



Comune di Notaresco

Area "gestione del territorio" Sportello Unico per l'Edilizia

Protocollo n. 7425

Notaresco, li 26/06/2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- Vista la richiesta del 20/06/2019, acquisita al protocollo comunale al n. 7182, prodotta dall'Agenzia del Demanio di Pescara, con sede a Pescara in Piazza Italia, 15;
- Visto l'articolo 30 del Decreto Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380;
- Vista la legge regionale 12 aprile 1983 n. 18;
- Visti gli elaborati che compongono la variante al Piano regolatore generale, approvata con la delibera del Consiglio comunale n. 14 del 9 agosto 2011;
- Visti gli elaborati che compongono la variante n. 2 al Piano regolatore generale, adottata con la delibera del Consiglio comunale n. 17 del 5 settembre 2012;
- Visti gli elaborati che compongono la variante n. 3 al Piano regolatore generale, adottata con la delibera del Consiglio comunale n. 12 del 24 aprile 2018;
- Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

CERTIFICA

che il/i terreno/i sito/i nel Comune di Notaresco, risulta/no avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio	Particella	Ricade	Strumento	Zona
35	569	99,2%	PRG	M1
		0,8%	PRG	M2b
		100,0%	TV	D
35	1044	0,3%	PRG	G1a
		93,2%	PRG	G1b
		6,4%	PRG	M2b
		100,0%	TV	D
35	1045	41,7%	PRG	APE.1
		0,9%	PRG	F2
		53,5%	PRG	G1a
		0,5%	PRG	G1b
		3,4%	PRG	M2b
		31,6%	PIRU	G1a
		10,1%	PIRU	M2b
		41,7%	IU	IU
		0,9%	TV	A2
		99,1%	TV	D
-	Ps	Ps		
35	570	100,0%	PRG	APE.1
		38,8%	PIRU	F1b
		14,1%	PIRU	G1a
		33,8%	PIRU	M2b
		11,7%	PIRU	M4
		1,6%	PIRU	MP
		100,0%	IU	IU
		100,0%	TV	D

35	571	100,0%	PRG	APE.1
		67,9%	PIRU	F1b
		12,9%	PIRU	M2b
		0,1%	PIRU	M4
		16,2%	PIRU	M5
		2,9%	PIRU	MP
		100,0%	IU	IU
		100,0%	TV	D

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona M1: Art. 85 N.T.A

Norme generali per le Zone "M"

- L'ampliamento di strade esistenti, oltre che nei casi di esplicita indicazione grafica di piano, è sempre consentito, indipendentemente dalla specifica zona, nei seguenti casi:
 - all'interno delle fasce di rispetto stradale, indicate dal P.R.G. o di norma vigenti;
 - per l'incremento delle sezioni stradali entro i limiti di cui ai successivi punti.
- Le caratteristiche geometriche e costruttive delle strade e relative attrezzature di svincolo, delle piazze e dei parcheggi di livello urbano sono stabilite, in fase attuativa, dalle aziende ed enti competenti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel caso la stessa non sia titolare dell'intervento.
- Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono predestinate nelle tavole di P.R.G. salvo diverse disposizioni dettate dalle esigenze di progettazione esecutiva. Esse non possono avere una carreggiata veicolare e banchina laterale inferiore a ml. 6,00. Tale larghezza è riducibile a ml. 5,00 nel caso di strade ad una unica corsia di marcia.
- Nelle aree pervenute a destinazione produttiva (industriale, artigianale e commerciale) non si possono prevedere strade di larghezza complessiva (carreggiata e banchina laterale) inferiore a ml. 10. Tale larghezza è riducibile a ml. 8 solo nel caso di strade ad una unica direzione di marcia.
- Per gli altri elementi valgono le seguenti dimensioni minime:
 - marciapiedi: larghezza m. 1,50;
 - piste ciclabili: larghezza m. 2,75;
 - passaggi pedonali: larghezza m. 3,00;
 - aiuole alberate: larghezza m. 2,50;
 - aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m. 3,50.
- I tracciati di mobilità alternativa legati alla fruizione ciclabile in sede propria sono individuati dalle tavole di P.R.G. con apposita simbologia. I tracciati interni a spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere modificati e precisati in sede di progettazione di detti spazi. Le piste ciclabili devono sempre essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Queste sistemazioni devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, dare un'idea di continuità del sistema. Anch'esse vanno quindi attentamente progettate, con i caratteri indicati per le alberate stradali.
- Ogni progetto che modifica la geometria di strade esistenti deve essere accompagnato da una relazione che ne verifichi la compatibilità con la conservazione dei tracciati esistenti, circa la quale la Commissione Edilizia Comunale deve esprimere specifico parere.
- L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di progettazione preliminare, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.
- Nel caso in cui l'attuazione di nuove infrastrutture o l'adeguamento della viabilità esistente (ad esempio per la

realizzazione di sistemazioni a rotatoria) comporti la necessità di acquisizione di terreni limitrofi all'attuale sede stradale, altrimenti zonizzate in sede di P.R.G., la procedura di esproprio potrà essere eseguita senza necessità di modifica alla P.R.G., a condizione che siano mantenuti i distacchi stradali minimi richiesti dalla normativa vigente.

10. Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole del P.R.G. possono essere previsti vincoli maggiori. Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale, piazzole di sosta e stazioni per autoveicoli mediante apposita convenzione revocabile in qualsiasi momento con delibera consiliare. Tali stazioni di servizio devono essere situate ad una distanza reciproca di almeno ml. 1000.
11. Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi in data successiva alla adozione del P.R.G. non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.
12. Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali alla data di adozione del P.R.G. possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Interventi di ampliamento e sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si determinino nuovi fronti prospicienti la strada, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.
13. In sede di rilascio di concessione edilizia per recinzioni può essere prescritta una distanza minima di m. 3,50 dalla recinzione all'asse della strada prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 3,50 dall'asse stradale, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio stradale sia impedito da elementi oggettivi. Può essere prescritta una distanza superiore in relazione all'importanza della strada prospiciente.
14. In sede di rilascio di permesso di costruire o di DIA per recinzioni è prescritta una distanza minima di m. 1,50 dalla recinzione al ciglio della pista ciclopedonale prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 1,50 dal ciglio, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio della pista ciclopedonale sia impedito da elementi oggettivi.
15. Gli spazi di sosta o parcheggio indicati nelle planimetrie di P.R.G. rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e pertanto sono regolamentati dalle presenti norme. Comunque devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie e agli edifici. Altri spazi di sosta possono essere ricavati lungo la viabilità urbana in sede di progettazione esecutiva delle strade o di approntamento della segnaletica per quelle esistenti.
16. Le localizzazioni degli impianti di distribuzione carburante sono disciplinate ai sensi della legislazione vigente oltre quelle individuate nelle tavole di P.R.G.. L'intervento diretto si attua nel rispetto degli indici e parametri contenuti nel Piano carburanti vigente o dei Piani attuativi parte integrante del P.R.G.. Ogni attività edilizia è vincolata alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona M2b: Art. 85 N.T.A

