

COMUNE DI ROCCAMONTEPIANO CHIETI

Variante generale al Piano Regolatore esecutivo – PRE-

1.0 - DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 - Applicazioni

1.2 - Elaborati del P.R.E.

1.3 - Inserimento nel piano delle prescrizioni di altri strumenti

1.4 - Edifici strade e manufatti esistenti

1.5 – Extra spessori verticali e orizzontali

1.6 – Adeguamenti sismici

2.0 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI ED EFFETTI

2.1 – DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

2.1.1 - Superficie territoriale (St)

2.1.2 - Area occupata (Ao)

2.1.3 - Superficie d'inviluppo (Si)

2.1.4 - Area insediabile (Ai)

2.1.5 - Superficie edificabile (Se)

2.1.6 - Superficie fondiaria (Sf)

2.1.7 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

2.1.8 - Indice di utilizzazione del suolo (Us)

2.1.9 - Volume netto (Vn)

2.1.10 - Volume lordo (Vl)

2.1.11 - Volume delle costruzioni preesistenti (eliminato)

2.1.12 - Volume massimo edificabile (Vmax)

2.1.13 - Superficie utile (Su)

2.1.14 - Superficie per servizi e accessori (Snr)

2.1.15 - Superficie complessiva (Sc)

2.1.16 - Superficie minima d'intervento (Sm)

2.1.17 - Superficie permeabile (Sp)

2.1.18 – Definizione di sagoma

2.1.19 – Definizione di piano di un edificio

2.1.20 – Definizione di piano fuori terra o piano terra

2.1.21 – Definizione di piano seminterrato

2.1.22 – Definizione di piano interrato

2.1.23 – Definizione di piano sottotetto

2.2 - INDICI EDILIZI E CRITERIO PER IL COMPUTO DEGLI INDICI EDILIZI

2.2.1 - DEFINIZIONE E CALCOLO DELLE DISTANZE

2.2.2 - Distanze dai confini di proprietà, di zona o da strade

2.2.3 - Distanze tra edifici

2.2.4 - Altezza degli edifici (H)

2.2.5 – Parcheggi

2.2.6 - Modalità di computo dei volumi e delle superfici sui fabbricati esistenti.

3.0 - ATTUAZIONE DEL P.R.E.

3.1 - Programma di intervento triennale

3.2 - Modalità di attuazione del P.R.E.

4.0 - ZONIZZAZIONE

4.1 - Destinazione del territorio comunale ai fini degli insediamenti urbanistici ed edilizi

4.2 - Zone residenziali - destinazioni d'uso

4.2.1 - ZONA A1 - Nuclei di antica formazione

4.2.2 – Case di terra cruda

4.3 - ZONE B – ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

4.3.1 - ZONA B1 - Zona di completamento residenziale in Via Roma

4.3.2 - ZONA B2 - Zona di completamento residenziale

4.3.3 - ZONA B3 - Zona di completamento residenziale rada

4.4 - ZONE C – ZONA DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE

4.4.1 - Zona di espansione C - Centro San Rocco (Via della Grava)

4.4.2 - Zona di espansione C - Centro San Rocco (Via Grande)

4.4.3 - Zona di espansione C - Centro San Rocco (Strada Scartozzi)

4.4.4 - Zona di espansione C - Frazione Madonna delle Grazie

4.4.5 - Zona di espansione C - Frazione Terranova

4.4.6 - Zona di espansione C - Frazione Colle Perluzio

4.4.7 - Zona di espansione C - Frazione S. Angelo

4.4.8 - Zona di espansione C - Fraz. Pomaro (Giancamilli)

4.4.9 - Zona di espansione C- Frazione Giancola

4.4.10 - Zona di espansione C - Via dell'Edera

4.4.11 - Zona P.E.E.P. (eliminato)

4.5 - ZONE D - AREE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE: (INDUSTRIALI. ARTIGIANALI. COMMERCIALI. TURISTICHE)

4.5.1 - Zone D1 destinate ad attività produttive: destinazioni d'uso

4.5.2 - Zona D2 - Attrezzature turistiche esistenti

4.5.3 - Zona D3 - Zona Per attrezzature turistico-sportive (Montepiano)

4.6 - ZONA E - TERRITORIO AGRICOLO

4.6.1 - Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali

4.6.2 – Agevolazioni

4.6.3 - Accorpamento dei fondi rustici

4.6.4 - Maggiorazione del volume

4.6.5 - Edifici esistenti

4.6.6 - Manufatti connessi alla conduzione del fondo

4.6.7 - Impianti produttivi nei suoli agricoli

4.6.8 - Trascrizione sul Pubblico Registro Immobiliare

4.6.9 - Pubblico Registro

4.6.10 - Durata della destinazione agricola

4.6.11 – Agriturismo

4.6.12 – Salvaguardia del territorio agricolo e del paesaggio rurale

4.7 - ZONE F - ZONE PER ATTREZZATURE USO PUBBLICO

4.7.1 - Zona F1 - Attrezzature e servizi Pubblici

4.7.2 - Zona F2 - Attrezzature e servizi privati

5.0 - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI SU PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO

5.1 - Manutenzione ordinaria

5.2 - Manutenzione straordinaria

5.3 - Restauro e risanamento conservativo

5.4 - Ristrutturazione edilizia

5.5 – Nuova costruzione

5.6 – Ristrutturazione urbanistica

5.7 – Interventi pertinenziali

5.8 - Interventi ammissibili su patrimonio edilizio esistente

6.0 - VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

6.1 - Vincolo ambientale storico-artistico

6.2 – Vincolo boschivo

6.3 - Fasce di rispetto stradale

6.4 - Fascia di rispetto cimiteriale

6.5 - Fascia di rispetto dalle sorgenti acquedottistiche

6.6 - Fascia di rispetto dagli argini dei corsi d'acqua

7.0- RECINZIONI

8.0 - EX SCUOLE RURALI

- 9.0 - MATERIALI ESPLODENTI**
- 10.0- AREE PER EMERGENZE DI PROTEZIONE CIVILE (articolo aggiunto)**
- 11.0 – AREA DEGLI ORTI TERRAZZATI (ZONA CATAMBRANI)**

COMUNE DI ROCCAMONTEPIANO

PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Disciplina urbanistica ed edilizia

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95 le presenti N.T.A. disciplinano:

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

1.0 - DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 - Applicazioni

Ai sensi della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni, della Legge 28.1.1977, n.10 e della Legge Regionale n. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95 e il Testo Unico D.P.R. n° 380 del 6.6.01, la disciplina urbanistico - edilizia del P.R.E. si applica al territorio comunale di Roccamontepiano secondo le disposizioni delle presenti norme tecniche e delle planimetrie di cui al successivo punto 1.2.

1.2 - Elaborati del P.R.E.

Gli elaborati del Piano Regolatore Esecutivo sono costituiti dalle planimetrie concernenti lo stato di fatto del territorio comunale di Roccamontepiano, insieme ai dati rappresentativi la situazione fisica, demografica, economica e giuridica del territorio comunale, e costituiscono la documentazione di supporto alle scelte di Piano.

In caso di mancata rispondenza tra normativa tecnica ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza fra elaborati grafici prevale quello a scala con minor denominatore.

