

**PIANO ATTUATIVO DELOCALIZZAZIONE E RILOCALIZZAZIONE PONZANO**  
art.11 comma 1 D.L. 189/2016

**ELABORATI**

**2. Elementi di Progetto - Allegato 1, Ordinanza n.39 del 08.09.2017**

■ **EP-2.19** DISPOSIZIONI NORMATIVE DI ATTUAZIONE

**Progettista**

Arch. Di Giovanni Filippo



**2019**

**COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO**

*DELOCALIZZAZIONE EDIFICI ESISTENTI "ZONA ROSSA" PONZANO*

---

PIANO ATTUATIVO DELOCALIZZAZIONE E RILOCALIZZAZIONE PONZANO art. 11 comma 1 D.L. 189/2016

**Elaborato EP-17**

**DISPOSIZIONI NORMATIVE DI ATTUAZIONE**

**Architetto Filippo Di Giovanni**



## SOMMARIO

ART. 1	- OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO	1
ART. 2	- AMBITO DI APPLICAZIONE	1
ART. 3	- INDIVIDUAZIONE CATASTALE	1
ART. 4	- CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA	2
ART. 5	- ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO	2
ART. 6	- INDICI, PARAMETRI E DIMENSIONI CARATTERISTICHE DEL PIANO	4
ART. 7	- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO	4
ART. 8	- INDIVIDUAZIONE E VARIAZIONE DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO	5
ART. 9	- INTERVENTI PREVISTI	5
ART. 10	- SUDDIVISIONE IN LOTTI E LORO ASSEGNAZIONE	6
ART. 11	- RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE	6
ART. 12	- STANDARD URBANISTICI	6
ART. 13	- NORME PER L'EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI	7
ART. 14	- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI IMMOBILI	17
ART. 15	- DISCIPLINA DEI PARCHEGGI PRIVATI	18
ART. 16	- ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI	19
ART. 17	- URBANIZZAZIONI	20
ART. 18	- PRESCRIZIONI AL PROGETTO ESECUTIVO OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA	20
ART. 19	- AREE A VERDE PUBBLICO	21
ART. 20	- VERDE PUBBLICO IN CONCESSIONE	21
ART. 21	- STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI	21
ART. 22	- BARRIERE ARCHITETTONICHE	22
ART. 23	- RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI	22
ART. 24	- AREE SCOPERTE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI	22
ART. 25	- RISPETTO DELLE NORME URBANISTICO-EDILIZIE	23



## DISPOSIZIONI NORMATIVE DI ATTUAZIONE

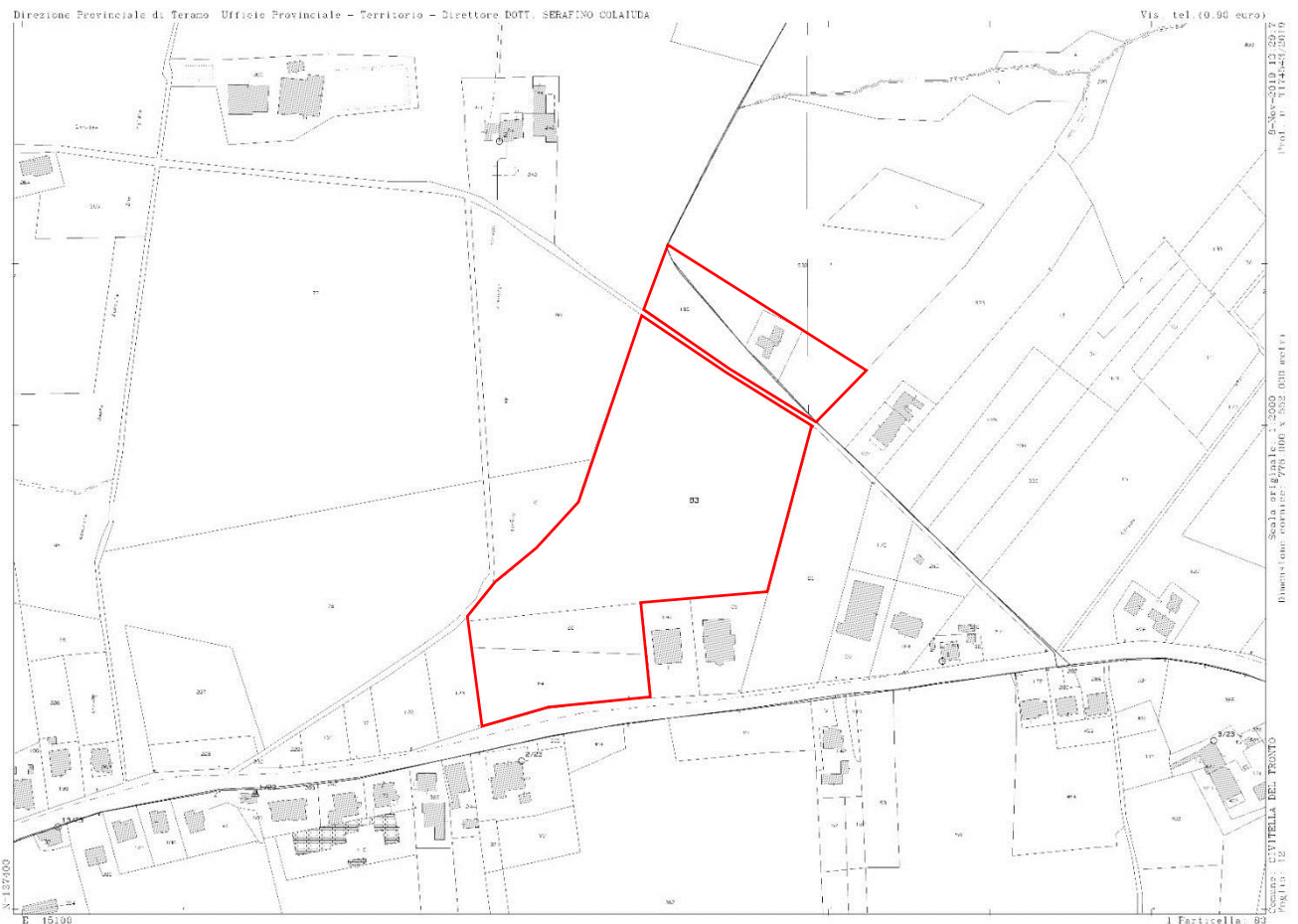
### Art. 1 - OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo di cui alle presenti norme, ha per oggetto la delocalizzazione e rilocalizzazione degli edifici franati nella frazione di Ponzano del comune di Civitella del Tronto e ricadenti nella "Zona Rossa", perimetrata con proprio atto determinativo dalla Protezione Civile Nazionale - Centri di competenza e condivisa dal C.O.R. Abruzzo e di cui alla D.C.C. n.26 del 05/07/2017 di presa d'atto.