Norme generali per le Zone "M"

1. L'ampliamento di strade esistenti, oltre che nei casi di esplicita indicazione grafica di piano, è sempre consentito, indipendentemente dalla specifica zona, nei seguenti casi:
 - all'interno delle fasce di rispetto stradale, indicate dal P.R.G. o di norma vigenti;
 - per l'incremento delle sezioni stradali entro i limiti di cui ai successivi punti.
2. Le caratteristiche geometriche e costruttive delle strade e relative attrezzature di svincolo, delle piazze e dei parcheggi di livello urbano sono stabilite, in fase attuativa, dalle aziende ed enti competenti, in accordo con

l'Amministrazione Comunale, nel caso la stessa non sia titolare dell'intervento.

3. Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono predestinate nelle tavole di P.R.G. salvo diverse disposizioni dettate dalle esigenze di progettazione esecutiva. Esse non possono avere una carreggiata veicolare e banchina laterale inferiore a ml. 6,00. Tale larghezza è riducibile a ml. 5,00 nel caso di strade ad una unica corsia di marcia.
4. Nelle aree pervenute a destinazione produttiva (industriale, artigianale e commerciale) non si possono prevedere strade di larghezza complessiva (carreggiata e banchina laterale) inferiore a ml. 10. Tale larghezza è riducibile a ml. 8 solo nel caso di strade ad una unica direzione di marcia.
5. Per gli altri elementi valgono le seguenti dimensioni minime:
 - marciapiedi: larghezza m. 1,50;
 - piste ciclabili: larghezza m. 2,75;
 - passaggi pedonali: larghezza m. 3,00;
 - aiuole alberate: larghezza m. 2,50;
 - aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m. 3,50.
6. I tracciati di mobilità alternativa legati alla fruizione ciclabile in sede propria sono individuati dalle tavole di P.R.G. con apposita simbologia. I tracciati interni a spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere modificati e precisati in sede di progettazione di detti spazi. Le piste ciclabili devono sempre essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Queste sistemazioni devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, dare un'idea di continuità del sistema. Anche esse vanno quindi attentamente progettate, con i caratteri indicati per le alberate stradali.
7. Ogni progetto che modifica la geometria di strade esistenti deve essere accompagnato da una relazione che ne verifichi la compatibilità con la conservazione dei tracciati esistenti, circa la quale la Commissione Edilizia Comunale deve esprimere specifico parere.
8. L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di progettazione preliminare, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.
9. Nel caso in cui l'attuazione di nuove infrastrutture o l'adeguamento della viabilità esistente (ad esempio per la realizzazione di sistemazioni a rotatoria) comporti la necessità di acquisizione di terreni limitrofi all'attuale sede stradale, altrimenti zonizzate in sede di P.R.G., la procedura di esproprio potrà essere eseguita senza necessità di modifica alla P.R.G., a condizione che siano mantenuti i distacchi stradali minimi richiesti dalla normativa vigente.
10. Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole del P.R.G. possono essere previsti vincoli maggiori. Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale, piazzole di sosta e stazioni per autoveicoli mediante apposita convenzione revocabile in qualsiasi momento con delibera consigliare. Tali stazioni di servizio devono essere situate ad una distanza reciproca di almeno ml. 1000.
11. Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi in data successiva alla adozione del P.R.G. non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.
12. Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali alla data di adozione del P.R.G. possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Interventi di ampliamento e sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si determinino nuovi fronti prospicienti la strada, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di

rispetto.

13. In sede di rilascio di concessione edilizia per recinzioni può essere prescritta una distanza minima di m. 3,50 dalla recinzione all'asse della strada prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 3,50 dall'asse stradale, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio stradale sia impedito da elementi oggettivi. Può essere prescritta una distanza superiore in relazione all'importanza della strada prospiciente.
14. In sede di rilascio di permesso di costruire o di DIA per recinzioni è prescritta una distanza minima di m. 1,50 dalla recinzione al ciglio della pista ciclopedonale prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 1,50 dal ciglio, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio della pista ciclopedonale sia impedito da elementi oggettivi.
15. Gli spazi di sosta o parcheggio indicati nelle planimetrie di P.R.G. rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e pertanto sono regolamentati dalle presenti norme. Comunque devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie e agli edifici. Altri spazi di sosta possono essere ricavati lungo la viabilità urbana in sede di progettazione esecutiva delle strade o di approntamento della segnaletica per quelle esistenti.
16. Le localizzazioni degli impianti di distribuzione carburante sono disciplinate ai sensi della legislazione vigente oltre quelle individuate nelle tavole di P.R.G.. L'intervento diretto si attua nel rispetto degli indici e parametri contenuti nel Piano carburanti vigente o dei Piani attuativi parte integrante del P.R.G.. Ogni attività edilizia è vincolata alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

Strumento TV: P.R.P. Tutela e valorizzazione

Zona D: Classi di Tutela e Valorizzazione

Trasformazione a regime ordinario D

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona G1a: Art. 82 N.T.A

Attrezzature ed impianti pubblici

1. Gli interventi all'interno delle aree o negli edifici compresi nelle Zone G sono regolati dai seguenti indici e parametri salvo quanto stabilito per le specifiche attività:

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,30 mq/mq
Rapporto di copertura	Re	0,30 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml (salvo particolari esigenze funzionali)
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	De	ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

2. Gli usi previsti sono: R3 limitatamente ai bar e ristoranti; R5; U4; S1; S2; S3; S6; S7; S8; S10; T3.
3. Appositi simboli identificano le attrezzature esistenti.
4. Le aree cimiteriali sono individuate nelle tavole di P.R.G. con apposito simbolo. Le zone di rispetto cimiteriale ed i relativi limiti sono disciplinati dalle leggi sanitarie in materia e individuate nelle tavole di piano con apposito perimetro. Le suddette zone di rispetto possono essere destinate ad attrezzature cimiteriali, comprese piccole costruzioni per vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Sull'esistente sono consentiti interventi di:
 - o manutenzione ordinaria
 - o manutenzione straordinaria
 - o ristrutturazione edilizia
5. Le aree soggette a rispetto cimiteriale sono computabili, ai fini del calcolo di potenzialità edificatoria, secondo le

rispettive norme di zona.

