mq. di St

- opere di urbanizzazione primaria

- indice di utilizzazione territoriale = 0,4 mq/mq

- distanza minima dei confini = 5 mt.

- rapporto di copertura 40 % di St

per tali attrezzature e specificatamente per quelle relative agli impianti di fognatura, depurazione, acquedotti, etc. valgono le disposizioni di cui alla delibera del Comitato dei Ministri del 4.2.1977 (suppl.Ord. della G.U.

21.2.1977 n.48).

In tali zone il P.R.G. si attua tramite intervento edilizio diretto.

#### ART. 67 - VIABILITA' E PARCHEGGIO

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

Le tipologie stradali sono specificate all' art. delle presenti norme.

i parcheggi pubblici della rete stradale primaria, secondaria locale ed interna sono riportati negli elaborati grafici di piano.

In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle fasce di rispetto stradale.

Gli spazi di sosta destinati a parcheggio sono ubicati marginalmente alla rete viaria:

Oltre a questi parcheggi vanno previsti gli spazi privati, o comunque di esclusiva pertinenza, necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni residenziali, nella quantità specificata dalla L. n. 765/57 e L. n. 122/89, i quali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio, oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

#### **ART. 68 - VERDE PUBBLICO**

La zona a verde ed attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici.

In tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.

Sono ammessi percorsi pedonali da realizzarsi con materiale di tradizione locale e la realizzazione di aiuole o spazi attrezzati alla sosta ed al riposo.

#### **ART. 69 - VERDE PRIVATO**

In tale zona non sono ammesse costruzioni di nessun genere.

Devono essere curate le alberature esistenti e garantire le necessarie opere di rimboschimento e sistemazioni del verde.

#### **ART.70 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed completamente del parco.

## **Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

Le indicazioni grafiche riportate nel piano hanno valore indicativo e di indirizzo per la realizzazione delle attrezzature ricreative.

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

- Opere di urbanizzazione primaria.
- Rapporto di copertura max = 10% di St.
- Altezza max = 8,50 mt.

In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi centraline, sottostazioni, etc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche, tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

**CAPO VI**

**AREE A VINCOLO SPECIALE**

**ART. 71 - AREA DI RISPETTO FERROVIARIO**

La zona di rispetto ferroviario è destinata alla protezione della linea ferroviaria nei confronti dell'edificazione e viceversa.

La profondità della fascia di rispetto latitante la zona ferroviaria è prescritta nella misura minima di 30mt. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, salvo maggiore indicazione grafica del P.R.G.

Tale zona è destinata ad accogliere gli impianti e le infrastrutture necessarie e complementari al servizio ferroviari.

Le costruzioni in tali zone potranno essere realizzate nel rispetto delle norme delle FS e delle leggi vigenti in materia D.P.R. n.753/1980.

**ART.72 - RISPETTO STRADALE**

La zona di rispetto stradale è costituita dalle fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

In tale zona sono vietate nuove costruzioni.

A titolo precario, e previa apposita convenzione, può essere autorizzata dal Sindaco la costruzione di stazioni di rifomimento per autoveicoli; tali stazioni non potranno essere collocate ad una distanza minore di quella prevista dall'art. per gli accessi veicolari alle sedi stradali dei diversi tipi.

Nelle zone di rispetto stradale possono essere previsti nuovi parcheggi da determinarsi in sede di progettazione della rete stradale primaria e secondaria.

Il limite delle fasce di rispetto stradale è il limite di zona inedificabile e pertanto la possibilità edificatoria delle zone si misurano fino a tale limite. Ai sensi del III Comma dell'art.8 della L.R.26.04.1974 n.13, le costruzioni esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. possono essere ristrutturate, "una tantum",

esclusivamente sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione se consentito dal competente Genio Civile mediante un ampliamento di volume nella misura e con le modalità previste dall'art.

La profondità delle fasce di rispetto stradale al di fuori delle porzioni di territorio zonizzate ai fini edificatosi, è determinato ai sensi del D.M. 1.04.1968 n°1444 e dal D.P.R. del 16/12/1992 n°495 (regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada).

Ai fini della applicazione delle suddette norme occorre classificare le strade come precisato dal D.L. del 30/04/1992 n°285 (nuovo codice della strada) modificato e integrato dal D.L. 10/09/1993 n°360:

Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

- A) Autostrade;
- B) Strade extraurbane principali;
- C) Strade extraurbane secondarie;
- D) Strade urbane di scorrimento;
- E) Strade urbane di quartiere;
- F) Strade locali.

Si intendono:

- A) Autostrada: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza .
- B) Strada extraurbana principale: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia. C) Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- D) Strada urbana di scorrimento: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici.