### Art. 2- AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Piano Attuativo di Iniziativa pubblica è redatto ai sensi dell'art.11 comma1 DL 189/2016. L'approvazione del P.A., per gli effetti del comma 6 art. 11 D.L. 189/2016, innova il PRG vigente e ne costituisce variante.

### Art. 3 - INDIVIDUAZIONE CATASTALE



L'area interessata dal Piano Attuativo è individuata catastalmente con i seguenti mappali:

- Foglio 12      Particella 83      Estensione 20.430 mq
- Foglio 12      Particella 84      Estensione 3.850 mq
- Foglio 12      Particella 180      Estensione 2.350 mq

- Foglio 12          Particella 190          Estensione 2.560 mq
- Foglio 13          Particella 532 parte      Estensione 5.142 mq
- Foglio 13          Particella 533          Estensione 835 mq (unità collabente)

per un'estensione catastale complessiva di 35.167 mq

#### **Art. 4- CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA**

Destinazioni d'uso di Piano Regionale Paesistico:

L'intera area non è interessata da elementi di tutela del P.R.P

Destinazioni d'uso di Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento:

L'area ricade in parte in – B.5 Art. 19 "Insediamenti Monofunzionali" ed in parte in – B.9.1 Art. 19 "Aree Agricole"

Destinazioni d'uso di Piano Regolatore Generale vigente:

- Fg. 12 Part. 83 - 100% -Art. 33.1 Zona "Agricola Normale"
- Fg. 12 Part. 84 - 72,10% Art. 32.1 Zona "Ind.- Art.-Comm.-Dir. di Completamento"; 7,80% Art. 35.2 "Spazi di Sosta e Parcheggio"; 20,10% Art. 37 "Aree di Rispetto Stradale"
- Fg. 12 Part. 180 - 100% -Art. 33.1 Zona "Agricola Normale"
- Fg. 19 Part. 190 - 97,70% -Art. 32.1 Zona "Ind.-Art.-Comm.-Dir. di Completamento"; 2,30% Art. 37 "Area di Rispetto Stradale"
- Fg. 13 Part. 532 - 100% Art. 33.1 Zona "Agricola Normale"
- Fg. 13 Part. 533 - 100% -Art. 33.1 Zona "Agricola Normale" (Fabbricato Collabente)

Destinazioni d'uso di Piano Regolatore Generale variato:

L'intera area assume la destinazione d'uso del suolo "Ambiti di Delocalizzazione" assoggettato alle presenti Disposizioni Normative di Attuazione del "*Piano Attuativo Delocalizzazione e Rilocalizzazione Ponzano*"

#### **Art. 5- ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO**

Il presente Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

##### **1. Elementi di Analisi - Allegato 1, Ordinanza n.39 del 08.09.2017**

- EA-1.1 INTEGRITA' DEI SUOLI RISCHI E PERICOLOSITA'
- EA-1.2 MAPPA DELLE RETI - PROPRIETA' COMUNALI
- EA-1.3 BENI DEL PATRIMONIO CULTURALE, PAESAGGISTICO E NATURALE - TESSUTI ED EDIFICI DI PREGIO STORICO ARCHITETTONICO - MAPPATURA PAVIMENTAZIONI, STATO CONSISTENZA, MATERIALI
- EA-1.4 MAPPA DELLE PROPRIETA'
- EA-1.5 MAPPATURA EDIFICI DA DEMOLIRE - RILIEVO DELLO STATO DI FATTO "PIANTE E PROSPETTI ANTE SISMA"
- EA-1.6 RILIEVO FOTOGRAFICO "POST SISMA" - INDIVIDUAZIONE LAPIDARIO - DEFINIZIONE OPERE PROVVISORIALI - USO IMMOBILI PRE-SISMA - LIVELLO OPERATIVO

## 2. Elementi di Progetto - Allegato 1, Ordinanza n.39 del 08.09.2017

- EP-2.1 SISTEMA TERRITORIALE INFRASTRUTTURALE
- EP-2.2 SISTEMA TERRITORIALE AMBIENTALE
- EP-2.3 INQUADRAMENTO NEL PRP - TRASPOSIZIONE
- EP-2.4 INQUADRAMENTO NEL PTP – TRASPOSIZIONE Tav.A
- EP-2.5 INQUADRAMENTO NEL PTP – TRASPOSIZIONE Tav.B1 Tav.B2
- EP-2.6 TRASPOSIZIONE PAI
- EP-2.7 TRASPOSIZIONE PSDA
- EP-2.8 CARATTERI DEL TERRITORIO
- EP-2.9 USO DEL SUOLO
- EP-2.10 ZONIZZAZIONE PRG VIGENTE - PRG VARIATO
- EP-2.11 ZONIZZAZIONE ATTUATIVA E SUDDIVISIONE IN LOTTI
- EP-2.12 PLANIMETRIA GENERALE
- EP-2.13 ASSETTO PLANO-VOLUMETRICO – DEFINIZIONE DEI PROSPETTI DEI FRONTI EDILIZI
- EP-2.14 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
  - EP-2.14.1 PUBBLICA ILLUMINAZIONE – IMPIANTO ELETTRICO - TELEFONIA E DATI
  - EP-2.14.2 IMPIANTO IDRICO - IMPIANTO RETE GAS METANO
  - EP-2.14.3 RETE ACQUE BIANCHE
  - EP-2.14.4 RETE ACQUE NERE
  - EP-2.14.5 STRADE E MARCIAPIEDI - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
- EP-2.15 PERIMETRAZIONE E DEFINIZIONE PROGETTI INTERVENTO
- EP-2.16 MODALITA' ATTUATIVE – PROPRIETA' PUBBLICHE E PRIVATE – UNITA' MINIME D'INTERVENTO
- EP-2.17 TEMPI E FASI CON PERIMETRAZIONE CANTIERI – PRIORITA' INTERVENTO - UNITA' EDILIZIE E SPAZI APERTI
- EP-2.18 EDIFICI CON FUNZIONI RILEVANTI – PERCORSI E SPAZI STRATEGICI
- EP-2.19 DISPOSIZIONI NORMATIVE DI ATTUAZIONE
- EP-2.20 PRIMA VALUTAZIONE DEI COSTI
- EP-2.21 CRONOPROGRAMMA
- EP-2.22 DIMENSIONAMENTO E CALCOLO DELLO STANDARD

Corredano ed integrano gli elaborati tecnici del Piano i sotto elencati studi ed indagini, redatti a fini valutativi e di verifica, nonché finalizzati all'ottemperanza delle procedure amministrative previste dalla normativa vigente per la formazione dello strumento urbanistico.