6. Tutti gli interventi in Zona G1 devono prevedere una superficie a parcheggi superiore al 30% della superficie fondiaria interessata, garantita con qualsivoglia soluzione architettonica ed urbanistica che rispetti il rapporto di contiguità e vicinanza dal luogo di intervento, evitando localizzazioni a distanze eccessive tra gli stessi.

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona G1b: Art. 82 N.T.A

Attrezzature ed impianti pubblici

1. Gli interventi all'interno delle aree o negli edifici compresi nelle Zone G sono regolati dai seguenti indici e parametri salvo quanto stabilito per le specifiche attività:

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0.30 mq/mq
Rapporto di copertura	Re	0,30 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml (salvo particolari esigenze funzionali)
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

2. Gli usi previsti sono: R3 limitatamente ai bar e ristoranti; R5; U4; S1; S2; S3; S6; S7; S8; S10; T3.

3. Appositi simboli identificano le attrezzature esistenti.

4. Le aree cimiteriali sono individuate nelle tavole di P.R.G. con apposito simbolo. Le zone di rispetto cimiteriale ed i relativi limiti sono disciplinati dalle leggi sanitarie in materia e individuate nelle tavole di piano con apposito perimetro. Le suddette zone di rispetto possono essere destinate ad attrezzature cimiteriali, comprese piccole costruzioni per vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Sull'esistente sono consentiti interventi di:

- o manutenzione ordinaria
- o manutenzione straordinaria
- o ristrutturazione edilizia

5. Le aree soggette a rispetto cimiteriale sono computabili, ai fini del calcolo di potenzialità edificatoria, secondo le rispettive norme di zona.

6. Tutti gli interventi in Zona G1 devono prevedere una superficie a parcheggi superiore al 30% della superficie fondiaria interessata, garantita con qualsivoglia soluzione architettonica ed urbanistica che rispetti il rapporto di contiguità e vicinanza dal luogo di intervento, evitando localizzazioni a distanze eccessive tra gli stessi.

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona APE.1: Art. 25 e 53 N.T.A.

Elaborati della Variante al P.R.G. (Art.25)

1. Costituiscono elaborati della variante al Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati:

A Relazioni, norme e prescrizioni

- A1 - Relazione Generale
- A2 - Norme Tecniche d'Attuazione (NTA)
- A3 - Dimensionamento residenziale e verifica degli standards

B Analisi territoriale(da P.R.G.)

- B1 - Studio per la definizione delle linee guida
- B2 - Studio agronomico
- B3 - Studio geologico
- B4 - Inquadramento Territoriale
- B5 - Il sistema insediativo
- B6 - Il sistema ambientale
- B7 - Trasposizione integrata della pianificazione sovraordinata

C Tavole di progetto

- C1 – Il sistema ambientale ed il sistema insediativo scala 1: 10.000
- C2 - Destinazione d'uso del suolo 1:4.000
 - C2.a Destinazione d'uso del suolo (Ambito Sud)
 - C2.b Destinazione d'uso del suolo (Ambito Centro)
 - C2.c Destinazione d'uso del suolo (Ambito Nord)
- C3 - Individuazione Emergenze Architettoniche e Storico-Culturali
- C4 – Carta dei vincoli di tutela ambientale
- C5 – Variante al P.R.P. scala 1:25.000

D Elaborati Strumentali

- D1 - Art.13 Legge 64/74
 - D1.a Il sistema insediativo scala 1:10.000
 - D1.b Carichi insediativi scala 1: 4.000
- D2 – Recepimento P.R.P. e proposta di variante
 - D2.a Trasposizione del P.R.P. sul P.R.G. scala 1:10.000
 - D2.b Variazione del P.R.P. in base al P.R.G. scala 1:10.000
 - D2.c Variante al P.R.P. scala 1:25.000
- D3 – Trasparenza amministrativa
 - D3.a Individuazione planimetrica delle proprietà immobiliari dei consiglieri comunali scala 1:10.000
 - D3.b Accertamento della consistenza delle proprietà immobiliari dei singoli consiglieri comunali scala 1:2.000

Gli elaborati scala 1:4000 sono stati redatti su base catastale digitalizzata e aggiornata all'anno 2007. L'eventuale inclusione nelle suddette planimetrie di edifici che in tutto o in parte sono stati o possono essere assoggettati a riesame amministrativo o giurisdizionale non ratifica né legalizza gli stessi.

2. Inoltre, il P.R.G. recepisce e mette in coerenza i Piani Attuativi e Programmi complessi in atto o approvati o proposti

in fase di sua formazione, i cui elaborati sono da considerarsi parti integranti del Piano stesso.

3. I Piani e programmi di cui al punto precedente sono come di seguito identificati nelle tavole di P.R.G. :
 - A1.a: Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio - Centro Storico di Notaresco;
 - APE.1 : Programma Integrato di Riqualificazione Urbana – Ambito Guardia Vomano;
 - APE.2 : PRU "ARCO", con attuazione subordinata alle prescrizioni del successivo art. 31 comma 11;
 - APE.3: PRU "Pedicone L.", con attuazione subordinata alle prescrizioni del successivo art. 31 comma 11
 - APE.4: PRU "Pedicone M.", con attuazione subordinata alle prescrizioni del successivo art. 31 comma 11
 - APE.5: Programma Negoziato "M.A.D. Pavimentazioni s.r.l. ", con attuazione subordinata alle prescrizioni del successivo art. 31 comma 11;
 - PEEP esistenti;
 - PN.1 : Programma Negoziato "DORA s.r.l. ", con attuazione subordinata alle prescrizioni del successivo art. 88 e della osservazione n°136 approvata in sede di Piano regolatore Generale.
4. Gli elaborati di progetto del P.R.G. hanno valore prescrittivo e costituiscono parte integrante delle presenti norme; per quanto riguarda le funzioni d'indirizzo e le funzioni prescrittive relative alle varie zone, valgono le disposizioni di cui ai rispettivi articoli.
5. Gli elaborati "Norme Tecniche di Attuazione" e gli elaborati grafici sono in diretta relazione in quanto questi ultimi individuano alle diverse scale la classificazione funzionale e la destinazione di zona le cui modalità di intervento vengono illustrate nelle N.T.A.
6. I parametri urbanistici ed edilizi usati nelle presenti N.T.A. sono coordinati con quelli della disciplina edilizia (REC).
7. In caso di mancata corrispondenza fra normativa tecnica ed elaborati grafici prevale la norma scritta.
8. Relativamente agli interventi previsti nei Piani Attuativi, nei Programmi complessi e nei Progetti Unitari d'Intervento, in caso di mancata corrispondenza tra elaborati grafici prevale quella a scala con minore denominatore.
9. Le schede d'attuazione per interventi privati (SAP), parte dei programmi complessi recepiti, costituiscono documento a base del Permesso di Costruire ai sensi del TU ed i loro contenuti hanno valore prescrittivo e vincolante per l'attuazione dell'intervento secondo le modalità indicate nei rispettivi programmi.