E) **Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi.**

F) **Strada locale: strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade.**

**Le fasce di rispetto stradali al di fuori dei centri abitati ai sensi dell'art.26 dei D.P.R-n'495 dei 16/12/1992 non possono essere inferiori a:**

- a) 60 m. per le strade di tipo A;
- b) 40 m. per le strade di tipo B;
- c) 30 m. per le strade di tipo C;
- d) 20 m. per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
- e) 10 m. per le strade vicinali di tipo F.

**Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, le distanze non possono essere inferiori a:**

- a) 30 m. per le strade di tipo A;
- b) 20 m. per le strade di tipo B;
- e) 10 m. per le strade di tipo C;

**Per le strade di tipo F, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.**

**Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati in base all'art.28 dei D.P.R. 16/12/1992 n° 495 da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:**

- a) 30 m. per le strade di tipo A;
- b) 20 m. per le strade di tipo D;

**Per le strade di tipo E ed F, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale.**

**In assenza dello strumento urbanistico vigente le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:**

- a) 30 m. per le strade di tipo A,

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

b) 20 m. per le strade di tipo D ed E;

c) 10 m. per le strade di tipo F.

**ART. 73 - AREA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA, DELLE SORGENTI E DELLE ZONE D'ACQUA**

La zona d' acqua è quella occupata da specchi d'acqua e corsi d' acqua. Tale zona può essere destinata soltanto alle opere di sistemazione idraulica ed idrogeologica, nonché alle attività per il tempo libero sempre che tali attrezzature non prevedano costruzioni di alcun tipo.

La zona di rispetto è destinata alla protezione delle suddette zone. Tale zona è inedificabile.

La profondità delle fasce di rispetto delle zone d' acqua è prescritta nella misura minima di 20 mt., salvo maggiore indicazione grafica del P.R.G.

**ART. 74 - ZONA DI VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Tutte le zone che ricadono all' interno dei perimetri del vincolo idrogeologico rimangono con le destinazioni d' uso stabilite dai grafici dei P.R.G. e sono sottoposte al regime di vincolo ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30.12.1923 n.3267.

**ART. 75 - ZONA DI VINCOLO PAESAGGISTICO**

Per tale zona valgono le norme stabilite dalla L n. 1497/39 e L n.431/1985, secondo le indicazioni del Piano Paesistico Regionale, per tutto quanto non previsto nel presente piano.

**ART. 76 - EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO AMBIENTALE NON RICADENTI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO**

Per gli edifici appartenenti a questa categoria la destinazione d' uso resta quella originaria.

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

I criteri e i tipi di intervento sono gli stessi previsti per la zona del Centro Storico.

**ART. 77 - RISPETTO CIMITERIALE**

La zona del cimitero, è disciplinata dagli usi locali e dalle norme vigenti in materia.

La zona di rispetto cimiteriale è destinata alle relative aree di rispetto nelle quali sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e per la commemorazione dei defunti.

Tale zona resta destinata al normale agricolo, con divieto di edificabilità nuova e di ampliamento, fino al suo utilizzo per ampliamenti cimiteriali.

all'interno della zona del cimitero è consentita, previa concessione a titolo gratuito, la sola edificazione di:

- ossari;
- cappelle mortuarie;
- loculi;
- attrezzature religiose.

Ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D.27.7.1934 n. 1265, è fatto divieto di costruire nuovi edifici e di ampliare quelli esistenti, qualunque destinazione abbiano, entro un raggio di m.200 dai cimiteri, salvo le deroghe inerenti alla riduzione della fascia di rispetto, regolarmente autorizzate nel rispetto delle procedure della legislazione vigente.

La fascia di rispetto è ridotta a 50 m. per la parte rivolta verso il centro abitato.

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**INDICE GENERALE**

**TITOLO I**

**CAPO I - DISPOSIZIONI NORMATIVE -**

Art. 1 - Estensione della normativa del P.R.G	pag. 1
Art. 2 - Applicazione del P.R.G	pag. 1
Art. 3 - Elaborati del P.R.G	pag. 2
Art. 4 - Durata ed effetti del P.R. G	pag. 2
Art. 5 - Deroghe dalle norme di Piano	pag. 3
Art. 6 - Contenuti	pag. 3
Art. 7 - Viabilità	pag. 4
Art. 8 - Edifici esistenti	pag. 4
Art. 9 - Alberature esistenti	pag. 5
Art. 10 - Parcheggi	pag. 5
Art. 11 - Piani garages e vani di sgombero	pag. 6
Art. 12 - limiti distanza dei fabbricati	pag. 6
Art. 13 - Classificazione dei locali	pag. 7

**CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Art. 14 - Parametri urbanistici ed edilizi	pag. 9
Art. 15 - Criteri di misurazione	pag. 11
Art. 16 - Classificazione dei piani abitabili	pag. 12
Art. 17 - Volume degli edifici	pag. 13
Art. 18 - Parametri e standards - Altezza dei vani	pag. 13
Art. 19 - Piani interrati	pag. 13
Art. 20 - Piani seminterrati	pag. 14
Art. 21 - Sottotetti	pag. 14
Art. 22 - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi	pag. 15
Art. 23 - Effetti dei parametri urbanistici, ed edilizi	pag. 15



**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

**CAPO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Art. 25 - Modalità di attuazione del P.R.G.	pag.17
Art. 26 - Intervento urbanistico preventivo	pag.17
Art. 27 - Piani di iniziativa pubblica	pag.17
Art. 28 - Piani urbanistici preventivi di iniziativa privata	pag.18
Art. 29 - Piano di lottizzazione e comparto di attuazione	pag.18
Art. 30 - Piano Comunale di Coordinamento	pag.20
Art. 31 - Opere di urbanizzazione	pag.20
Art. 32 - Deliberazione comunale sugli oneri di urbanizzazione	pag.21
Art. 33 - Intervento edilizio diretto	pag.22
Art. 34 - Destinazione d'uso	pag.22

**TITOLO II**

**CAPO I AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**

Art. 35 - Attività ammesse nelle zone residenziali	pag. 23
--	---------

**CAPO II - CENTRO STORICO**

Art. 36 - Obiettivi del P.R.G. nel centro storico	pag.24
Art. 37 - Destinazione degli interventi	pag.25
Art. 38 - Progetti esecutivi	pag.27
Art. 39 - Indicazioni dei materiali da usare nel Centro Storico	pag.28
Art. 40 - Scale esterne	pag.29
Art. 41 - Balconi ed aggetti	pag.29
Art. 42 - Traffico e sosta	pag.30
Art. 43 - Pavimentazioni	pag.30
Art. 44 - Passaggi pedonali pubblici	pag.30
Art. 45 - Illuminazione pubblica	pag.30
Art. 46 - Giardini pubblici, orti e giardini,privati	pag.31
Art. 47 - Coperture	pag.31

**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -****CAPO III TERRITORIO URBANIZZATO**

Art. 48 - Aree di ristrutturazione edilizia	pag. 32
Art. 49 - Zone urbane residenziali di completamente	pag. 33
Art. 50 - Zone urbane di completamente Tipo 1	pag. 34
Art. 51 - Zone urbane residenziali di espansione	pag. 35
Art. 52 - Zone urbane residenziali di espansione rada	pag. 35

**CAPO IV - ATTIVITA' PRODUTTIVE****ZONE AGRICOLE**

Art. 53 - Principi generali	pag.37
Art. 54 - Agricolo di interesse ambientale e/o paesaggistico	pag.39
Art. 55 - Aree agricole normali	pag.40
Art. 56 - Aree agricole con compatibilità insediativa	pag.41
Art. 57 - Aree agricole a sviluppo controllato	pag.44
Art. 58 - Attuazione del P.R.G. in zona agricola	pag.44
Art. 59 - Aree artigianali	pag.46
Art. 60 - Aree artigianali di completamente	pag.46
A.r.t. 61 - Aree artigianali di espansione	pag.47
Art. 62 - Attività ricettive turistiche	pag.47
Art. 63 - Aree destinate ad attrezzature alberghiere	pag.48

**CAPO IV - AREE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE**

Art. 64 - Servizi pubblici	pag. 49
A.r.t. 65 - Servizi di interesse generale	pag. 49
Art. 66 - Attrezzature tecnologiche	pag. 50
Art. 67 - Viabilità e parcheggio	pag. 50
Art. 68 - Verde pubblico	pag. 51
Art. 69 - Verde privato	pag. 51



**Comune di Molina Aterno - N.T.A. -**

**CAPO VI - AREE A VINCOLO SPECIALE**

Art. 71 - Area di rispetto ferroviario	pag. 53
Art. 72 - Rispetto stradale	pag. 53
Art. 73 - Area di rispetto dei corsi d'acqua delle sorgenti e delle zone d'acqua	pag. 56
Art. 74 - Zona a vincolo idrogeologico	pag. 56
Art. 75 - Zona di vincolo paesaggistico	pag. 56
Art. 76 - Edifici di particolare valore storico ambientale non ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico	pag. 56
Art. 77 - Rispetto cimiteriale	pag. 57