## 3. Elementi di Valutazione

- EV-3.21 RELAZIONE GEOLOGICA GENERALE
- EV-3.22 RELAZIONE VEGETAZIONALE
- EV-3.23 MICROZONAZIONE SISMICA 2° LIVELLO
- EV-3.24 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.
- EV-3.25 TRASPARENZA AMMINISTRATIVA ART. 35 L.R. 18/83



**Art. 6- INDICI, PARAMETRI E DIMENSIONI CARATTERISTICHE DEL PIANO**

- Superficie territoriale (mq) 35.167
- Indice utilizzazione territoriale (ut) 0.34 mq/mq
- Indice di permeabilità territoriale (IPT) 0.40 mq/mq
- Superficie fondiaria (mq) 21.018
- Numero lotti 27
- Superficie edificabile complessiva di Piano Attuativo (mq) 11.855
- Abitanti teorici insediabili da Piano Attuativo 220
- Superficie utile dichiarate ai fini del contributo di ricostruzione (mq) 9.484
- Superficie a standard (mq) 6.730
- Viabilità (mq) 7.420

**Art. 7- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il Piano Attuativo si attua per mezzo dell'intervento pubblico e di intervento privato.

Si attua con intervento pubblico per quanto attiene la realizzazione delle sole opere urbanizzative nel rispetto delle procedure e dei termini previsti dal Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici.

Gli interventi di demolizione degli edifici da delocalizzare e la successiva ricostruzione nei lotti assegnati dal Piano ai singoli proprietari vengono attuati con intervento privato.

Gli interventi di demolizione dei fabbricati oggetto di delocalizzazione sono attuati attraverso l'intervento dei privati proprietari previa Comunicazione d'Inizio Lavori Asseverata ex art. 6 bis del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi di riedificazione degli edifici da delocalizzare, all'interno di ogni singolo lotto previsto dal P.A., si attuano mediante intervento diretto dei singoli proprietari assoggettato a Permesso di Costruire ex art. 10 bis del D.P.R. 380/2001.

Al fine di procedere alla realizzazione coordinata degli edifici privati o di specifici elementi costitutivi degli stessi, è data facoltà ai privati di riunirsi in forma associativa riferibile ad almeno una delle U.M.I. previste dal Piano e graficizzate nella tavola *EP-2.16 MODALITA' ATTUATIVE-PROPRIETA' PUBBLICHE E PRIVATE-UNITA' MINIME D'INTERVENTO*.

Al fine di una differente distribuzione delle Superfici Fondiarie i privati, riuniti in forma associativa, possono presentare un progetto di modifica delle U.M.I. nei limiti di quanto stabilito dal successivo articolo 8.

L'eventuale riunione dei privati in forma associativa per la ricostruzione degli edifici privati deve essere estesa al totale dei lotti edificatori compresi all'interno dell'Unità Minima d'Intervento a cui l'associazione dei proprietari si riferisce.

È altresì facoltà dei privati riunirsi in forma associativa per la sola demolizione di uno o più edifici da delocalizzare.

### **Art. 8 - INDIVIDUAZIONE E VARIAZIONE DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO**

Le Unità Minime di Intervento (U.M.I.), individuate nella tavola *EP-2.16 MODALITA' ATTUATIVE-PROPRIETA' PUBBLICHE E PRIVATE-UNITA' MINIME D'INTERVENTO*, costituiscono la più piccola entità territoriale cui è possibile riferire un Progetto Edilizio per il rilascio del Permesso di Costruire.

Per ciascuna U.M.I. il Piano Attuativo propone gli elementi principali che connotano i tipi edilizi da realizzare e la loro disposizione planivolumetrica seguendo i criteri orientativi e gli elementi prescrittivi definiti al successivo articolo 16.

Fermo restando i caratteri prescrittivi imposti dal P.A. (SF, SL, IF, N, H) e la disposizione e conformazione degli spazi pubblici il progetto dell'U.M.I. può variare l'assetto dei lotti edificatori definendone una nuova distribuzione planimetrica mediante accorpamento delle superfici fondiarie contigue e nuova suddivisione delle stesse. In tal caso l'Indice di edificabilità fondiaria per ciascun nuovo lotto edificatorio non potrà comunque superare il rapporto di 0.8 mq/mq.

Nella progettazione delle U.M.I. può essere altresì prevista la possibilità di costruire sul confine interno tra lotti contigui al fine di lasciare maggiore libertà alla progettazione edilizia fermo restando il rispetto delle distanze tra fabbricati previsti dalla normativa vigente.

La procedura di approvazione del Progetto Unitario di ridefinizione delle U.M.I. presuppone l'approvazione del solo Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### **Art. 9- INTERVENTI PREVISTI**

Il Piano Attuativo prevede i seguenti interventi:

- Demolizione degli edifici franati nella frazione di Ponzano del comune di Civitella del Tronto e ricadenti nella "Zona Rossa" di cui alla D.C.C. n.26 del 05/07/2017 classificati con Livello Operativo L4 con Ordinanza n° 19 Allegato 1 tabella 5;
- Messa in sicurezza del sito franato attraverso interventi di profilatura del terreno e sistemazione delle aree di sedime degli edifici demoliti;
- Creazione di un parco geologico con realizzazione di un percorso guidato e commemorativo dell'evento franoso;
- Profilatura del terreno per la realizzazione di un nuovo insediamento urbano ad ospitare la ricostruzione degli edifici demoliti;
- Realizzazione della nuova rete viaria di quartiere;
- Realizzazione delle reti dei sotto servizi
  - Rete pubblica illuminazione – impianto elettrico - telefonia e dati
  - Rete impianto idrico - impianto rete gas metano
  - Rete acque bianche
  - Rete acque nere

– Rete strade e marciapiedi

- Realizzazione parcheggi pubblici
- Realizzazione di un parco urbano al margine nord est dell'edificato
- Realizzazione di un percorso connettivo attrezzato e verde pubblico
- Realizzazione di edificio polifunzionale per attrezzature di interesse collettivo
- Sistemazioni esterne dei lotti, accessi e recinzioni
- Ricostruzione edifici privati

### **Art. 10- SUDDIVISIONE IN LOTTI E LORO ASSEGNAZIONE**

Il Piano Attuativo, nell'area di nuovo impianto urbano, prevede la realizzazione di 27 lotti da destinare alla ricostruzione privata ed identificati con la sigla *LOTTO N°* nella tavola *EP-2.11 ZONIZZAZIONE ATTUATIVA E SUDDIVISIONE IN LOTTI*.