Ambiti soggetti a prescrizioni esecutive (APE) (Art.53)

1. Il P.R.G. individua ambiti urbani destinati prevalentemente ad insediamenti residenziali, le cui trasformazioni sono regolate dalle prescrizioni di piani attuativi con approvazione in itinere alla data dell'adozione del P.R.G. o presentati e approvati in fase di formazione del P.R.G.
2. Con apposita perimetrazione sono individuati sulle tavole di Piano in scala 1:4000 i seguenti ambiti di Zona C3 soggetti a prescrizioni esecutive:
 - APE.1 : Ambito di Programma Integrato di Riqualificazione Urbana: "PIRU - Ambito Guardia Vomano";
 - APE.2 : Ambito di Programma di Riqualificazione Urbana "ARCO", con attuazione subordinata alle prescrizioni del precedente art. 31 comma 11
 - APE.3 : PRU "Pedicone L.", con attuazione subordinata alle prescrizioni del precedente art. 31 comma 11
 - APE.4 : PRU "Pedicone M.", con attuazione subordinata alle prescrizioni del precedente art. 31 comma 11
 - APE.5 : Programma Negoziato "M.A.D. Pavimentazioni s.r.l. ", con attuazione subordinata alle prescrizioni del precedente art. 31 comma 11.



Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona F2: Art. 80 N.T.A

Verde privato

1. Le sottozone F2 riguardano aree private ove è vietata l'edificazione allo scopo di salvaguardare le caratteristiche morfologiche ed ambientali dei luoghi e di incrementare l'attuale dotazione di verde e di alberature esistenti. Sono altresì zone a servizio degli edifici esistenti aventi la fondamentale funzione di permeabilità dei suoli e di riequilibrio vegetazionale con le aree edificate. Sono destinate alla realizzazione di giardini ed al potenziamento delle alberature esistenti
2. In queste zone sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti. Sono ammessi altresì percorsi carrabili e parcheggi privati di servizio alla residenza. I percorsi carrabili di servizio alla residenza debbono avere una larghezza inferiore a ml 3,50 e la superficie pavimentata con destinazione a parcheggio non può superare il 20% dell'area rimanente. L'indice per la realizzazione di manufatti accessori –comunque amovibili e/o precari- non può superare in ogni caso il valore di Utilizzazione territoriale $Ut = 0,01$ mq/mq ed il valore di rapporto di copertura $Rc = 0.2$ mq/mq
3. Caratteristiche tipologiche di base delle aree:
 - aree pavimentate e percorsi devono essere realizzati con buona cura dei materiali e del disegno architettonico; aree pavimentate e superfici permeabili vanno nettamente distinte, in queste ultime va in genere evitato l'impianto del prato.
 - vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono dare idea di unitarietà dell'area; particolarmente curata la scelta di arbusti e piante erbacee; sono da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione;
 - disegno: il progetto del giardino deve essere realizzato con particolare cura, favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando al colloquio con il tessuto edilizio circostante. La ricerca di soluzioni formali nuove e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il giardino si trova.
4. La dotazione di attrezzature deve essere limitata alle aree giochi per bambini e per attività sportivo/ricreative. Si possono realizzare piccole piste per tricicli o per pattini, roller-blade e skate-board;
5. Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi :
 - o manutenzione ordinaria
 - o manutenzione straordinaria
 - o ristrutturazione edilizia
 - o restauro e risanamento conservativo
6. Gli interventi di realizzazione dei manufatti –comunque amovibili e/o precari- sono regolati dai seguenti indici:

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0.05 mq/mq (per attrezzature scoperte)
Rapporto di copertura	Rc	0,05 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	4,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	1
Distanza dai confini	Dc	ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

7. La realizzazione degli interventi edilizi previsti nelle zone F2-Verde privato è ammessa se non comportano il taglio di piante secolari, o comunque, vincolate e la loro altezza massima deve essere pari a m. 2,50.

Strumento PIRU: P.I.R.U. - Ambito Guardia Vomano

Zona G1a: Art. 82 N.T.A.

Attrezzature ed impianti pubblici

1. Gli interventi all'interno delle aree o negli edifici compresi nelle Zone G sono regolati dai seguenti indici e parametri salvo quanto stabilito per le specifiche attività:

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0.30 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,30 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml (salvo particolari esigenze funzionali)
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

2. Gli usi previsti sono: R3 limitatamente ai bar e ristoranti; R5; U4; S1; S2; S3; S6; S7; S8; S10; T3.
3. Appositi simboli identificano le attrezzature esistenti.
4. Le aree cimiteriali sono individuate nelle tavole di P.R.G. con apposito simbolo. Le zone di rispetto cimiteriale ed i relativi limiti sono disciplinati dalle leggi sanitarie in materia e individuate nelle tavole di piano con apposito perimetro. Le suddette zone di rispetto possono essere destinate ad attrezzature cimiteriali, comprese piccole costruzioni per vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Sull'esistente sono consentiti interventi di:
- o manutenzione ordinaria
 - o manutenzione straordinaria
 - o ristrutturazione edilizia
5. Le aree soggette a rispetto cimiteriale sono computabili, ai fini del calcolo di potenzialità edificatoria, secondo le rispettive norme di zona.

Tutti gli interventi in Zona G1 devono prevedere una superficie a parcheggi superiore al 30% della superficie fondiaria interessata, garantita con qualsivoglia soluzione architettonica ed urbanistica che rispetti il rapporto di contiguità e vicinanza dal luogo di intervento, evitando localizzazioni a distanze eccessive tra gli stessi.