1.3 - Inserimento nel piano delle prescrizioni di altri strumenti

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

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

1.4 - Edifici strade e manufatti esistenti

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

1.5 – Extra spessori verticali e orizzontali (Rif. Art.2 L.R. 11.10.02 N° 22)

1. Non sono considerati, e quindi non vanno computati, ai fini del calcolo della Volumetria e della Superficie Coperta di un edificio, gli extra spessori dei tamponamenti perimetrali e dei muri perimetrali portanti, superiori a cm 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm 30, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai delle costruzioni, superiori, nella parte non strutturale, a cm 10 e fino ad un massimo di ulteriori cm 15, qualora il maggiore spessore contribuisce in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e al contenimento dei consumi energetici.

2. Detto miglioramento va dimostrato attraverso apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi, comprendenti anche le sezioni significative dell'edificio ed i particolari costruttivi, che costituisce parte integrante degli elaborati progettuali atti all'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi.

1.6 – Adeguamenti sismici (Rif. D.P.R.380/01 Art.3 Comma 1 - Lett. D)

1. Non sono considerati, e quindi non vanno computati, ai fini del calcolo della Volumetria e della Superficie Coperta di un edificio, gli incrementi di volume strettamente necessari alla esecuzione di opere di adeguamento sismico di fabbricati esistenti, ove ciò sia dettagliatamente dimostrato con apposita documentazione progettuale.

2.0 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI ED EFFETTI

Gli interventi di trasformazione del territorio comunale di Roccamontepiano sono regolati dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

2.1 – DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

2.1.1 - Superficie territoriale (St)

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

2.1.2 - Area occupata (Ao)

E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio, compresi i porticati, le tettoie, le verande, nonché balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili.

2.1.3 - Superficie d'involuppo (Si)

E' la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne

delimitanti l'Area occupata (Ao) dalla costruzione, o dal loro prolungamento (area risultante dai "fili fissi"). La Superficie d'involuppo (Si) serve per posizionare l'edificio entro i limiti delle distanze di piano, e per verificare in tal senso la rispondenza tra progettato e realizzato.

2.1.4 - Area insediabile (Ai)

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

2.1.5 - Superficie edificabile (Se)

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

Sono esclusi dal computo:

- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi;
- i porticati al piano terra, entro il limite di superficie del 20% dell'Area occupata (Ao) dall'edificio;
- i locali al piano terra o, in alternativa, quelli interrati anche se parzialmente, purché di altezza netta non superiore a metri 2,40 ed a condizione che siano destinati a ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica).

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

2.1.6 - Superficie fondiaria (Sf)

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

2.1.7 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

2.1.8 - Indice di utilizzazione del suolo (Us)

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

2.1.9 - Volume netto (Vn)

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

2.1.10 - Volume lordo (Vl)

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

2.1.11 - Volume delle costruzioni preesistenti

Eliminato

2.1.12 - Volume massimo edificabile (Vmax)

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

2.1.13 - Superficie utile (Su)

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

2.1.14 - Superficie per servizi e accessori (Snr)

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

Sono considerati locali per servizi e accessori:

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

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i porticati che gli strumenti urbanistici destinano ad uso pubblico.

2.1.15 - Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva è data da $Sc = Su + 60\% Snr$

2.1.16 - Superficie minima d'intervento (Sm)

È l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto di nuova costruzione (come definito dall'art.3 lett. e) del T.U., D.P.R. 380/2001), essa è determinata dalle presenti NTA.

2.1.17 - Superficie permeabile (Sp)

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

2.1.18 – Definizione di sagoma

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

2.1.19 – Definizione di piano di un edificio

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

2.1.20 – Definizione di piano fuori terra o piano terra

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

2.1.21 – Definizione di piano seminterrato

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

2.1.22 – Definizione di piano interrato

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

2.1.23 – Definizione di piano sottotetto

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

Sono considerati abitabili, e quindi computati ai fini della determinazione delle superfici Edificabili (Se), i locali di superficie minima mq. 9.00, che abbiano un'altezza media non inferiore a ml. 2,70 con un minimo di ml. 1.80 netti.

2.2 - INDICI EDILIZI E CRITERIO PER IL COMPUTO DEGLI INDICI EDILIZI

2.2.1 - DEFINIZIONE E CALCOLO DELLE DISTANZE

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

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

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

- ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio e di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del metano);
- alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
- ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
- ai muri di cinta o di sostegno fino a m 3 di altezza;
- alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni ecc.

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

2.2.2 - Distanze dai confini di proprietà, di zona o da strade

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

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

- per ampliamenti o sopraelevazioni, che vi siano o meno pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, la distanza è fissata in ml. 5.00;
- in caso di sopraelevazione di un edificio a distanza non regolamentare dai confini di proprietà, ferme restando le distanze minime tra edifici di cui al successivo punto 2.2.3 è ammesso l'intervento, ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggia la sopraelevazione stessa. L'intervento è altresì ammesso qualora il fronte che si crea con la sopraelevazione rispetti la distanza dai confini (Dc) fissata per la zona.

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

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

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

In caso di sopraelevazione su edifici a distanza non regolamentare dai confini stradali, fermo restando le distanze minime tra edifici, si ritiene ammissibile

l'intervento ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggia la sopraelevazione stessa.

Per le strade, ricadenti all'interno delle zone omogenee "A", "B" e "D" e poste all'interno delle perimetrazioni dei centri abitati di cui all'art. 4 nuovo codice della strada, valgono gli allineamenti esistenti, fermo restando la distanza minima di mt 3.00 in caso di ampliamento planimetrico.

Per le strade, ricadenti all'interno delle zone omogenee "A", "B", "C" e "D" e poste all'esterno delle perimetrazioni dei centri abitati di cui all'art. 4 nuovo codice della strada, si applicano le distanze previste dal Regolamento di Attuazione del C.d.S. Ritenendole "Strade urbane di quartiere".

valgono gli allineamenti esistenti, fermo restando la distanza minima di mt 3.00 in caso di ampliamento planimetrico.

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

2.2.3 - Distanze tra edifici

Per gli interventi di recupero e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti qualora inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona; per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica la distanza minima da osservare tra pareti finestrate è di ml. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In caso di pareti non finestrate la distanza minima è ridotta di 1/3, salvo maggiori distanze fissate dalla normativa antisismica.

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

- La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.
- È consentita la costruzione in aderenza nel rispetto delle norme del codice civile.
- Nel caso di gruppi di edifici che formino interventi edilizi unitari, inseriti preventivamente in piani urbanistici attuativi, sono ammesse fra gli edifici interni al perimetro dell'intervento, distanze inferiori a quelle indicate nei commi precedenti.

Le distanze minime tra edifici, tra i quali siano interposte strade, e negli altri casi non previsti dalle presenti N.T.A., sono quelle fissate dal D.M. 2/4/68 n.1444. Nel caso in cui il complesso edilizio da edificare, ampliare e/o sopraelevare sia composto da più corpi di fabbrica, comunque collegati fra loro, la distanza minima da rispettare fra le porzioni di fabbricati emergenti è comunque pari a quella fissata per edifici isolati.