Il Piano assegna ogni singolo lotto come sopra identificato agli aventi diritto alla delocalizzazione e rilocalizzazione degli edifici franati.

L'assegnazione dei lotti avviene tenuto conto degli esiti del processo di partecipativo prodotto ai sensi dell'art. 3 dell'Ordinanza 36. Ai proprietari che non hanno concluso il processo partecipativo per l'assegnazione, il Piano riserva ed assegna i lotti n° 18 e n° 27.

Le aree di sedime degli edifici delocalizzati con le rispettive aree di pertinenza, vengono acquisiti al demanio pubblico ai sensi del comma 4 art. 22 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 19 del 7 aprile 2017 e destinati a parco geologico con destinazione urbanistica annoverabile tra gli standard territoriali.

### **Art. 11- RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE**

Gli interventi edilizi previsti dal presente Piano dovranno rispettare le prescrizioni esecutive contenute negli Elaborati di P.A. e nelle Norme Tecniche le quali variano le NTA vigenti ovvero le sostituiscono ove in contrasto con esse.

Le definizioni urbanistiche ed edilizie trovano riferimento nelle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) come specificate ed integrate dalla Regione Abruzzo ed in particolare le DTU aventi "rilevanza urbanistica" contenute nel Regolamento Edilizio Tipo Regionale (RETRA) in conformità all'Intesa del 20 ottobre 2016 tra Governo, Regioni e Comuni e concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

### **Art. 12- STANDARD URBANISTICI**

Le aree a standard sono dimensionate secondo le disposizioni delle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore e nel rispetto dei criteri adottati dal Piano Territoriale Provinciale.

I rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, sono stati dimensionati in misura tale da assicurare per ogni abitante da insediare la dotazione minima, inderogabile, di mq 30,50 con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

### **Art. 13 - NORME PER L'EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI**

Nei lotti identificati dai numeri da 1 a 27 l'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri

#### **Norme edilizie comuni a tutti i lotti**

- Distanze (D): fermo restando le distanze regolate dal codice civile e dal DM 1444/68 l'impronta a terra dell'edificio dovrà essere contenuta all'interno del perimetro rappresentato con linea tratteggiata in grigio denominata Area Insediabile nella tavola *EP-2.12 PLANIMETRIA GENERALE*
- Indice di copertura (IC) 0.35 mq/mq
- Indice di permeabilità fondiaria (IPF) 0.50 mq/mq
- Le pertinenze esterne debbono essere attestate lungo il perimetro del lotto come da tavola *EP-2.12 PLANIMETRIA GENERALE*. Il tamponamento perimetrale delle pertinenze esterne deve costituire parte integrante della recinzione. Qualora le superfici totali dei manufatti destinati a pertinenze esterne, desunte dal calcolo delle superfici utili esistenti, non possano essere interamente contenute entro il perimetro dell'area indicata in planimetria generale, la quota eccedente deve essere realizzata all'interno della sagoma dell'edificio abitativo.
- Tutti i Lotti Fondiari che confinano con il Connettivo devono avere un accesso pedonale dallo stesso posto in allineamento come da Schema Insediativo.
- E' fatto obbligo la realizzazione dei locali tecnici come da Schema Insediativo.
- Quando indicate, le alberature e le sistemazioni a prato devono essere rispettate nella forma e nella tipologia vegetazionale indicate in planimetria nella Tavola *EP-2.14.5 STRADE E MARCIAPIEDI-VERDE PUBBLICO ATTREZZATO*.
- In ogni lotto dovrà essere garantita la dotazione di posti auto privati di pertinenza degli edifici in ragione non inferiore ai minimi fissati all'art. 18 della legge 765/67, modificata con legge 122/89 ovvero a 10 mq di parcheggio ogni 31,25 mq di SL. Tali spazi potranno essere ricavati nelle pertinenze esterne, nelle costruzioni stesse ovvero all'interno dell'area di pertinenza. La dotazione di parcheggi può essere realizzata anche attraverso autorimesse interrato, sia di tipo tradizionale che utilizzando altri sistemi tecnologici.
- Tutte le aree scoperte a parcheggio dovranno essere opportunamente progettate attraverso idonee soluzioni per le pavimentazioni, le alberature ed altra vegetazione e gli altri elementi di arredo;

- I garage interrati, cioè nel sottosuolo dell'area di pertinenza, si intenderanno anche quelle realizzati nei terrazzamenti naturali purché con la sola apertura di accesso e con altezza interna non superiore a m. 2.40.
- La dimensione minima dello stallo (posto auto) è di m 2,50 x 5,00.

### **Norme edilizie relative ai singoli Lotti Edificatori**

#### **LOTTO 1**

Assegnatari: Ruggieri Maria - Ruggieri Olga - Ruggieri Daniele - Ruggieri Francesco (Usufr.)

