

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - GENERALITÀ	pag. 5
Art.1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale	
Art.2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	pag. 6
CAPITOLO II - INDICI URBANISTICO-EDILIZI	
Art.3 - Indici urbanistici	pag. 6
Art.4 - Indici edilizi	pag. 7
Art.5 - Applicazioni degli indici	pag. 8
CAPITOLO III - ATTI ABILITANTI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI URBANISTICA ED EDILIZIA	
Art. 6 - Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia	pag. 9
Art. 7 - Distacchi	pag. 9
Art. 8 - Attrezzatura del Territorio	pag. 9
Art. 9 - Attrezzature commerciali	pag. 10
Art.10 - Validità del Piano	pag. 11

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPITOLO I – ATTUAZIONE PROGRAMMATA DEL P.R.G.	
Art. 11 - Piano Spiaggia Comunale (PSC)	pag. 11
Art. 12 - Fasi di attuazione	pag. 11
CAPITOLO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E NORME INTEGRATIVE AL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Art. 13 - Definizione	pag. 12
Art. 14 – Norme generali di protezione dall'inquinamento	pag. 13
Art. 15 – Edifici privati preesistenti in zone destinate ad attrezzature pubbliche e di salvaguardia ambientale	pag. 13
Art. 16 - Piani di Recupero di Iniziativa Privata	pag. 13
Art. 17- Programmi di Riqualificazione Urbana	pag. 14
Art. 18 – Accordi di programma	pag. 14
Art. 19 - Opere di urbanizzazione	pag. 15
Art. 20 - Operazioni propedeutiche alla formazione dei P.U.E.	pag. 16
Art. 21 - Formazione del P.U.E. - iniziative pubblica e privata	pag. 16
Art. 22 - Standard e cessione di aree	pag. 16
Art. 23 - Destinazioni d'uso secondarie	pag. 17
Art. 24 - Costruzione di opere ed attrezzature pubbliche	pag. 17
Art. 25 - Estensione minima strumenti attuativi	pag. 17

TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I - ZONIZZAZIONE	
Art. 26 - Suddivisione del territorio comunale in zone	pag. 19
CAPITOLO II - ZONE A - MONUMENTI	
Art. 27 - Edifici monumentali	pag. 19
Art. 28 - Destinazioni d'uso ammissibili	pag. 19
CAPITOLO III - ZONE B E C - A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	
Art. 29 - Operazioni propedeutiche all'edificazione ed alla formazione dei P.U.E.	pag. 20
Art. 30 - Indici	pag. 20
Art. 31 - Destinazioni d'uso ammissibili	pag. 20
Art. 32 - Sottozona B1 – Aree edificate del borgo antico soggette a dissesto idrogeologico	pag. 21
Art. 33 - Sottozona B2 – Aree edificate del borgo antico	pag. 22
Art. 34 – Sottozona B3 – Completamento in aree urbane già consolidate	pag. 22
Art. 35 - Sottozona B4 – Completamento e ricomposizione volumetrica	pag. 22
Art. 36 - Sottozona B5 – Completamento e nuovi edifici (seconda espansione urbana)	pag. 23
Art. 37 - Sottozona B6 – Completamento e nuovi edifici (area periferica del centro urbano)	pag. 23
Art. 38 - Sottozona B7 – Completamento (ex zona B3 1° P.R.G. - Petacciato marina)	pag. 24
Art. 39 - Sottozona B8 – Completamento (ex zona B4 1° P.R.G. - Petacciato marina)	pag. 25