Strumento PIRU: P.I.R.U. - Ambito Guardia Vomano

Zona M2b: Art. 85 N.T.A.

Norme generali per le Zone "M"

1. L'ampliamento di strade esistenti, oltre che nei casi di esplicita indicazione grafica di piano, è sempre consentito, indipendentemente dalla specifica zona, nei seguenti casi:
- all'interno delle fasce di rispetto stradale, indicate dal P.R.G. o di norma vigenti;
 - per l'incremento delle sezioni stradali entro i limiti di cui ai successivi punti.
2. Le caratteristiche geometriche e costruttive delle strade e relative attrezzature di svincolo, delle piazze e dei parcheggi di livello urbano sono stabilite, in fase attuativa, dalle aziende ed enti competenti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel caso la stessa non sia titolare dell'intervento.
3. Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono predestinate nelle tavole di P.R.G. salvo diverse disposizioni dettate dalle esigenze di progettazione esecutiva. Esse non possono avere una carreggiata veicolare e banchina laterale inferiore a ml. 6,00. Tale larghezza è riducibile a ml. 5,00 nel caso di strade ad una unica corsia di marcia.
4. Nelle aree pervenute a destinazione produttiva (industriale, artigianale e commerciale) non si possono prevedere strade di larghezza complessiva (carreggiata e banchina laterale) inferiore a ml. 10. Tale larghezza è riducibile a ml. 8 solo nel caso di strade ad una unica direzione di marcia.
5. Per gli altri elementi valgono le seguenti dimensioni minime:



- marciapiedi: larghezza m. 1,50;
- piste ciclabili: larghezza m. 2,75;
- passaggi pedonali: larghezza m. 3,00;
- aiuole alberate: larghezza m. 2,50;
- aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m. 3,50.

6. I tracciati di mobilità alternativa legati alla fruizione ciclabile in sede propria sono individuati dalle tavole di P.R.G. con apposita simbologia. I tracciati interni a spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere modificati e precisati in sede di progettazione di detti spazi. Le piste ciclabili devono sempre essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Queste sistemazioni devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, dare un'idea di continuità del sistema. Anch'esse vanno quindi attentamente progettate, con i caratteri indicati per le alberate stradali.
7. Ogni progetto che modifica la geometria di strade esistenti deve essere accompagnato da una relazione che ne verifichi la compatibilità con la conservazione dei tracciati esistenti, circa la quale la Commissione Edilizia Comunale deve esprimere specifico parere.
8. L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di progettazione preliminare, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.
9. Nel caso in cui l'attuazione di nuove infrastrutture o l'adeguamento della viabilità esistente (ad esempio per la realizzazione di sistemazioni a rotatoria) comporti la necessità di acquisizione di terreni limitrofi all'attuale sede stradale, altrimenti zonizzate in sede di P.R.G., la procedura di esproprio potrà essere eseguita senza necessità di modifica alla P.R.G., a condizione che siano mantenuti i distacchi stradali minimi richiesti dalla normativa vigente.
10. Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole del P.R.G. possono essere previsti vincoli maggiori. Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale, piazzole di sosta e stazioni per autoveicoli mediante apposita convenzione revocabile in qualsiasi momento con delibera consiliare. Tali stazioni di servizio devono essere situate ad una distanza reciproca di almeno ml. 1000.
11. Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi in data successiva alla adozione del P.R.G., non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.
12. Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali alla data di adozione del P.R.G. possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Interventi di ampliamento e sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si determinino nuovi fronti prospicienti la strada, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.
13. In sede di rilascio di concessione edilizia per recinzioni può essere prescritta una distanza minima di m. 3,50 dalla recinzione all'asse della strada prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 3,50 dall'asse stradale, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio stradale sia impedito da elementi oggettivi. Può essere prescritta una distanza superiore in relazione all'importanza della strada prospiciente.
14. In sede di rilascio di permesso di costruire o di DIA per recinzioni è prescritta una distanza minima di m. 1,50 dalla recinzione al ciglio della pista ciclopedonale prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 1,50 dal ciglio, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio della pista ciclopedonale sia impedito

da elementi oggettivi.

15. Gli spazi di sosta o parcheggio indicati nelle planimetrie di P.R.G. rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e pertanto sono regolamentati dalle presenti norme. Comunque devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie e agli edifici. Altri spazi di sosta possono essere ricavati lungo la viabilità urbana in sede di progettazione esecutiva delle strade o di approntamento della segnaletica per quelle esistenti.
16. Le localizzazioni degli impianti di distribuzione carburante sono disciplinate ai sensi della legislazione vigente oltre quelle individuate nelle tavole di P.R.G.. L'intervento diretto si attua nel rispetto degli indici e parametri contenuti nel Piano carburanti vigente o dei Piani attuativi parte integrante del P.R.G.. Ogni attività edilizia è vincolata alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

Strumento IU: Progetto Unitario

Zona IU: Art. 87 N.T.A.

Ambiti soggetti a Progetto Unitario d'Intervento

1. Sono individuate nelle tavole di Piano in scala 1: 4.000 le superfici territoriali degli ambiti d'intervento d'iniziativa pubblica e privata soggette a Progetto Unitario d'Intervento entro i quali il rilascio degli atti concessori è subordinato alla formazione di Piani attuativi di cui all'art. 31. *Intervento Urbanistico Preventivo* delle presenti NTA.

Strumento TV: P.R.P. Tutela e valorizzazione

Zona A2: Classi di Tutela e Valorizzazione

Conservazione parziale A2

Strumento Ps: Pericolosità da scarpata

Zona Ps: Ps

Pericolosità da scarpata

Strumento PIRU: P.I.R.U. - Ambito Guardia Vomano

Zona F1b: Art. 79 N.T.A.