- |  |                |       |
|--|----------------|-------|
| ▪ Unità Abitative (delocalizzazione)       | 3              |       |
| ▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)    | Casa a Schiera |       |
| ▪ Superficie fondiaria (SF)                | 1297           | mq    |
| ▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)   | 0.38           | mq/mq |
| ▪ Superficie lorda (SL)                    | 493            | mq    |
| ▪ Numero dei piani fuori terra fuori terra | 2              |       |
| ▪ Numero dei piani interrati/seminterrati  | 1              |       |
| ▪ Altezza dell'edificio (H)                | 7.50           | mt    |

#### **LOTTO 2**

Assegnatari: Antico Gabriele - Casimirri Debora

- |  |               |       |
|--|---------------|-------|
| ▪ Unità Abitative (delocalizzazione)       | 1             |       |
| ▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)    | Casa a Blocco |       |
| ▪ Superficie fondiaria (SF)                | 1348          | mq    |
| ▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)   | 0.34          | mq/mq |
| ▪ Superficie lorda (SL)                    | 458           | mq    |
| ▪ Numero dei piani fuori terra fuori terra | 2             |       |
| ▪ Numero dei piani interrati/seminterrati  | 1             |       |
| ▪ Altezza dell'edificio (H)                | 7.50          | mt    |

#### **LOTTO 3**

Assegnatari: Tortu' Severino - Olivieri Silvana

- |  |                |       |
|--|----------------|-------|
| ▪ Unità Abitative (delocalizzazione)     | 2              |       |
| ▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)  | Casa a Schiera |       |
| ▪ Superficie fondiaria (SF)              | 803            | mq    |
| ▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF) | 0.62           | mq/mq |
| ▪ Superficie lorda (SL)                  | 498            | mq    |

- Numero dei piani fuori terra fuori terra 3
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza dell'edificio (H) 9.50 mt

## LOTTO 4

Assegnatari: Zenobi Massimino - Di Francesco Clodovea (Usufr.)

- Unità Abitative (delocalizzazione) 1
- Tipologia edilizia (delocalizzazione) Casa a Blocco
- Superficie fondiaria (SF) 803 mq
- Indice di edificabilità fondiaria (IF) 0.62 mq/mq
- Superficie lorda (SL) 480 mq
- Numero dei piani fuori terra 3
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza dell'edificio (H) 9.50 mt

## LOTTO 5

Assegnatari: Ottavi Angelo - Ottavi Tonino

- Unità Abitative (delocalizzazione) 2
- Tipologia edilizia (delocalizzazione) Casa a Schiera
- Superficie fondiaria (SF) 723 mq
- Indice di edificabilità fondiaria (IF) 0.92 mq/mq
- Superficie lorda (SL) 665 mq
- Numero dei piani fuori terra 3
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza dell'edificio (H) 9.50 mt

## LOTTO 6

Assegnatari: Ottavi Angelo

- Unità Abitative (delocalizzazione) 1
- Tipologia edilizia (delocalizzazione) Casa a Blocco
- Superficie fondiaria (SF) 384 mq/mq
- Indice di edificabilità fondiaria (IF) 0.14 mq/mq
- Superficie lorda (SL) 54 mq
- Numero dei piani fuori terra 1
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza dell'edificio (H) 4.50 mt

## LOTTO 7

Assegnatari: Ottavi Ennio - Ottavi Mirella

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco	
▪ Superficie fondiaria (SF)	1281	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0.63	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	807	mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3	
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1	
▪ Altezza dell'edificio (H)	9.50	mt

## LOTTO 8

Assegnatari: Ferramini Giovanni - Ferramini Sabrina - Ferramini Alessandro - Antonucci Eva

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco	
▪ Superficie fondiaria (SF)	440	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0.68	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	299	mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3	
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1	
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50	mt

## LOTTO 9

Assegnatari: Di Emidio Mario

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco	
▪ Superficie fondiaria (SF)	560	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,76	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	426	mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3	
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50	mt

## LOTTO 10

Assegnatari: Ferramini Giovanni - Ferramini Sabrina - Ferramini Alessandro - Antonucci Eva

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	2	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Case a Blocco	

▪ Superficie fondiaria (SF)	851	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0.84	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	715	mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3	
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1	
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50	mt

## LOTTO 11

Assegnatari: Rocchetti Camillo - Di Luigi Adriana

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco	
▪ Superficie fondiaria (SF)	930	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,63	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	586	mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3	
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1	
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50	mt

## LOTTO 12

Assegnatari: Crocetti Florindo - Sciarra Anna

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco	
▪ Superficie fondiaria (SF)	602	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,53	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	319	mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3	
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1	
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50	mt

## LOTTO 13

Assegnatari: Attili Nino - Paoloni Esterina

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	2	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Schiera	
▪ Superficie fondiaria (SF)	1029	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,48	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	494	mq



- Numero dei piani fuori terra 3
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza massima dell'edificio (H) 9.50 mt

## LOTTO 14

Assegnatari: Marconi Giovanni, Massimo, Omero - Alcini Italo Carlo - Alcini Maria Angela

- Unità Abitative (delocalizzazione) 1
- Tipologia edilizia (delocalizzazione) Casa a Blocco
- Superficie fondiaria (SF) 476 mq
- Indice di edificabilità fondiaria (IF) 0,67 mq/mq
- Superficie lorda (SL) 319 mq
- Numero dei piani fuori terra 3
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza massima dell'edificio (H) 9.50 mt

## LOTTO 15

Assegnatari: Crocetti Lucilla

- Unità Abitative (delocalizzazione) 1
- Tipologia edilizia (delocalizzazione) Casa a Blocco
- Superficie fondiaria (SF) 910 mq
- Indice di edificabilità fondiaria (IF) 0,62 mq/mq
- Superficie lorda (SL) 564 mq
- Numero dei piani fuori terra 3
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza massima dell'edificio (H) 9.50 mt

## LOTTO 16

Assegnatari: Ricci Pasqualino

- Unità Abitative (delocalizzazione) 1
- Tipologia edilizia (delocalizzazione) Casa a Blocco
- Superficie fondiaria (SF) 804 mq
- Indice di edificabilità fondiaria (IF) 0,41mq/mq
- Superficie lorda (SL) 330 mq
- Numero dei piani fuori terra 2
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza massima dell'edificio (H) 7.50 mt

## LOTTO 17

Assegnatari: Ottavi Maria - Di Marco Antonietta

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	2	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Schiera	
▪ Superficie fondiaria (SF)	522	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,83	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	433	mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3	
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1	
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50	mt

## LOTTO 18

Assegnatari: Cifa' Silvano-Giarratana Laura

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco	
▪ Superficie fondiaria (SF)	550	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,70	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	385	mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3	
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1	
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50	mt

## LOTTO 19

Assegnatari: Di Maro Assunta

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco	
▪ Superficie fondiaria (SF)	807	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,25	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	202	mq
▪ Numero dei piani fuori terra	2	
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1	
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	7.50	mt

## LOTTO 20

Assegnatari: Carosi Antonio

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1	
--------------------------------------	---	--

▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco
▪ Superficie fondiaria (SF)	508 mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,74 mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	376 mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50 mt

## LOTTO 21

Assegnatari: Di Lorenzo Leondina - Ranalli Mirco - Ranalli Luca - Ranalli Brunetta - Rinaldi Giuliana