2.2.4 - Altezza degli edifici (H)

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

Le altezze sono calcolate per ciascun fronte dell'edificio a partire dalla quota del marciapiede antistante la fronte medesima o del terreno a sistemazione avvenuta.

Per gli edifici con copertura piana e a terrazzo le altezze si misurano all'estradosso della copertura o al piano di calpestio del terrazzo di copertura. Nel caso di un solaio di copertura con camera d'aria, l'intercapedine non va considerata ai fini dell'altezza purché contenuto nei limiti di cui al punto 1.5 delle presenti N.T.A.

Fanno eccezione i volumi tecnici strettamente indispensabili, comprendente cabine

idriche, bucatari, vano motore degli ascensori, scale, stenditoi a giorno e impianti tecnologici a servizio dell'edificio posti al di sopra del solaio piano di copertura dell'ultimo piano abitabile.

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

Per gli edifici coperti a falda le altezze si misurano in corrispondenza dell'imposta del tetto (retta di sostegno del piano di facciata e del piano di falda) quando le falde di copertura abbiano una pendenza non superiore al 45%. Le altezze si misurano in corrispondenza del punto medio della falda (metà della lunghezza presa dall'imposta del tetto al colmo), nel caso in cui la pendenza della falda sia superiore al 45%.

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

L'altezza della più alta delle fronti non potrà comunque superare quella prescritta per ciascuna zona omogenea dalle presenti NTA, se non nella misura di mt 2,50.

Eventuali deroghe per edifici di uso pubblico sono ammesse nel rispetto dell'art. 64 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95.

2.2.5 – Parcheggio

Ai sensi della Legge 122/89 nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura minima di 10 mq ogni 100 mc di nuova costruzione. Per edifici con diversa destinazione ai valori di cui sopra si aggiungono le superfici previste dai parametri di ogni singola zona. Tali spazi possono essere ricavati all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi e devono, in ogni caso essere, facilmente accessibili.

2.2.6 - Modalità di computo dei volumi e delle superfici sui fabbricati esistenti.

Le prescrizioni del P.R.E., che assoggettano ciascuna zona ad una determinata densità edilizia, riguardano il complessivo assetto delle zone stesse, come risultante dalle costruzioni esistenti e di quelle di nuova realizzazione. Nel computo della Volume massimo edificabile (V max) o Superficie edificabile (Se) assentibile in ciascun lotto o area d'intervento sono da ricomprendere gli edifici esistenti. Il volume degli edifici preesistenti è data dalla superficie del fabbricato, per la parte chiusa perimetralmente per l'altezza media.

Nel caso di porticati ad uso pubblico al piano terra, di verande aperte (almeno su tre lati), di rientranze e ritiri del fabbricato rispetto al piano sottostante, tutti questi vanno sottratti dal conteggio di cui sopra per la loro effettiva volumetria.

Nel caso di volumi aggettanti questi devono sempre essere considerati nel loro reale sviluppo planimetrico e volumetrico. I locali e le superfici riservate a servizi tecnologici, ad impianti e strutture dell'edificio: vano scala (interno ed esterno) vano ascensore, centrali termiche, cabine elettriche, idriche, androni d'ingresso, vanno computati in relazione all'effettivo spazio occupato per ogni piano. Sono esclusi dal calcolo del volume i volumi tecnici, esterni alla copertura dell'edificio (piana, falda o mista) quali il vano scala e il vano macchina degli ascensori, ecc. entro il limite del 2% della volumetria complessiva.

Nelle zone ove lo strumento urbanistico fissa l'Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) la consistenza dei fabbricati esistenti viene calcolata come previsto al punto 2.1.5: Superficie edificabile (Se). Sono comunque inclusi nel calcolo delle Superfici edificabili i locali di sottotetto destinati a soffitta qualora sviluppino locali di ampiezza superiore a mq 9 e di altezza media pari o superiore a mt 2,70. Nel computo delle superfici e volumi

edificati vanno considerati solo quelli regolarmente realizzati nel rispetto del progetto autorizzato e delle norme vigenti all'epoca della costruzione o di quelli recuperati in sanatoria sulla base di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali e di disposizioni legislative. E' consentito il mantenimento (salvo le sanzioni di legge) dei locali conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'atto della richiesta di trasformazione. Nel verificare la possibilità edificatoria di un lotto si tiene conto della volumetria o Superficie edificabile (Se) massima realizzabile nella zona ed a questi vanno sottratte la volumetria o superficie edificabile del fabbricato esistente dando così l'edificazione residua. Le superfici che, secondo le definizioni di cui al punto 2.1.5, vanno sottratte dal calcolo della Superficie edificabile (Se) possono essere realizzate in aggiunta ai fabbricati esistenti fino alla concorrenza dei limiti ivi fissati (punto 2,1,5) riferiti alla massima volumetria o Superficie edificabile (Se) realizzabile.

3.0 - ATTUAZIONE DEL P.R.E.

3.1 - Programma di intervento triennale

La programmazione temporale del P.R.E. è regolata dal programma di intervento triennale che ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95, costituisce parte integrante del P.R.E. Medesimo.

Tutte le aree preordinate all'esproprio, sia di nuova che di reiterazione di vincolo decaduto, sono elencate in un'apposita sezione della Relazione Generale All.n°1 del presente Piano e distinte per zona omogenea. La lettura combinata degli elaborati grafici e della citata sezione della Relazione, permette di individuare le aree su cui sono apposti o reiterati i vincoli preordinati all'esproprio.

3.2 - Modalità di attuazione del P.R.E.

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

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

Le prescrizioni e i grafici del P.R.E. specificano e delimitano anche gli ambiti d'intervento di iniziativa privata entro i quali il rilascio del singolo "Permesso di costruire" è subordinato alla formazione di un comparto unitario, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95.

COMPARTI DI ATTUAZIONE

In tutte le zone del P.R.E. Ove vi è la necessità di procedere ad interventi di trasformazione urbanistica che rispettino esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, il Comune, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 e s.m.i., può disporre, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio, la formazione di comparti che includono uno o più edifici ed anche aree inedificate.

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

Per la costituzione del consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari rappresentati in

base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto.

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

L'Indennità sarà pari al valore venale dei beni espropriati antecedentemente alla formazione del comparto. Essa potrà essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune. Decorso inutilmente il termine prefissato nell'atto notificato, il Comune procederà all'espropriazione del comparto.

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

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

In fase di attuazione delle previsioni del P.R.E., su richiesta dei proprietari rappresentati in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto, la Giunta può autorizzarne la suddivisione in più sub-comparti, a condizione che venga assicurata una sufficiente e razionale infrastrutturazione delle aree, in modo da poter idoneamente servire i fabbricati da costruire, coerentemente con l'assetto complessivo dell'intero comparto.

Gli interventi suddetti saranno disciplinati da apposita convenzione redatta in forma di atto pubblico secondo lo schema allegato alle presenti norme, tra i proprietari degli immobili ed il comune.

4.0 - ZONIZZAZIONE

Per le varie parti di territorio sono indicate, le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree. La disciplina d'intervento (norma scritta e cartografica) precisa le destinazioni facoltative, le destinazioni obbligatorie e quelle escluse.