Verde pubblico e sportivo

1. Le Zone F1 sono destinate alla realizzazione di giardini, alla sistemazione di aree di uso pubblico e parchi sportivi (attrezzature sportive, campi scuola, palestre, ecc.), con specifica dotazione di attrezzature per lo svago e il tempo libero realizzate all'interno di un progetto unitario di verde.
2. Gli interventi possono essere realizzati da enti di diritto pubblico o privato, nonché da soggetti privati previa stipula di apposita convenzione che regolamenti la gestione e l'accesso al pubblico dei servizi e delle attrezzature previsti..
3. Sono ammesse anche costruzioni di modesta entità legate alla funzione del parco, quali chioschi per il ristoro e servizi igienici.
4. Gli interventi di realizzazione dei manufatti –comunque amovibili e/o precari- sono regolati dai seguenti indici:

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,05 mq/mq (per attrezzature scoperte)
Rapporto di copertura	Rc	0,01 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	4,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	1
Distanza dai confini	Dc	ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

5. Per le attrezzature sportive si applicano i seguenti indici:

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,10 mq/mq (per attrezzature scoperte)
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,25 mq/mq (per attrezzature scoperte)
Rapporto di copertura	Rc	0,15 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	2



Distanza dai confini	Dc	½ di Hf con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

6. Caratteristiche tipologiche di base sono:

- deve essere presente almeno un'area destinata ad una fruizione più intensa, in cui sono concentrate alcune delle attrezzature principali;
- copertura del suolo caratterizzata da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con una buona presenza di macchie e siepi arbustive;
- accessi: presenza di almeno due accessi dotati di parcheggi ombreggiati. Il parco deve essere completamente recintato, l'accesso va regolamentato con orari, differenziati per stagione;
- aree pavimentate e percorsi devono essere realizzati con buona cura dei materiali e del disegno architettonico; aree pavimentate e superfici permeabili vanno nettamente distinte, in queste ultime va in genere evitato l'impianto del prato; la distribuzione dei percorsi deve essere semplice e di buona funzionalità; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche.
- dotazione di attrezzature sportive ponderata alla dimensione dell'area ed alla distribuzione delle stesse sul territorio, in funzione del grado di gradimento (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti per sport di squadra quali calcetto, basket, pallavolo), eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; va realizzato un efficiente impianto di illuminazione e garantita la presenza di fontanelle. Importante la realizzazione di un impianto di irrigazione, progettato tenendo conto delle differenti tipologie di verde (prati, alberature, arbusti e siepi, bordure, aiuole);
- arredi: panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti, vanno installati in buon numero e con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione;
- vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono dare idea di unitarietà dell'area; da evitare troppe specie e da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione;
- disegno: il progetto delle aree a verde pubblico deve essere realizzato favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando al colloquio con il tessuto edilizio circostante. La ricerca di soluzioni formali nuove e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona urbana di pertinenza. Il progetto deve poi integrare perfettamente disegno, attrezzature ed arredi; un giardino destinato ad essere soprattutto utilizzato da bambini, e quindi dotato delle apposite attrezzature, ad esempio, avrà un disegno adatto ai suoi piccoli frequentatori, più l'area è piccola più deve essere intensamente attrezzata; La dotazione di attrezzature deve essere limitata alle aree giochi per bambini e per attività sportivo/ricreative, differenziate secondo le età cui sono destinate. Si possono realizzare piccole piste per tricicli o per pattini, roller-blade e skate-board; deve essere presente un efficiente impianto di illuminazione e garantita la presenza di fontanelle. Indispensabile la realizzazione di un idoneo impianto di irrigazione.

7. Gli usi previsti sono: R1; R3 limitatamente ai bar; R6; R8; S4; S5; T3.

8. Nelle sottozone F1a e F1b possono essere realizzate costruzioni per servizi igienici ed attività connesse alla destinazione d'uso della zona. Possono essere eventualmente cedute in uso aree per la realizzazione di costruzioni in precario destinate ad attrezzature di ristoro.

Strumento PIRU: P.I.R.U. - Ambito Guardia Vomano

Zona M4: Art. 85 N.T.A.

Norme generali per le Zone "M"

1. L'ampliamento di strade esistenti, oltre che nei casi di esplicita indicazione grafica di piano, è sempre consentito, indipendentemente dalla specifica zona, nei seguenti casi:

- all'interno delle fasce di rispetto stradale, indicate dal P.R.G. o di norma vigenti;
- per l'incremento delle sezioni stradali entro i limiti di cui ai successivi punti.

2. Le caratteristiche geometriche e costruttive delle strade e relative attrezzature di svincolo, delle piazze e dei parcheggi di livello urbano sono stabilite, in fase attuativa, dalle aziende ed enti competenti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel caso la stessa non sia titolare dell'intervento.
3. Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono predestinate nelle tavole di P.R.G. salvo diverse disposizioni dettate dalle esigenze di progettazione esecutiva. Esse non possono avere una carreggiata veicolare e banchina laterale inferiore a ml. 6,00. Tale larghezza è riducibile a ml. 5,00 nel caso di strade ad una unica corsia di marcia.
4. Nelle aree pervenute a destinazione produttiva (industriale, artigianale e commerciale) non si possono prevedere strade di larghezza complessiva (carreggiata e banchina laterale) inferiore a ml. 10. Tale larghezza è riducibile a ml. 8 solo nel caso di strade ad una unica direzione di marcia.
5. Per gli altri elementi valgono le seguenti dimensioni minime:
 - marciapiedi: larghezza m. 1,50;
 - piste ciclabili: larghezza m. 2,75;
 - passaggi pedonali: larghezza m. 3,00;
 - aiuole alberate: larghezza m. 2,50;
 - aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m. 3,50.
6. I tracciati di mobilità alternativa legati alla fruizione ciclabile in sede propria sono individuati dalle tavole di P.R.G. con apposita simbologia. I tracciati interni a spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere modificati e precisati in sede di progettazione di detti spazi. Le piste ciclabili devono sempre essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Queste sistemazioni devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, dare un'idea di continuità del sistema. Anch'esse vanno quindi attentamente progettate, con i caratteri indicati per le alberate stradali.
7. Ogni progetto che modifica la geometria di strade esistenti deve essere accompagnato da una relazione che ne verifichi la compatibilità con la conservazione dei tracciati esistenti, circa la quale la Commissione Edilizia Comunale deve esprimere specifico parere.
8. L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di progettazione preliminare, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.
9. Nel caso in cui l'attuazione di nuove infrastrutture o l'adeguamento della viabilità esistente (ad esempio per la realizzazione di sistemazioni a rotatoria) comporti la necessità di acquisizione di terreni limitrofi all'attuale sede stradale, altrimenti zonizzate in sede di P.R.G., la procedura di esproprio potrà essere eseguita senza necessità di modifica alla P.R.G., a condizione che siano mantenuti i distacchi stradali minimi richiesti dalla normativa vigente.
10. Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole del P.R.G. possono essere previsti vincoli maggiori. Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale, piazzole di sosta e stazioni per autoveicoli mediante apposita convenzione revocabile in qualsiasi momento con delibera consigliare. Tali stazioni di servizio devono essere situate ad una distanza reciproca di almeno ml. 1000.
11. Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi in data successiva alla adozione del P.R.G. non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.
12. Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali alla data di adozione del P.R.G. possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Interventi di ampliamento e sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si

determinino nuovi fronti prospicienti la strada, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.