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco
▪ Superficie fondiaria (SF)	869 mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,50 mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	435 mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50 mt

## LOTTO 22

Assegnatari: Ranalli Brunetta - Carosi Moreno

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco
▪ Superficie fondiaria (SF)	844 mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,63 mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	532 mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50 mt

## LOTTO 23

Assegnatari: Ragni Andrea

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco
▪ Superficie fondiaria (SF)	798 mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,47 mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	375 mq

- Numero dei piani fuori terra 3
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza massima dell'edificio (H) 9.50 mt

## LOTTO 24

Assegnatari: Ottavianelli Abramo - Ottavianelli Gabriele - Ottavianelli Maura

- Unità Abitative (delocalizzazione) 1
- Tipologia edilizia (delocalizzazione) Casa a Blocco
- Superficie fondiaria (SF) 835 mq
- Indice di edificabilità fondiaria (IF) 0,39 mq/mq
- Superficie lorda (SL) 326 mq
- Numero dei piani fuori terra 2
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza massima dell'edificio (H) 7.50 mt

## LOTTO 25

Assegnatari: Di Donato Gianni - Di Donato Giancarlo

- Unità Abitative (delocalizzazione) 1
- Tipologia edilizia (delocalizzazione) Casa a Blocco
- Superficie fondiaria (SF) 440 mq
- Indice di edificabilità fondiaria (IF) 0,77 mq/mq
- Superficie lorda (SL) 339 mq
- Numero dei piani fuori terra 3
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza massima dell'edificio (H) 9.50 mt

## LOTTO 26

Assegnatari: Ragni Caterina

- Unità Abitative (delocalizzazione) 1
- Tipologia edilizia (delocalizzazione) Casa a Blocco
- Superficie fondiaria (SF) 1182 mq
- Indice di edificabilità fondiaria (IF) 0,54 mq/mq
- Superficie lorda (SL) 638 mq
- Numero dei piani fuori terra 3
- Numero dei piani interrati/seminterrati 1
- Altezza massima dell'edificio (H) 9.50 mt

## LOTTO 27

Assegnatari: Azienda Agricola "Il Gocio"

▪ Unità Abitative (delocalizzazione)	1	
▪ Tipologia edilizia (delocalizzazione)	Casa a Blocco	
▪ Superficie fondiaria (SF)	450	mq
▪ Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,65	mq/mq
▪ Superficie lorda (SL)	293	mq
▪ Numero dei piani fuori terra	3	
▪ Numero dei piani interrati/seminterrati	1	
▪ Altezza massima dell'edificio (H)	9.50	mt

**Norme tipologiche**

Tipologie insediative:

- Sono ammesse tipologie insediative unifamiliari, bifamiliari e trifamiliari con modalità aggregativa a schiera o a blocco.
- I sistemi di attestazione degli edifici lungo le direttrici di allineamento dovranno rispettare le modalità previste nello Schema Insediativo allegato

Altezze dei piani:

- L'altezza utile (HU) dei piani ad uso abitativo deve essere di almeno 2.70 ml, con uno spessore minimo dei solai di calpestio di 40 cm.
- L'altezza utile (HU) dei piani ad uso commerciale deve essere di almeno 3.00 ml, con uno spessore minimo dei solai di calpestio di 50 cm.

Allineamenti:

- Almeno un piano dell'edificio che costituisce il fronte prospiciente la strada pubblica deve attestarsi per tutta la sua estensione lungo la linea D1 indicata nello Schema Insediativo.
- Gli spazi interni ai lotti edificabili privati destinati a orto/verde dovranno rispettare gli allineamenti rappresentati nella tavola *EP-2.12 PLANIMETRIA GENERALE* e nello Schema Insediativo

Aggetti e sporgenze:

- Tutti gli aggetti qualificabili come Balcone, Ballatoio, Tettoia devono essere contenuti entro mt 1.5 dalla sagoma dell'edificio.

Coperture:

- Almeno una delle falde degli edifici dovrà essere orientata verso sud con giacitura compresa tra 0° sud e -39° est.

- Sono ammesse coperture piane o a falda la cui pendenza deve essere contenuta entro il limite del 30% indipendentemente dalle tipologie costruttive prescelte.
- Gli impianti tecnologici posti in copertura dovranno essere posizionati in modo da limitarne il più possibile la vista dagli spazi pubblici e non potranno occupare oltre il 50% del reale sviluppo della superficie del tetto.

Finiture esterne:

- Strutture e tamponamenti si prevedono in muratura intonacata e tinteggiata, o in lastre di cemento faccia a vista, evitando l'uso di rivestimenti plastici murali; i colori andranno concordati con l'U.T.C. in sede di Permesso di Costruire o successivamente sulla base della tabella colori approntata dall'Amministrazione Comunale.
- Il paramento murario esterno di almeno un intero piano dell'edificio dovrà essere rivestito esternamente in travertino secondo la campionatura depositata presso Ufficio Tecnico Comunale. In alternativa, qualora meglio corrispondente alle caratteristiche del progetto architettonico, lo stesso sviluppo superficiale del rivestimento come sopra calcolato potrà essere ridistribuito su due o più piani.
- I prospetti prospicienti le strade pubbliche dovranno contenere elementi tali da richiamare il disegno orizzontale delle recinzioni.
- Per le coperture a falda sono ammessi esclusivamente manti di copertura in laterizio (coppi o similari) o metallo. Sono espressamente vietate le coperture in guaina bituminosa di qualsiasi tipologia lasciata in vista.
- I serramenti delle finestre e portefinestre potranno essere in legno tinteggiato o naturale, PVC o alluminio tinteggiati.
- Gli elementi di oscuramento saranno costituiti da oscuri in legno tinteggiato o naturale, o alluminio tinteggiati, oppure da avvolgibili in metallo tinteggiati.
- Porte di accesso agli edifici saranno in legno trattato o verniciato, alluminio o ferro verniciato.
- Portoni di accesso alle autorimesse o porte di servizio in lamiera di acciaio verniciata o pretrattata, legno trattato o verniciato, ferro o alluminio verniciati.
- Parapetti dei balconi in ferro verniciato o muratura tinteggiata o faccia a vista.
- Canali di gronda e pluviali in lamiera zincata preverniciata o in rame.