Art. 40 - Sottozona B9 – Conservazione e ristrutturazione (ex zona B4 1° P.R.G. - lottizzazioni convenzionate)	pag. 26
Art. 41 - Sottozona B10 – Conservazione e ristrutturazione (ex zona C1 1° P.R.G. - lottizzazioni convenzionate)	pag. 26
Art. 42 - Sottozona B11 – Adeguamento volumetrico	pag. 27
Art. 43 - Sottozona C1, C2 e C3 – Sottozona di espansione edilizia	pag. 28
Art. 44 - Sottozona C4 - Sottozona di espansione edilizia in atto	pag. 29
CAPITOLO IV - ZONE D - A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA O COMMERCIALE	
Art. 45 - Destinazioni d'uso ammissibili	pag. 30
Art. 46 - Sottozona D1 - Impianti Industriali esistenti - SIAI Fornace Laterizi SIAI	pag. 31
Art. 47 - Sottozona D2 - Artigianale esistente	pag. 31
Art. 48 - Sottozona D3 - Artigianato (di nuovo impianto)	pag. 32
Art. 49 - Sottozona D4 - Artigianato e piccola industria (di nuovo impianto)	pag. 32
Art. 50 - Sottozona D5 - Commerciale di 1° livello	pag. 33
CAPITOLO V - ZONE E - VERDE AGRICOLO E VERDE PRIVATO	
Art. 51 - Sottozona E1 - Verde agricolo	pag. 34
Art. 52 - Sottozona E2 - Verde privato	pag. 36
CAPITOLO VI - ZONE F - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	
Art. 53 - Caratteristiche generali	pag. 36
Art. 54 - Sottozona F1 - Verde pubblico attrezzato di quartiere	pag. 37
Art. 55 - Sottozona F2 - Parcheggi pubblici	pag. 38
Art. 56 - Sottozona F3 - Istruzione Pubblica	pag. 38
Art. 57 - Sottozona F4 - Attrezzature pubbliche di interesse comune (Livello di quartiere)	pag. 38
Art. 58 - Sottozona F5 - Attrezzature pubbliche di interesse generale (Livello di quartiere)	pag. 39
Art. 59 - Sottozona F6 - Verde pubblico (Livello urbano)	pag. 39
Art. 60 - Sottozona F7 - Zone Direzionali d'uso pubblico	pag. 40
Art. 61 - Sottozona F8 - Parcheggi alberati privati	pag. 40
Art. 62 - Sottozona F9 - Impianti tecnologici pubblici	pag. 41
Art. 63 - Sottozona F10 - Mobilità ecologica	pag. 41
Art. 64 - Sottozona F11 - Impianti Sportivi Urbani	pag. 42
Art. 65 - Sottozona F12 - Giuoco del golf e parco verde sportivo privati	pag. 42
Art. 66 - Sottozona F13 - Parcheggi privati	pag. 43
CAPITOLO VII - ZONE G – TURISMO	
Art. 67 - generalità	pag. 44
Art. 68 - Sottozona G1 – Conservazione e risanamento con adeguamento volumetrico	pag. 44
Art. 69 - Sottozona G2 – Conservazione e risanamento con adeguamento volumetrico	pag. 44
Art. 70 - Sottozona G3, G4 e G5 – Sottozona di nuova espansione turistica	pag. 45
Art. 71 - Sottozona G6 - Turistica di nuova espansione in atto	pag. 46
CAPITOLO VIII - ZONE AM – SALVAGUARDIA AMBIENTALE	
Art. 72 - Caratteri generali	pag. 47
Art. 73 - sottozona AM2 - Pineta	pag. 48
Art. 74 - sottozona AM3 - Fasce di continuità ecologica	pag. 48
Art. 75 - Attraversamenti S. S. 16 Variante Litoranea “Adriatica”	pag. 49
CAPITOLO IX - ZONE S – USI SPECIALI	
Art. 76 - S1 - Demolizioni	pag. 49
Art. 77 - S2 - Area cimiteriale	pag. 49
Art. 78 - S3 - Stazioni di servizio carburanti	pag. 49
CAPITOLO X - ZONE AB – ATTREZZATURE BALNEARI	
Art. 79 – Caratteri generali	pag. 50
Art. 80 - Sottozona AB1 ed AB3– Stabilimenti preesistenti e relative aree di ombreggio	pag. 51
Art. 81 - Sottozona AB2 e AB4 – Stabilimenti di progetto ed aree in concessione	pag. 51
Art. 82 - Sottozona AB5 – Aree di ombreggio	pag. 51
Art. 83 - Sottozona AB6 – Aree di rimessaggio piccole imbarcazioni	pag. 51

Art. 84 - Sottozone AB7 – Aree di supporto alle attività balneari	pag. 52
CAPITOLO XI - MOBILITA' (STRADE E FERROVIE)	
Art. 85 - Viabilità urbana, extraurbana - Aree Ferrovie dello Stato	pag. 52
CAPITOLO XII – FASCE DI RISPETTO STRADALI, FERROVIARIE, DEI CORSI D'ACQUA E DELLE LINEE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA.	
Art. 86 - Fasce di rispetto	pag. 53
CAPITOLO XIII – NORMATIVE E DESTINAZIONI PARTICOLARI	
Art. 87 - Programmi di riqualificazione urbana	pag. 53
TITOLO IV – NORME SPECIFICHE DI TUTELA AMBIENTALE	
CAPITOLO I - ADEGUAMENTO NORMATIVO ALLE MISURE DI SALVAGUARDIA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE CONTENUTE NEL RAPPORTO AMBIENTALE (PROCEDURA V.A.S.)	
Art. 88 - Misure contenute nel Rapporto Ambientale di V.A.S.	pag. 55
CAPITOLO II – NORME GENERALI	
Art. 89 - Aria e cambiamenti climatici	pag. 55
Art. 90 - Energia	pag. 56
Art. 91 - Suolo	pag. 56
Art. 92 - Infrastrutture e stabilimenti balneari	pag. 57
Art. 93 - Fabbisogno idrico per usi non potabili	pag. 58
Art. 94 - Depurazione delle acque e spazi pubblici	pag. 58
Art. 95 - Mobilità	pag. 58
CAPITOLO III – MONITORAGGIO AMBIENTALE	
Art. 96 - Generalità	pag. 58
Art. 97 - Settori di monitoraggio: obiettivi	pag. 59
Art. 98 – Modalità di attuazione - Piano di monitoraggio	pag. 60
CAPITOLO IV – FASI DI ATTUAZIONE E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	
Art. 99 – Principi e linee guida	pag. 60
Art. 100 – Misure di mitigazione e compensazione	pag. 61
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI	
CAPITOLO I – MODALITÀ ESECUTIVE PARTICOLARI	
Art. 101 - Parcheggi privati	pag. 62
Art. 102 – Allineamenti edilizi e stradali	pag. 62
Art. 103 - Edifici in contrasto con il P.R.G.	pag. 62
Art. 104 - Sale di spettacolo	pag. 62
Art. 105 - Costruzioni temporanee	pag. 63
Art. 106 – Edifici alberghieri	pag. 63
Art. 107 - Barriere architettoniche	pag. 64
Art. 108 - Zona per complessi ricettivi all'aperto	pag. 65
Art. 109- Costruzioni in zone sismiche e/o soggette a vulnerabilità idrogeologica	pag. 65
CAPITOLO II – NORME TRANSITORIE	
Art. 110 - Concessioni già rilasciate	pag. 66
Art. 111 – Piani di lottizzazione già presentati all'Amministrazione Comunale	pag. 66