13. In sede di rilascio di concessione edilizia per recinzioni può essere prescritta una distanza minima di m. 3,50 dalla recinzione all'asse della strada prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 3,50 dall'asse stradale, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio stradale sia impedito da elementi oggettivi. Può essere prescritta una distanza superiore in relazione all'importanza della strada prospiciente.
14. In sede di rilascio di permesso di costruire o di DIA per recinzioni è prescritta una distanza minima di m. 1,50 dalla recinzione al ciglio della pista ciclopedonale prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 1,50 dal ciglio, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio della pista ciclopedonale sia impedito da elementi oggettivi.
15. Gli spazi di sosta o parcheggio indicati nelle planimetrie di P.R.G. rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e pertanto sono regolamentati dalle presenti norme. Comunque devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie e agli edifici. Altri spazi di sosta possono essere ricavati lungo la viabilità urbana in sede di progettazione esecutiva delle strade o di approntamento della segnaletica per quelle esistenti.
16. Le localizzazioni degli impianti di distribuzione carburante sono disciplinate ai sensi della legislazione vigente oltre quelle individuate nelle tavole di P.R.G.. L'intervento diretto si attua nel rispetto degli indici e parametri contenuti nel Piano carburanti vigente o dei Piani attuativi parte integrante del P.R.G.. Ogni attività edilizia è vincolata alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

Strumento PIRU: P.I.R.U. - Ambito Guardia Vomano

Zona MP: Art. 85 N.T.A.

Norme generali per le Zone "M"

1. L'ampliamento di strade esistenti, oltre che nei casi di esplicita indicazione grafica di piano, è sempre consentito, indipendentemente dalla specifica zona, nei seguenti casi:
 - all'interno delle fasce di rispetto stradale, indicate dal P.R.G. o di norma vigenti;
 - per l'incremento delle sezioni stradali entro i limiti di cui ai successivi punti.
2. Le caratteristiche geometriche e costruttive delle strade e relative attrezzature di svincolo, delle piazze e dei parcheggi di livello urbano sono stabilite, in fase attuativa, dalle aziende ed enti competenti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel caso la stessa non sia titolare dell'intervento.
3. Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono predestinate nelle tavole di P.R.G. salvo diverse disposizioni dettate dalle esigenze di progettazione esecutiva. Esse non possono avere una carreggiata veicolare e banchina laterale inferiore a ml. 6,00. Tale larghezza è riducibile a ml. 5,00 nel caso di strade ad una unica corsia di marcia.
4. Nelle aree pervenute a destinazione produttiva (industriale, artigianale e commerciale) non si possono prevedere strade di larghezza complessiva (carreggiata e banchina laterale) inferiore a ml. 10. Tale larghezza è riducibile a ml. 8 solo nel caso di strade ad una unica direzione di marcia.
5. Per gli altri elementi valgono le seguenti dimensioni minime:
 - marciapiedi: larghezza m. 1,50;
 - piste ciclabili: larghezza m. 2,75;
 - passaggi pedonali: larghezza m. 3,00;
 - aiuole alberate: larghezza m. 2,50;

- aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m. 3,50.

6. I tracciati di mobilità alternativa legati alla fruizione ciclabile in sede propria sono individuati dalle tavole di P.R.G. con apposita simbologia. I tracciati interni a spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere modificati e precisati in sede di progettazione di detti spazi. Le piste ciclabili devono sempre essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Queste sistemazioni devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, dare un'idea di continuità del sistema. Anche esse vanno quindi attentamente progettate, con i caratteri indicati per le alberate stradali.
7. Ogni progetto che modifica la geometria di strade esistenti deve essere accompagnato da una relazione che ne verifichi la compatibilità con la conservazione dei tracciati esistenti, circa la quale la Commissione Edilizia Comunale deve esprimere specifico parere.
8. L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di progettazione preliminare, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.
9. Nel caso in cui l'attuazione di nuove infrastrutture o l'adeguamento della viabilità esistente (ad esempio per la realizzazione di sistemazioni a rotatoria) comporti la necessità di acquisizione di terreni limitrofi all'attuale sede stradale, altrimenti zonizzate in sede di P.R.G., la procedura di esproprio potrà essere eseguita senza necessità di modifica alla P.R.G., a condizione che siano mantenuti i distacchi stradali minimi richiesti dalla normativa vigente.
10. Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole del P.R.G. possono essere previsti vincoli maggiori. Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale, piazzole di sosta e stazioni per autoveicoli mediante apposita convenzione revocabile in qualsiasi momento con delibera consigliare. Tali stazioni di servizio devono essere situate ad una distanza reciproca di almeno ml. 1000.
11. Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi in data successiva alla adozione del P.R.G., non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.
12. Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali alla data di adozione del P.R.G. possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Interventi di ampliamento e sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si determinino nuovi fronti prospicienti la strada, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.
13. In sede di rilascio di concessione edilizia per recinzioni può essere prescritta una distanza minima di m. 3,50 dalla recinzione all'asse della strada prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 3,50 dall'asse stradale, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio stradale sia impedito da elementi oggettivi. Può essere prescritta una distanza superiore in relazione all'importanza della strada prospiciente.
14. In sede di rilascio di permesso di costruire o di DIA per recinzioni è prescritta una distanza minima di m. 1,50 dalla recinzione al ciglio della pista ciclopedonale prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 1,50 dal ciglio, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio della pista ciclopedonale sia impedito da elementi oggettivi.
15. Gli spazi di sosta o parcheggio indicati nelle planimetrie di P.R.G. rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e pertanto sono regolamentati dalle presenti norme. Comunque devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie e agli edifici. Altri spazi di sosta possono essere ricavati lungo la viabilità urbana in sede di progettazione esecutiva delle strade o di approntamento della segnaletica per quelle esistenti.
16. Le localizzazioni degli impianti di distribuzione carburante sono disciplinate ai sensi della legislazione vigente oltre quelle individuate nelle tavole di P.R.G.. L'intervento diretto si attua nel rispetto degli indici e parametri contenuti nel Piano carburanti vigente o dei Piani attuativi parte integrante del P.R.G.. Ogni attività edilizia è vincolata alla

realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

Strumento PIRU: P.I.R.U. - Ambito Guardia Vomano

Zona M5: Art. 85 N.T.A.