Eventuali cambiamenti di destinazione d'uso dei fabbricati o di parti di essi, comunque nell'ambito delle destinazioni ammesse dallo strumento urbanistico, sono soggette al "Permesso di costruire" tranne i casi soggetti a D.I.A. oppure eseguibili liberamente.

Dovranno comunque essere garantiti, in aggiunta ai parcheggi privati, anche le necessarie dotazioni standard connesse agli usi previsti dalle vigenti norme in materia.

4.1 - Destinazione del territorio comunale ai fini degli insediamenti urbanistici ed edilizi

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

1) Zone residenziali:

- zona A = del nucleo di antica formazione;
- zona B = di completamento;
- zona C = di espansione.

2) Zone produttive:

- zona D = artigianale, industriale, commerciale e turistica, attrezzature turistico - sportive (alberghi, ostelli, camping, maneggio, ecc.), residenza turistica.
- zona E = territorio agricolo.

3) Zone Per attrezzature pubbliche e di uso pubblico:

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

4) Zone destinate alla sosta veicolare:

P = parcheggi.

5) Zone destinate a verde:

V = verde pubblico attrezzato.

6) Zone di interesse ambientale:

- Aree sottoposte a vincolo boschivo (esistente e di Piano);
- Aree sottoposte a vincolo storico - artistico (edifici di interesse monumentale);
- Aree sottoposte a vincolo paesistico (fiumi, fossi, torrenti).

Inoltre il Piano individua singole fasce di rispetto:

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

4.2 - Zone residenziali - destinazioni d'uso

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

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

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

Sono ammessi piccoli ricoveri per animali domestici, previa verifica dell'idoneità igienico-sanitaria dei locali e dell'ambiente circostante da effettuarsi a cura dell'autorità Sanitaria Locale.

Le destinazioni d'uso previste per tali ambiti, dovranno necessariamente essere supportate dalle correlate dotazioni standard connesse agli usi previsti dalle vigenti norme in materia (Art. 5 D.I. N° 1444, L.R. 62/99, L.R. 122/89)

4.2.1 - ZONA A1 - Nuclei di antica formazione

Gli interventi sugli edifici ricadenti nella zona A1, e gli edifici in pietra, rilevati da apposito censimento dell'amministrazione comunale, con caratteristiche costruttive tipiche della tradizione locale, presenti su tutto il territorio comunale, devono tendere alla salvaguardia delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli stessi, privilegiando il tema della conservazione a quello della trasformazione. Al tal fine sono da ritenersi invariabili le altezze dei fronti, le aperture sui fronti principali, le pendenze delle falde di copertura fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica."(art.3 1° c. lett.d ultimo capoverso DRR 380/2001).

Sono consentite nuove aperture sui fronti laterali e posteriori solo se strettamente necessarie per adeguamenti igienici e nel rispetto delle presenti N.T.A.. Su tale edificio è consentito mantenere invariate le altezze interne e il rapporto aero-illuminante dei locali

abitabili, anche se inferiori a quanto stabilito dalle vigenti norme in materia igienico-sanitarie, purché si prevedano soluzioni tecnologiche atte a garantire un adeguato sistema di aerazione e di salubrità dei locali stesi.

In queste zone e negli edifici di interesse storico – monumentale contrassegnati nelle tavole di Piano, è fatto obbligo di seguire integralmente i suggerimenti forniti dal “Manuale per il recupero del patrimonio immobiliare nei comuni della Comunità Montana della Majelletta” che costituisce parte integrante delle NTA del PRE. In particolare per gli interventi relativi alle seguenti opere:

- colorazione dei paramenti di facciata;
- gronde e pluviali;
- balconi, mensole e ringhiere;
- infissi, porte d'ingresso e portoni;
- opere da fabbro;
- opere da falegname.

Nell'ambito dei nuclei di antica formazione sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) dell'art.30 della L.R. n. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95 escludendo interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001.

In tali zone è consentito l'esercizio delle attività di turismo rurale, nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

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

Il progetto deve inoltre contenere una relazione in cui si evidenziano i materiali usati, il tutto corredato da adeguata documentazione fotografica.

La demolizione e ricostruzione è consentita solo per comprovate esigenze di impossibilità di recupero, documentate con apposita perizia tecnica giurata validata dall'U.T.C. Le demolizioni abusive saranno perseguite con apposito provvedimento sanzionatorio

4.2.2 – Case di terra cruda

Il Comune di Roccamontepiano aderisce all'Associazione Nazionale Città della Terra Cruda e pertanto persegue la tutela del patrimonio architettonico in terra cruda presente sul territorio comunale, rilevato nel censimento provinciale, attraverso la valorizzazione e il recupero degli edifici esistenti.

Gli interventi di recupero dovranno essere condotti secondo le metodologie e le tecniche di lavorazione indicate nel manuale di recupero ricompreso nello studio sulle case di terra depositato presso il Centro di Documentazione di Casalincontrada.

Al fine di incentivare il recupero degli edifici in terra cruda, individuati nel Censimento Provinciale, non vanno computate, nel calcolo dei parametri edilizi, le cubature degli edifici esistenti.

È fatto divieto, inoltre, di demolire tutti i fabbricati individuati sulle tavole del P.R.E. e/o eventualmente esistenti ma non individuati salvo che non costituiscano pericolo per la pubblica e privata incolumità.

4.3 - ZONE B – ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

Per la predetta zona valgono le norme generali sulle destinazioni d'uso di cui al punto 4.2 e quanto previsto al punto 2.2.5 per i parcheggi.

4.3.1 - ZONA B1 - Zona di completamento residenziale in Via Roma

Gli edifici ricadenti nella predetta zona devono essere ubicati obbligatoriamente con il fronte rivolto su Via Roma , coincidente con la linea tratteggiata riportata sulle tavole del PRE. Tale circostanza deve essere appositamente verificata e attestata dall'U.T.C. in sede di redazione del verbale di linee e quote.

Al piano terra degli edifici, in corrispondenza di tutto il fronte stradale, dovrà essere realizzato un porticato di uso pubblico aperto su tre lati della profondità non inferiore a ml 2.80. L'area compresa tra il fabbricato e la strada prospettante, per una lunghezza almeno pari al fabbricato ed al fine di consentire la fruibilità del portico di uso pubblico, dovrà essere parimenti destinata ad uso pubblico.

La fascia di area privata delimitata dalla linea tratteggiata e la strada, dovrà essere sistemata dal titolare del permesso di costruire, secondo le indicazioni impartite dall'A.C. e riportate nell'apposita convenzione, allegata alle presenti norme, e avrà destinazione di uso pubblico.

In alternativa, qualora il proprietario ne faccia richiesta, essa potrà essere ceduta in proprietà al Comune, in cambio della concessione della edificabilità dell'area ceduta, incrementata del 100%, determinando un aumento della capacità edificatoria del lotto.

Il Comune, in ogni caso, può far valere sulle aree destinate ad uso pubblico, l'esercizio del diritto di esproprio o, in fase di attuazione del Piano, prevedere forme perequative in accordo con i privati interessati che individuino altre soluzioni che comunque rispettino le previsioni del Piano.

I trasferimenti di edificabilità saranno documentati su apposito registro, planimetrie catastali e riportati nella apposita convenzione da sottoscrivere tra il proprietario delle aree ed il Comune.