#### **Art. 14- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI IMMOBILI**

Negli immobili privati ricostruiti con contributo pubblico a seguito di delocalizzazione sono ammessi esclusivamente le medesime destinazione d'uso degli'immobili interessati dall'evento franoso per una durata di tre anni dalla data del certificato di agibilità.

Successivamente al terzo anno dalla data di agibilità sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso rilevanti, entro il limite del 30% della destinazione d'uso originaria, per il quale limite è garantita la dotazione di standard territoriale già previsto nel P.A.

Gli usi ammessi negli edifici privati o in spazi all'aperto destinati ad attività private vengono definiti e raggruppati in quattro corpi, con riferimento al diverso carico urbanistico ad essi connesso.

- corpo 1 - Residenziale
  - Abitazioni monofamiliari e plurifamiliari, compresi spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.), e attrezzature di uso comune (sale condominiali, ecc.)
  - Seconde case
- corpo 2 - turistico-ricettiva
  - Attività alberghiera
  - Case albergo
  - Case per vacanze
- corpo 3 - produttiva e direzionale
  - Piccoli uffici privati (agenzie immobiliari, agenzie turistiche, laboratori, ecc.) e studi professionali
  - Artigianato di servizio alla persona
  - Centri religiosi e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale
  - Sedi di associazioni, attrezzature culturali e sociali di interesse locale
  - Attrezzature sportive
  - Servizi tecnici e informatici
- corpo 4 - commerciale;
  - Attività di commercio al dettaglio fino a 150 mq. di superficie di vendita
  - Pubblici esercizi

In caso di mutamento di destinazioni rilevante ovvero con passaggio tra differenti categorie, dovrà essere rispettata la dotazione di parcheggi prevista della presenti Norme.

#### **Art. 15 – DISCIPLINA DEI PARCHEGGI PRIVATI**

In merito alle superfici su cui calcolare la dotazione dei parcheggi privati, valgono le seguenti norme:

le Superfici utili (Su) da porre a base del calcolo sono riferite all'intero intervento.

Successivamente al terzo anno dalla data di prima agibilità le Superfici utili (Su) da porre a base del calcolo sono riferite a

- quelle riferite alla sola parte ampliata per i casi di ampliamento e sopraelevazione;
- quelle riferite alla sola parte mutata per i casi di mutamento della destinazione d'uso.

La realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi privati, non è obbligatoria negli interventi residenziali che non comportano la creazione di nuovi alloggi nonché negli interventi che non comportano aumento di SU o mutamento di destinazione d'uso tali da determinare una quota di parcheggio privato inferiore ad un posto auto;

In merito alla realizzazione dei parcheggi privati e privati di uso pubblico da realizzarsi nelle aree di pertinenza degli edifici valgono la dotazione minima di posti auto va determinata come segue:

- per il commercio al minuto:
  - 1 posto auto privato ogni 100 mq. di (SU);
  - 2 posti auto privati di uso pubblico ogni 100 mq di (SV)
- per le attività direzionali - funzioni terziarie
  - 1 posto auto privato ogni 100 mq. di (SU);
  - 1 posti auto privato di uso pubblico ogni 100 mq. di (SU);
- per i pubblici esercizi
  - 1 posto auto privato ogni 100 mq di (SU);
  - 3 posti auto privati di uso pubblico ogni 100 mq. di (SU);
- per l'artigianato di servizio alla persona e all'impresa:
  - 1 posto auto privato ogni 100 mq. di (SU);
  - 1 posto auto privato di uso pubblico ogni 150 mq. di (SU);
- per la residenza
  - 1 posto auto privato per ogni unità immobiliare di SU inferiore a 75 mq e comunque non meno di un posto auto per ciascuna delle unità immobiliari realizzate;
  - In aggiunta a quanto sopra 1 posto auto privato ogni 44 mq - o frazione - di (SU);

Il calcolo è riferito alla misura intera, ovvero alla frazione superiore al 50% dell'intervallo.

#### **Art. 16- ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI**

Il presente P.P. determina contenuti sia **prescrittivi**, cioè vincolanti, che **orientativi**, cioè opzionali, che si propongono come elementi di riferimento per le successive fasi di attuazione del P.A. (progetti esecutivi delle opere di Urbanizzazione, singoli progetti edilizi e relative procedure autorizzative, ecc.).

Sono **contenuti prescrittivi** del presente Piano quelli che attengono agli indici e parametri edilizi riferiti all'edificazione privata (superfici lorde, altezza degli edifici, destinazioni, allineamenti, distanze), nonché distribuzione all'interno del piano e conformazione delle aree edificabili, degli spazi pubblici e di uso



pubblico (strade, parcheggi, aree verdi, aree per attrezzature pubbliche) e le indicazioni relative alla distribuzione e caratteristiche delle opere di urbanizzazione.

Le fasce verdi ed i percorsi pedonali privati, così come l'illuminazione da installare nelle recinzioni dei lotti privati saranno realizzate dai proprietari dei lotti interessati ed avranno le caratteristiche (tipologia, materiali, dimensioni, ecc.) previste nei progetti esecutivi delle aree pubbliche.

È altresì prescritto il rispetto delle quote altimetriche indicate per i singoli lotti.

Sono **contenuti orientativi** del P.A. quelli che riguardano le tipologie morfologiche e funzionali degli interventi edilizi, il numero di alloggi per ogni lotto e le sistemazioni esecutive degli spazi pubblici.

I materiali relativi ai percorsi pedonali pubblici che dovranno avere pavimentazione in autobloccanti di cemento mentre i cordoli a delimitazione di sedi stradali, parcheggi ed aree verdi dovranno essere in travertino.

### **Art. 17 - URBANIZZAZIONI**

Le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria saranno realizzate dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

Gli allacciamenti ai pubblici servizi di erogazione verrà eseguito a cura e spese dei singoli proprietari.

Il contributo relativo al costo di costruzione è dovuto nella misura prevista dalla L. 10/77 e successive integrazioni e modificazioni.

Gli oneri concessori saranno quelli dovuti e previsti al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

### **Art. 18 - PRESCRIZIONI AL PROGETTO ESECUTIVO OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

#### **Fognature**

- Gli impianti di fognatura dovranno essere realizzati secondo quanto riportato nella delibera 4.02.77 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento; Criteri, metodologie e norme tecniche di cui all'art. 2 lettere b), d) ed e) della L. 10.05.76 n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento. Dovrà essere prevista rete separata di acque nere ed acque meteoriche.
- Nessun tubo della rete di distribuzione di acqua potabile con sviluppo sotto al manto stradale potrà avere di regola distanza dalle reti fognarie, fognoli, pozzetti di allontanamento acque luride inferiore ad 1.50 ml.