Norme generali per le Zone "M"

1. L'ampliamento di strade esistenti, oltre che nei casi di esplicita indicazione grafica di piano, è sempre consentito, indipendentemente dalla specifica zona, nei seguenti casi:
 - all'interno delle fasce di rispetto stradale, indicate dal P.R.G. o di norma vigenti;
 - per l'incremento delle sezioni stradali entro i limiti di cui ai successivi punti.
2. Le caratteristiche geometriche e costruttive delle strade e relative attrezzature di svincolo, delle piazze e dei parcheggi di livello urbano sono stabilite, in fase attuativa, dalle aziende ed enti competenti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel caso la stessa non sia titolare dell'intervento.
3. Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono predestinate nelle tavole di P.R.G. salvo diverse disposizioni dettate dalle esigenze di progettazione esecutiva. Esse non possono avere una carreggiata veicolare e banchina laterale inferiore a ml. 6,00. Tale larghezza è riducibile a ml. 5,00 nel caso di strade ad una unica corsia di marcia.
4. Nelle aree pervenute a destinazione produttiva (industriale, artigianale e commerciale) non si possono prevedere strade di larghezza complessiva (carreggiata e banchina laterale) inferiore a ml. 10. Tale larghezza è riducibile a ml. 8 solo nel caso di strade ad una unica direzione di marcia.
5. Per gli altri elementi valgono le seguenti dimensioni minime:
 - marciapiedi: larghezza m. 1,50;
 - piste ciclabili: larghezza m. 2,75;
 - passaggi pedonali: larghezza m. 3,00;
 - aiuole alberate: larghezza m. 2,50;
 - aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m. 3,50.
6. I tracciati di mobilità alternativa legati alla fruizione ciclabile in sede propria sono individuati dalle tavole di P.R.G. con apposita simbologia. I tracciati interni a spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere modificati e precisati in sede di progettazione di detti spazi. Le piste ciclabili devono sempre essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Queste sistemazioni devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, dare un'idea di continuità del sistema. Anch'esse vanno quindi attentamente progettate, con i caratteri indicati per le alberate stradali.
7. Ogni progetto che modifica la geometria di strade esistenti deve essere accompagnato da una relazione che ne verifichi la compatibilità con la conservazione dei tracciati esistenti, circa la quale la Commissione Edilizia Comunale deve esprimere specifico parere.
8. L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di progettazione preliminare, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.
9. Nel caso in cui l'attuazione di nuove infrastrutture o l'adeguamento della viabilità esistente (ad esempio per la realizzazione di sistemazioni a rotatoria) comporti la necessità di acquisizione di terreni limitrofi all'attuale sede stradale, altrimenti zonizzate in sede di P.R.G., la procedura di esproprio potrà essere eseguita senza necessità di modifica alla P.R.G., a condizione che siano mantenuti i distacchi stradali minimi richiesti dalla normativa vigente.
10. Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole del P.R.G. possono essere previsti vincoli maggiori. Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie

attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale, piazzole di sosta e stazioni per autoveicoli mediante apposita convenzione revocabile in qualsiasi momento con delibera consigliare. Tali stazioni di servizio devono essere situate ad una distanza reciproca di almeno ml. 1000.

11. Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi in data successiva alla adozione del P.R.G., non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.
12. Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali alla data di adozione del P.R.G. possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Interventi di ampliamento e sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si determinino nuovi fronti prospicienti la strada, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.
13. In sede di rilascio di concessione edilizia per recinzioni può essere prescritta una distanza minima di m. 3,50 dalla recinzione all'asse della strada prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 3,50 dall'asse stradale, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio stradale sia impedito da elementi oggettivi. Può essere prescritta una distanza superiore in relazione all'importanza della strada prospiciente.
14. In sede di rilascio di permesso di costruire o di DIA per recinzioni è prescritta una distanza minima di m. 1,50 dalla recinzione al ciglio della pista ciclopedonale prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 1,50 dal ciglio, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio della pista ciclopedonale sia impedito da elementi oggettivi.
15. Gli spazi di sosta o parcheggio indicati nelle planimetrie di P.R.G. rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e pertanto sono regolamentati dalle presenti norme. Comunque devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie e agli edifici. Altri spazi di sosta possono essere ricavati lungo la viabilità urbana in sede di progettazione esecutiva delle strade o di approntamento della segnaletica per quelle esistenti.
16. Le localizzazioni degli impianti di distribuzione carburante sono disciplinate ai sensi della legislazione vigente oltre quelle individuate nelle tavole di P.R.G.. L'intervento diretto si attua nel rispetto degli indici e parametri contenuti nel Piano carburanti vigente o dei Piani attuativi parte integrante del P.R.G.. Ogni attività edilizia è vincolata alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

SI SPECIFICA CHE SU DETTI TERRENI NON INSISTONO USI CIVICI



Altre prescrizioni:

Sono fatte salve:

- le norme previste nella legge regionale 12 aprile 1983 n. 18;
- le norme del nuovo Codice della strada;
- le misure di salvaguardia previste dal Piano regionale paesistico, approvato con la delibera del Consiglio regionale n. 141/21 del 21 marzo 1990;
- le misure di salvaguardia previste dal Piano territoriale provinciale, approvato con la delibera del Consiglio provinciale n. 20 del 30 marzo 2001;
- le misure di salvaguardia previste dal Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico, approvato con la delibera della Giunta regionale n. 1386 del 29 dicembre 2004;
- tutte le altre disposizioni e previsioni urbanistiche contenute nelle norme tecniche di attuazione dei piani regolatori generali;
- le norme di cui agli articoli 6 e seguenti della legge regionale 10 marzo 2008 n. 2.

Si rilascia il presente atto realizzato sulla base catastale estratta in data **24/06/2019** fatte salve successive rielaborazioni dell'Agenzia delle Entrate (TERRITORIO), che possano modificare la consistenza geometrica degli stessi mappali.

La presente certificazione è rilasciata a richiesta dell'interessato per uso: **Uso notarile**

Ai sensi dell'articolo 40, comma 2, del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



Il Responsabile
(Ing. Franco GIANCAMILLO)