I parametri generali di edificabilità sono i seguenti:

Uf =	mq/mq	1.0
H =	mt	15,00
Dc =	ml	non inferiore a mt 5,00
Df =	ml	Pari all'edificio più alto e comunque non inferiore a ml 10,00
Us =	mq/mq	0,5
Sm =	mq	500
Sp =	mq	non inferiore al 30% della Superficie fondiaria (Sf)

4.3.2 - ZONA B2 - Zona di completamento residenziale

I parametri generali di edificabilità sono i seguenti:

Uf =	mq/mq	0.70
H =	mt	8,50
Dc =	ml	1/2 di H e comunque non inferiore a mt 5,00
Df =	ml	pari all'edificio più alto e comunque non inferiore a ml 10,00
Us =	mq/mq	0,5

Ds entro la perimetrazione del centro abitato = ml 5,00 ovvero in allineamento con edifici esistenti in ogni caso non inferiore a ml 3.00

Ds fuori la perimetrazione del centro abitato = ml 10,00

Sm=	mq	500
Sp =	mq	non inferiore al 30% della Superficie fondiaria (Sf)

4.3.3 - ZONA B3 - Zona di completamento residenziale rada

I parametri generali di edificabilità sono i seguenti:

Uf =	mq/mq	0.60
H =	mt	8,50
Dc =	ml	1/2 di H e comunque non inferiore a mt 5,00
Df =	ml	pari all'edificio più alto e comunque non inferiore a mt. 10,00
Ds entro la perimetrazione del centro abitato = ml 5,00 ovvero in allineamento con edifici esistenti in ogni caso non inferiore a ml 3.00		
Ds fuori la perimetrazione del centro abitato = ml 10,00		
Us =	mq/mq	0,5
Sm	mq	500
Sp =	mq	non inferiore al 30% della Superficie fondiaria (Sf)

4.4 - ZONE C – ZONA DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE

Il Piano individua le successive zone di espansione residenziale di cui prevede la definizione indicativa della sagoma e della tipologia degli edifici.

Inoltre le zone di espansione residenziale sono attuabili mediante l'organizzazione in lotti edificabili per l'edilizia unifamiliare isolata.

In questi casi la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è a carico degli attuatori dei lotti edificabili e le relative aree sono cedute al Comune nelle forme da convenire mediante regolare Convenzione preliminare al rilascio del "Permesso di costruire". La convenzione deve contenere gli elementi essenziali riportati nella Convenzione tipo approvata unitamente agli atti del P.R.E."

I parametri generali di edificabilità sono i seguenti:

All'interno della zona è fatto obbligo di presentare un progetto di sistemazione complessiva dell'area scoperta che comprenda almeno il 50% sistemato a superficie permeabile.

Vanno rispettati: per i fronti stradali gli allineamenti indicati con linea spessa. La sagoma dell'edificio per i restanti lati, fermo restando il rispetto delle distanze, è disegnata con linea tratteggiata ed è da intendersi indicativa.

I parametri generali di edificabilità sono i seguenti:

4.4.1 - Zona di espansione C - Centro San Rocco (Via della Grava)

V =	mc	10 500
H =	mt	7.50
Dc =	mt	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ds entro la perimetrazione del centro abitato secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5		
Ds fuori la perimetrazione del centro abitato = ml 10,00		
Ds =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ab =	n°	105
P =	mq	Sup. minima mq 263 Sup. prevista mq 375
Sp =	mq	non inferiore al 40% della Superficie fondiaria (Sf)
Vmax =	mc	750

Per l'identificazione dei singoli lotti e le relative superfici, si rimanda all'apposita "tavola integrativa per le zone di espansione "C"

4.4.2 - Zona di espansione C - Centro San Rocco (Via Grande)

V =	mc	1 500
H =	mt	7.50
Dc =	mt	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ds =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ab =	n°	15
P =	mq	Sup. minima mq 38 Sup. prevista mq 50
Sp =	mq	non inferiore al 40% della Superficie fondiaria (Sf)
Vmax =	mc	750

Per l'identificazione dei singoli lotti e le relative superfici, si rimanda all' apposita "tavola integrativa per le zone di espansione "C""

4.4.3 - Zona di espansione C - Centro San Rocco (Strada Scartozzi)

V =	mc	3750
H =	mt	7.50
Dc =	mt	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ds =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ab =	n°	38
P =	mq	Sup. minima mq 94 Sup. prevista mq 225
Sp =	mq	non inferiore al 40% della Superficie fondiaria (Sf)
Vmax =	mc	750

Per l'identificazione dei singoli lotti e le relative superfici, si rimanda all' apposita "tavola integrativa per le zone di espansione "C""

4.4.4 - Zona di espansione C - Frazione Madonna delle Grazie

V =	mc	5.250
H =	mt	7.50
Dc =	mt	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ds =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ab =	n°	53
P =	mq	Sup. minima mq 131 Sup. prevista mq 631
Sp =	mq	non inferiore al 40% della Superficie fondiaria (Sf)
Vmax =	mc	750

Per l'identificazione dei singoli lotti e le relative superfici, si rimanda all' apposita "tavola integrativa per le zone di espansione "C""

4.4.5 - Zona di espansione C - Frazione Terranova

V =	mc	12 000
H =	mt	7.50
Dc =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ds =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ab =	n°	120
P =	mq	Sup. minima mq 338 Sup. prevista mq 2328
Sp =	mq	non inferiore al 40% della Superficie fondiaria (Sf)
Vmax =	mc	750

Per l'identificazione dei singoli lotti e le relative superfici, si rimanda all' apposita "tavola integrativa per le zone di espansione "C""

4.4.6 - Zona di espansione C - Frazione Colle Perluzio

V =	mc	2.250
H=	mt	7.50
Dc =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ds =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ab=	nr.	23
V+AP+P=	mq	Sup. minima mq 56 Sup. prevista mq 845
Sp =	mq	non inferiore al 40% della Superficie fondiaria (Sf)
Vmax =	mc	750

Per l'identificazione dei singoli lotti e le relative superfici, si rimanda all' apposita "tavola integrativa per le zone di espansione "C""

4.4.7 - Zona di espansione C - Frazione S.Angelo

V =	mc	4 500
H=	mt	7.50
Dc =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ds =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ab=	nr.	45
V+AP+P=	mq	Sup. minima mq 94 Sup. prevista mq 1.181
Sp =	mq	non inferiore al 40% della Superficie fondiaria (Sf)
Vmax =	mc	750

Per l'identificazione dei singoli lotti e le relative superfici, si rimanda all' apposita "tavola integrativa per le zone di espansione "C""

4.4.8 - Zona di espansione C - Fraz. Pomaro (Giancamilli)

V =	mc	2.250
H=	mt	7.50
Dc =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ds =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ab=	nr.	23
V+AP+P=	mq	Sup. minima mq 56 Sup. prevista mq 75
Sp =	mq	non inferiore al 40% della Superficie fondiaria (Sf)
Vmax =	mc	750

Per l'identificazione dei singoli lotti e le relative superfici, si rimanda all' apposita "tavola integrativa per le zone di espansione "C""

4.4.9 - Zona di espansione C- Frazione Giancola

V =	mc	3.000
H=	mt	7.50
Dc =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ds =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ab=	nr.	30
P=	mq	Sup. minima mq 75 Sup. prevista mq 100
Sp =	mq	non inferiore al 40% della Superficie fondiaria (Sf)
Vmax =	mc	750

Per l'identificazione dei singoli lotti e le relative superfici, si rimanda all' apposita "tavola integrativa per le zone di espansione "C""

4.4.10 - Zona di espansione C - Via dell'Edera

V =	mc	2.250
H=	mt	7.50
Dc =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ds =	ml	secondo sagoma indicata su tavole di piano e comunque $\geq$ ml 5
Ab=	nr.	23
P=	mq	Sup. minima mq 56 Sup. prevista mq 75
Sp =	mq	non inferiore al 40% della Superficie fondiaria (Sf)
Vmax =	mc	750

Per l'identificazione dei singoli lotti e le relative superfici, si rimanda all' apposita "tavola integrativa per le zone di espansione "C"

4.4.11 - Zona P.E.E.P.