#### **Illuminazione pubblica**

- Il conduttore principale di terra dovrà avere una sezione minima di mm 16, ed essere realizzato in cavo protetto secondo le vigenti norme;
- Il sostegno metallico dovrà avere una derivazione verso terra con conduttore di 35 mmq;
- Ogni palo dovrà essere dotato di apposito pozzetto d'ispezione;
- Ogni palo dovrà essere dotato di morsetteria stagna ad altezza di circa 1.05 ml, completa di fusibili;

- Il cavo di alimentazione dell'energia elettrica dovrà prevedere sezioni e sistemi di protezione secondo le vigenti norme;
- Ogni palo dovrà avere rivestimento bituminoso in corrispondenza della zona d'incastro;
- La linea di alimentazione elettrica dovrà essere protetta a monte da interruttore differenziale.

#### **Art. 19 - AREE A VERDE PUBBLICO**

Le aree destinate a verde pubblico dovranno essere opportunamente sistemate a parco con piantumazione di alberature previste tra i *taxa* autoctoni come riportato nell'elaborato grafico EP-2.14.5 STRADE E MARCIAPIEDI-VERDE PUBBLICO ATTREZZATO URBANISTICO EDILIZIO. Tali aree saranno attrezzate con camminamenti, arredi ed impianto di illuminazione da specificare ulteriormente nel Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

E' fatta prescrizione di mantenere in fase di progetto esecutivo la costituzione di un percorso pedonale (Connettivo) longitudinale che colleghi i due estremi nord e sud della superficie territoriale d'intervento.

#### **Art. 20 - VERDE PUBBLICO IN CONCESSIONE**

Le aree destinate a standard individuati nella tavola EP-2.11 ZONIZZAZIONE ATTUATIVA E SUDDIVISIONE IN LOTTI CON apposito retino e dicitura *Verde pubblico in concessione*, possono essere concesse in uso trentennale ai proprietari di uno dei due lotti confinanti con tali zone qualora questi ne facessero richiesta.

Dovrà comunque essere garantita la fruizione pubblica delle aree destinate a *Verde pubblico in concessione* per una fascia longitudinale di larghezza non inferiore ad  $\frac{1}{2}$  della larghezza complessiva.

Il *Verde pubblico in concessione* può essere piantumato a verde ornamentale o ad orto urbano.

È possibile realizzare un accesso pedonale al *Verde pubblico in concessione* direttamente dal lotto edificatorio al quale è abbinato in concessione.

Gli attraversamenti pedonali dal connettivo verso i margini dell'impianto urbano costituiti dalle aree a *Verde pubblico in concessione* saranno attrezzate mediante intervento pubblico secondo l'apposito Schema del verde pubblico in concessione allegato.

Le superfici destinate a *Verde pubblico in concessione* previste dal Piano eccedono le quantità minime di standard pro capite prescritte dal DM 1444/68.

Le modalità ed i termini di concessione saranno stabilite da successivo regolamento comunale.

#### **Art. 21 - STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI**

Le aree stradali comprendono la sede per il traffico veicolare pubblico con relativi marciapiedi e parcheggi, Esse, insieme alle reti di servizi ed al verde pubblico, costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, suddivise in:

- aree stradali pubbliche, a servizio dell'intera zona pianificata. Le planimetrie di progetto indicano larghezza delle sedi stradali, marciapiedi e loro caratteristiche e conformazione.

- le aree di parcheggio pubblico comprendono le aree di sosta, nella quantità prescritta dalle vigenti normative.

Materiali previsti:

- sede stradale in manto d'asfalto
- cordolature esterne in travertino ed interne in cls prefabbricato
- marciapidi in autobloccanti di cemento.

Le scelte di materiali, formati e particolari costruttivi verranno definiti in fase di progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione.

#### **Art. 22 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

La progettazione delle opere di Urbanizzazione deve essere finalizzata al massimo superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi della normativa vigente. All'interno delle aree destinate a parcheggio pubblico verranno ricavate aree di parcheggio delle dimensioni e nel numero richiesto dalla vigente legislazione.

#### **Art. 23 - RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI**

Lo Schema Progettuale degli Accessi Carrai e pedonali come anche la loro posizione e conformazione planivolumetrica è da considerarsi prescrittivo così come graficizzato nello Schema Progettuale degli Accessi Carrai.

La realizzazione dell'isola ecologica è obbligatoria per ogni lotto

**Le recinzioni** verso le strade e le aree pubbliche dovranno essere costituite da basamenti in muratura intonacata in calcestruzzo faccia a vista, di altezza compresa fra 80 e 110 cm con soprastante barriera metallica (con esclusione di paletti in alluminio anodizzato e delle reti metalliche) per una altezza complessiva compresa tra 180 e 240 cm, il tutto come da prospetti illustrati nell'elaborato *EP-2.13 ASSETTO PLANOPLANIVOLUMETRICO-DEFINIZIONE DEI PROSPETTI DEI FRONTI EDILIZI*

**Le recinzioni fra un lotto e l'altro** potranno essere costituite da barriere in rete metallica plastificata e montanti metallici.

Prevedere copertura verde della struttura di recinzione.

#### **Art. 24 - AREE SCOPERTE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI**

Le aree verdi private di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate prevalentemente a verde, limitando le superfici impermeabilizzate ai soli percorsi carrabili e pedonali. Deve comunque essere garantita la Superficie permeabile non inferiore ai parametri dettati dalle presenti norme. Tali aree verranno piantumate secondo le indicazioni contenute nella tavola EP-2.12 PLANIMETRIA GENERALE e predisposto uno specifico elaborato a corredo della domanda di Permesso di Costruire.

**Art. 25 - RISPETTO DELLE NORME URBANISTICO-EDILIZIE**

Tutti gli interventi previsti nel P.A. in oggetto dovranno rispettare, oltre alle presenti Disposizioni Normative, tutte le norme le normative vigenti di carattere nazionale e regionale nonché quanto disposto dagli strumenti urbanistici sovraordinati, fermo restando la prevalenza delle presenti Disposizioni sulla Normativa Tecnica d'Attuazione del Piano Regolatore Generale comunale vigente qualora con esse in contrasto.

Giulianova, lì novembre 2019

Architetto

Filippo Di Giovanni