Eliminato

4.5 - ZONE D - AREE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE: (INDUSTRIALI. ARTIGIANALI. COMMERCIALI. TURISTICHE)

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

Zona D1 - Zona industriale - artigianale

Zona D2 - Zona per attrezzature turistiche esistenti

Zona D3 - Zona per attrezzature turistiche di progetto

4.5.1 - Zone D1 destinate ad attività produttive: destinazioni d'uso

Nelle zone destinate ad attività produttive sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature di servizio ed infrastrutture connesse alle attività produttive previste;
- magazzini di esposizione e/o vendita dei materiali prodotti dalle aziende installate;
- impianti artigianali ed industriali (ad esclusione di quelli che comportino, in relazione agli specifici processi produttivi, alterazioni dirette ed indirette della morfologia territoriale e delle condizioni ambientali) compresi i servizi tecnici ed amministrativi.
- Abitazione del titolare o del custode con una superficie massima di mq 200 per ogni unità produttiva.

Le aree già edificate sono soggette ad intervento autorizzato tramite "Permesso di costruire" diretto ai privati proprietari o altri aventi titolo.

Il Piano individua inoltre zone destinate ad attività produttive ancora non edificate attuabili mediante l'organizzazione in lotti edificabili .

In questi casi la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è a carico degli attuatori dei lotti e le relative aree sono cedute al Comune nelle forme da convenire mediante regolare Convenzione preliminare al rilascio del "Permesso di costruire". La convenzione deve contenere gli elementi essenziali riportati nella Convenzione tipo approvata unitamente agli atti del P.R.E."

Per l'attuazione delle aree non insediate, nel caso di lotto già di proprietà del soggetto richiedente il titolo abilitativo per la realizzazione dell'insediamento, va comunque stipulata la convenzione per l'eventuale cessione di aree destinate alla realizzazione delle urbanizzazioni ed inoltre è posto a carico del soggetto richiedente l'onere delle corresponsione dei costi di urbanizzazione nella quota definita annualmente dal Comune all' atto della determinazione dei prezzi di cessioni di aree. Nel caso di lotti non di proprietà, per l'assegnazione si applicano le Norme e regolamenti vigenti

disciplinanti le aree produttive.

I fabbricati esistenti che hanno perso l'originaria destinazione a laboratori artigiani possono assumere l'esclusiva destinazione residenziale purché ricompresi entro i lotti già edificati di appartenenza e con l'esclusione di qualsiasi possibilità di ampliamento.

In detta zona possono essere realizzati interventi di ampliamento delle attrezzature entro il limite massimo del 30% di Ao, per comprovate esigenze produttive e salvo maggiori superfici derivanti dalla applicazione del parametro Uf.

La presente disciplina si applica anche alle attività produttive sparse, a cui oltre all'attribuzione della destinazione d'uso artigianale o commerciale, è consentito l'adeguamento funzionale della struttura, una tantum, nei limiti del 25% della volumetria esistente.

I parametri per tale zona sono i seguenti:

Uf =	%	35
H =	mt	10 con esclusione di silos, camini, ecc.
Dc =	ml	5,00
Df =	ml	10,00
Ds =	ml	10,00
P =	mq	1/10 mc + 10 mq/50 mc di costruzione

Per gli insediamenti commerciali e direzionali, oltre ai minimi sopra indicati, una superficie pari ad almeno l'80% della superficie lorda di pavimento deve essere destinata a spazi di servizio di cui almeno la metà a parcheggio. (art. 5 - D.M. 1444/68).

Per gli insediamenti commerciali vanno inoltre garantiti gli spazi previsti dalla L.R. 62/99.

4.5.2 - Zona D2 - Attrezzature turistiche esistenti

In vista di una integrazione delle strutture di ristorazione, ricettive e per il tempo libero è consentito, nelle aree delimitate la realizzazione di strutture ricettive e relativi servizi, ivi comprese le attrezzature sportive, un aumento del volume in misura non superiore al 100% della cubatura esistente, con la prescrizione di destinare a parcheggio, oltre alla superficie di mq 1,00/10,00 mc prevista dall' art.41 sexies della legge 1150 del 17/8/42, una quota di superficie corrispondente a 10 mq ogni 30 mc realizzati.

Per la porzione relativa a Palazzo Corsi destinata a struttura turistica le previsioni indicate andranno sottoposte alla necessaria verifica di compatibilità con il vincolo apposto.

Uf =	%	35
H=	mt	10,00
Dc=	mt	5,00
Df =	mt	10,00

Ds entro la perimetrazione del centro abitato mt 5,00 ovvero in allineamento con gli edifici esistenti e nel rispetto dei distacchi minimi come definiti dalle presenti NTA.

Ds fuori la perimetrazione del centro abitato = ml 10,00

P = mq 1/10mc + 10 mq/30 mc di costruzione

4.5.3 - Zona D3 - Zona Per attrezzature turistico-sportive (Montepiano)

L'attuazione delle strutture turistiche - sportive previste è subordinata alla realizzazione di adeguate aree di parcheggio, di servizi igienici e di impianti per la raccolta e lo smaltimento dei liquami e dei rifiuti.

Per le strutture ricettive all'aria aperta, vale il dettato della L.R. 23.10.2003 n° 16. Allo scopo di conservare il patrimonio arboreo esistente viene fatto obbligo, nelle parti a campeggio, la messa a dimora di essenze di alto fusto specificate nell'entità minima di

due alberi ogni 10 posti tenda o roulotte.

Gli interventi descritti si attuano ai sensi dell' art. 25 L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95 con imposizione delle urbanizzazioni ad esclusivo carico degli assegnatari.

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

Ao =	%	30 (per attrezzature turistiche, comprese tende, piazzole, bungalows, ecc)
H=	ml	4,50
Dc=	ml	5,00
Df =	ml	10,00
Ds =	ml	20,00
P =	mq	25 % dell'area complessiva

4.6 - ZONA E - TERRITORIO AGRICOLO

Il P.R.E. in conformità al titolo VII "Tutela e trasformazione dei suoli agricoli" della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95 classifica il territorio agricolo e ne detta le norme di utilizzazione del suolo.

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

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

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

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

4.6.1 - Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali

Ai sensi dell'art. 70 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95 l'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per le residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e dove venga conservata la destinazione dei suoli e rispettata la tutela dell'ambiente. L'unità minima aziendale, ai fini del rilascio del "Permesso di costruire", è di 1 ettaro mentre la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare gli 800 mc.

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

If=	mc/mq	0,03
V=	mc	800
H=	mt	7,50
Dc=	ml	5,00 ml
Df =	ml	10,00

Ds come definito al punto 2.2.2 delle presenti N.T.A.
Sm = mq 10.000

4.6.2 – Agevolazioni

Fruiscono delle agevolazioni di seguito descritte, le famiglie coltivatrici.

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

4.6.3 - Accorpamento dei fondi rustici

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

4.6.4 - Maggiorazione del volume

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del primo comma dell'art. 70 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95 non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 mc. per residenza. Resta comunque escluso dal computo della volumetria quello risultante dalla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui al successivo art. 4.6.6.

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

4.6.5 - Edifici esistenti

Gli edifici esistenti situati in zona agricola, con destinazione rurale o che risultino di diversa destinazione, possono essere oggetto di intervento di risanamento igienico ed edilizio usufruendo di incrementi per comprovate esigenze igienico-funzionali purché non eccedenti il 20% della volumetria esistente e comunque entro un massimo di mc 70. Le predette agevolazioni potranno essere concesse dietro presentazione di apposita documentazione attestante la mancanza di un idoneo servizio igienico interno all'alloggio, e/o un indice di affollamento (secondo la definizione della Circ. M.LL.PP. n° 425 del 20.01.67) non inferiore a 1.

4 6.6 - Manufatti connessi alla conduzione del fondo

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

E' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e, comunque, non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la

realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Per la realizzazione di tali manufatti l'unità minima aziendale deve disporre di almeno 10.000 mq

V = mc Il volume dei manufatti connessi alla conduzione del fondo non concorre alla formazione degli indici delle costruzioni residenziali di cui all'art. 70 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95 e delle presenti norme

H= mt 7,50

Dc= ml 5,00

Df= ml 10,00

Ds= come definito al punto 2.2.2 delle presenti N.T.A.

Sm= mq 1 0.000

4.6.7 - Impianti produttivi nei suoli agricoli

Ai sensi dell'art. 72 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95, nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica nel rispetto dei seguenti parametri:

Ao = % non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto

H = mt 8,00 con esclusione di silos, camini, ecc.

Dc = mt 10,00

Df = ml 20,00

Ds = ml non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1.4.1968 industriali

Di = mt => di 300 mt da elevare a mt 500 per allevamenti suinicoli

P= mq 10% dell'area complessiva

Sm= mq 1 0.000

4.6.8 - Trascrizione sul Pubblico Registro Immobiliare

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

4.6.9 - Pubblico Registro

Per le finalità di cui al precedente articolo il Comune deve dotarsi di un Pubblico Registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95 e della presente normativa di P.R.E., i quali non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

4.6.10 - Durata della destinazione agricola

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come Zona agricola (Zona E) devono conservare la destinazione agricola delle aree, ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

4.6.11 – Agriturismo

Ai sensi dell'art. 73 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95, nel territorio

agricolo è consentito l'esercizio delle attività agroturistiche e del turismo rurale, nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

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

Possono essere utilizzate a questo fine le abitazioni recuperate secondo il precedente punto 4.2.1 della presente normativa. Per quanto non previsto nel presente articolo si fa riferimento alla L.R. N° 32/94 e.s.m.e i.

4.6.12 – Salvaguardia del territorio agricolo e del paesaggio rurale

Il P.R.E., persegue la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e paesaggistico rappresentato dagli insediamenti sparsi e dalle emergenze paesaggistico-ambientali presenti sul territorio comunale.

A tal fine la trasformazione urbanistica del territorio agricolo oltre che assoggettato alla disciplina delle presenti norme e alla Legge Regionale 18/83 s.m.i. è regolamentato dalle norme del Piano Regionale Paesistico di cui alla L. 431/85, L. 490/99, D.L.vo 42/2004 e L. 378/2003 “Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale” e in particolare delle norme emanate con il D.M. 6.10.2005. L'utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli è ammessa a condizione che il progetto si confronti e si integri con il patrimonio storico culturale appartenente alla tradizione locale, fatta di idee, esperienza e regole, ancora presenti nel paesaggio rurale del territorio provinciale. In tali zone il progetto deve considerare adeguatamente l'inserimento del nuovo manufatto nel contesto ambientale e tendere ad un armonico rapporto con il paesaggio circostante.

Nel territorio agricolo non sono ammessi:

- la trasformazione del suolo in assenza di provvedimenti abilitativi rilasciati dagli organi competenti con opere di modellazione del terreno diverse dalle ordinarie lavorazioni del suolo e delle periodiche operazioni di dissodamento per la predisposizione del terreno alle coltivazioni agricole;
- la costruzione di strade poderali o interpoderali e di piazzali che non siano previsti e autorizzati;
- la formazione di discariche di rottami e di rifiuti previste in appositi piani comunali o intercomunali;
- il deposito di materiali o di mezzi meccanici che per natura e quantità esulino dalle necessità produttive dell'azienda agricola.

4.7 - ZONE F - ZONE PER ATTREZZATURE USO PUBBLICO

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

4.7.1 - Zona F1 - Attrezzature e servizi Pubblici

Comprendono le seguenti categorie:

- Edifici pubblici (Municipio, centri polivalenti, ecc.);
- Servizi ed attrezzature pubbliche d'interesse generale (ufficio postale, centro sanitario, ecc.);
- Aree per l'istruzione obbligatoria e l'assistenza all'infanzia;

- Piazze pavimentate, aree pedonali, luoghi di sosta attrezzati, ecc.
- In tali zone, fermo restando il rispetto degli indici e dei parametri previsti da specifiche normative, si predisporranno appositi progetti, a cura dell'Amministrazione ove saranno definiti gli indici e parametri da osservare nell'attuazione.

4.7.2 - Zona F2 - Attrezzature e servizi privati

Le attrezzature ed i servizi privati comprendono le seguenti categorie:

- Edifici privati di uso pubblico
- Aree per servizi privati d'interesse generale.

In tali zone l'edificazione va subordinata alla approvazione di appositi Programmi Integrati di Intervento disciplinati, anche per le modalità operative, dall'Art. 30/bis della L.U.R.

5.0 -TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI SU PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO

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

5.1 - Manutenzione ordinaria

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

5.2 - Manutenzione straordinaria

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

5.3 - Restauro e risanamento conservativo

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

5.4 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi rivolti a trasformare gli edifici, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli

consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

5.5 – Nuova costruzione

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

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6) dell'art. 3 del DPR 380/2001;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
6. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedito.

5.6 – Ristrutturazione urbanistica

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

5.7 – Interventi pertinenziali

Sono da comprendere fra le nuove costruzioni, ai sensi dell' art. 3, c 1) punto e 6) del DPR 380 del 6.6.2001 e smi, la realizzazione di interventi pertinenziali che alterano gli standards urbanistici del lotto. Non rientra fra le nuove costruzioni, come definiti ai sensi dell' art. 3 del DPR 380 del 6.6.2001 e smi, la realizzazione di piccoli manufatti pertinenziali quali barbecue, forni, cucce per animali domestici, purchè contenuti entro il volume massimo di mc 6 vpp.

5.8 - Interventi ammissibili su patrimonio edilizio esistente

Soppresso.

6.0 - VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

6.1 - Vincolo ambientale storico-artistico

Nelle aree e per gli edifici Così individuati dal P.R.E. si applica la normativa di cui alla Leggi 1497/39 e 1039/39. Nelle stesse sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alla lettere a), b), c) dell'art. 30 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 70/95. Sono inoltre consentiti, previo parere degli organi preposti alla tutela dei vincoli, interventi di cui alla lett. d) ed e) dell' art. 30 della L.R. 18/83 come modificato dalla L.R. 70/95 e, all' interno delle zone A), B) e D), gli interventi compatibili con la destinazione della zona su cui sono ubicati.

6.2 – Vincolo boschivo

Il Piano individua sulla base della Carta Tecnica dell'Italia Meridionale i boschi già destinati a vincolo paesistico, ai sensi della Legge 29.06.1939 nr. 1497 e del D.M. 21.09.1984, nonché le nuove aree da sottoporre a vincolo boschivo.

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

Nell'ambito delle zone soggette alla tutela prevista dal R.D. 30.12.1923 n. 3267, è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica su tutte le aree di boschi e di rimboschimento, nonché su quelle soggette a dissesto, a pericolo di frane ed alluvioni, o comunque che presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nell'ambito delle zone di cui al presente articolo, non è consentita l'apertura di nuove strade che non siano al servizio di attività agro - silvo - pastorali: dette strade dovranno, comunque, essere chiuse al traffico ordinario, e non dovranno avere dimensioni eccedenti le esigenze connesse al transito dei mezzi di servizio.

6.3 - Fasce di rispetto stradale

Fuori dal perimetro dei centri edificati ed urbanizzati definiti, ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada, dall'Amministrazione Comunale di Roccamontepiano con deliberazione nr. 197 del 1.07.1993, vanno osservate per le nuove costruzioni le distanze minime a protezione del nastro stradale, risposte dalla normativa vigente.

Il P.R.E. individua cartograficamente i seguenti "centri abitati":

- San Rocco e Fraz. Madonna delle Grazie;
- Fraz. Francione e Tracanna;
- Fraz. Terranova;
- Fraz. Reginaldo;
- Fraz. Giancoli e Pomaro;
- Fraz. Legnini;
- Fraz. Sant'Angelo.

All'interno dei centri abitati (al di fuori delle zone già disciplinate) la distanza di rispetto stradale è di mt 10 per strade urbane, di quartiere e strade locali e di 5,00 mt per le strade vicinali;

All'esterno dei centri abitati la distanza stradale è disciplinata dal Codice della Strada

6.4 - Fascia di rispetto cimiteriale

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

di rispetto, regolarmente autorizzate, nel rispetto delle procedure della legislazione vigente.

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

6.5 - Fascia di rispetto dalle sorgenti acquedottistiche

Le costruzioni dovranno osservare una distanza minima dall'area recintata delle sorgenti acquedottistiche e/o dai serbatoi di pubblico interesse di ml. 10.00

6.6 - Fascia di rispetto dagli argini dei corsi d'acqua

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

7.0- RECINZIONI

All'esterno dei centri abitati le altezze e le distanze di recinzioni, muri di cinta, siepi e cancelli carrabili sono disciplinati dal Codice della Strada; all'interno dei centri abitati la distanza dalla strada deve essere non inferiore a 1,00 mt e l'altezza massima non superiore a 2,50 mt e con un massimo di mt 1,50 di altezza per la parte a muratura chiusa (non è intesa muratura chiusa la presenza di pilastri di larghezza inferiore a cm 40. Qualora ai lati della carreggiata vi sia la presenza di un marciapiede di uso pubblico e della larghezza di almeno 120 cm è ammesso il posizionamento della recinzione subito dietro il filo del marciapiede stesso. Le recinzioni prospettanti i margini di spazi ed aree pubbliche diverse da strade (piazze, relitti stradali, aree attrezzate, verde pubblico, ecc.) possono essere realizzati lungo il confine di proprietà qualora non sia superata l'altezza massima di mt 2,00 e la parte realizzata a muratura chiusa (non è intesa muratura chiusa la presenza di pilastri di larghezza inferiore a cm 40) sia contenuta entro l'altezza di mt 1,20 di altezza massima."

8.0 - EX SCUOLE RURALI

Le scuole rurali dismesse possono essere adibite a civile abitazione, a prescindere dalla destinazione della zona su cui sono situate, e possono beneficiare di un'incremento volumetrico del 50% per adeguamenti di tipo igienico - funzionale. E' altresì ammessa la destinazione a turismo rurale.

9.0 - MATERIALI ESPLODENTI

E' stata individuata un'area destinata alla fabbricazione e al deposito di materiali esplosivi (fuochi artificiali Categoria 4) in territorio agricolo isolato, già temporaneamente utilizzata a tale scopo su autorizzazione dell'Autorità competente. Si subordina il rilascio del "Permesso di costruire" al rispetto delle vigenti leggi in materia di sicurezza degli impianti ed in particolare all'all. B del T.U.L.P.S. 18.06.1931, 773, successive modificazioni ed integrazioni.

10.0 – AREE PER EMERGENZE DI PROTEZIONE CIVILE

Le porzioni di territorio che le cartografie di piano individuano come Aree per emergenze di Protezione Civile " A.A.P- A.R.S. ed A.A.S.", quando appartenenti a privati, sono considerate zone E- Agricole e come tali si applica la disciplina della zona con esclusione della possibilità di realizzazione di nuove costruzioni sia per fini residenziali che per annessi e per finalità produttive. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 30 della L.R. n. 18/83 come modificata dalla L.R. n. 70/95.

Le aree sono localizzate in modo da fornire spazi per organizzare campi, depositi di materiali, ecc. in caso di calamità o emergenze. Per queste finalità vanno occupati gli spazi non destinati a colture specializzate quali vigneti, frutteti ed uliveti così come non vanno occupati gli spazi pertinenziali di edifici ricompresi nelle aree.

11.0 – AREA DEGLI ORTI TERRAZZATI (ZONA CATAMBRANI)

Quest'area, in tempi successivi alla frana, è stata sempre utilizzata per coltivazioni ortofrutticole. Sono stati realizzati muretti in pietra locale a secco per creare terrazzamenti e piccole canalizzazioni per uso irriguo. Si ritiene pertanto opportuna una speciale classificazione urbanistica che sappia coniugare la valenza storico - paesaggistica del luogo salvaguardandone i tratti distintivi e dia ai proprietari la possibilità di proseguire l'attività agricola. Saranno pertanto possibili trasformazioni compatibili con la tutela, anche paesaggistica, dello stato dei luoghi. All'interno dell'area è consentita una limitata attività di trasformazione urbanistica per la realizzazione di piccoli manufatti in pietra e in legno destinati al ricovero di attrezzi e prodotti agricoli in ragione di 0.01 mq/mq di superficie utile, fino ad un massimo di mq 30.00, limitando tale possibilità ai fondi con estensione minima di almeno mq 3000.