oo

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - GENERALITÀ

Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale

Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi della L.N. 1150/42, delle L.N. 10/77, L.N. 457/78, della L.N. 94/82, L.N. 380/2001, della legge n° 134/2012 (capo III - Norme per l'edilizia) e rispettive modifiche ed integrazioni; nel rispetto di tutte le altre disposizioni legislative, generali e di settore, vigenti in materia.

A livello regionale sono conformi alle norme contenute nel Piano Territoriale Paesistico Ambientale di Area Vasta n° 1 (Legge R. M. n° 24/89) e successive modifiche ed integrazioni.

Le presenti norme recepiscono, altresì, le previsioni e le indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale, e nella relativa documentazione allegata, licenziato positivamente, da parte della Regione Molise (Assessorato all'Ambiente - Direzione quarta) con Determinazione Dirigenziale n° 23 in data 23.05.2012 ad esito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) effettuato conformemente a quanto previsto dal comma 3 art. 10 D. Lgs n° 152/2006(T. U. sull'Ambiente) e successive modifiche ed integrazioni.

La Variante Generale del P.R.G. di Petacciato è costituita dagli elaborati grafici, dalle schedature e dai testi qui di seguito elencati:

Carte di Analisi del Territorio CAT

- CAT 1 Stato di fatto territorio comunale - scala 1/5000
- CAT 2 Schema di inquadramento territoriale - scala 1/50000
- CAT 3 Ricognizione sistema strutturale di gestione attuale del territorio - scala 1/10000
- CAT 4 Schema generale organizzativo del territorio - scala 1/5000
- CAT 5 Zone edificate e perimetrazione del centro urbano - scala
- CAT 6 Stato di consistenza del P. R. G. vigente . scala 1/5000
- CAT 7 Mobilità attuale - scala 1/10000

Inquadramento Territoriale di Progetto e Dimensionamento

- ITP 1 Copia Elaborato 1 di V.A.S. - Planimetria Generale - scala 1/5000
- ITP 2 Quadro percettivo generale e documentazione fotografica - scala 1/10000
- ITP 3 Comparti e dimensionamento del Piano - scala 1/50000
- ITP 4 Quadro di unione - scala 1/100000
- ITP 5 Copia di Elaborato 6 di V.A.S. - Monitoraggio e fasi di attuazione

Progetto su base Catastale PC - scala 1/2.0000

- PC 1 Zonizzazione quadro A
- PC 2 Zonizzazione quadro B
- PC 3 Zonizzazione quadro C
- PC 4 Zonizzazione quadro D
- PC 5 Zonizzazione quadro E

Progetto su base Aereofotogrammetrica PA

- PA 1 Zonizzazione quadro A
- PA 2 Zonizzazione quadro B
- PA 3 Zonizzazione quadro C
- PA 4 Zonizzazione quadro D
- PA 5 Zonizzazione quadro E

Tipi Edilizi
 Norme Tecniche di Attuazione
 Relazione

Allegati:

- Valutazione di Ammissibilità percettiva
- Valutazione di Ammissibilità agronomica
- Consulenza geologica

In caso di contrasto nella interpretazione delle previsioni contenute nei documenti di progetto prevale:

1. sotto il profilo normativo quanto contenuto nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
2. sotto il profilo urbanistico-territoriale e dimensionale quanto contenuto negli elaborati Progettuali PC, in scala 1:2.000, e ITP 3 in scala 1:5000;
3. per quanto attiene alla organizzazione ed alla tipizzazione del territorio all'Elaborato "Tipi Edilizi".

Art.2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G. e dal relativo P.P.A., partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio da parte dell'Autorità Comunale di "Permesso di costruire", o alla presentazione alla medesima Autorità Comunale, in base alle tipologie degli interventi, di "Denuncia di Inizio Attività" o "Segnalazione Certificata di Inizio Attività", nel rispetto della legislazione e delle norme contenute nel Regolamento Edilizio al momento in vigore.

Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono automaticamente la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria, indicate al successivo articolo 18, e di allaccio ai pubblici servizi manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione, compatibilmente con le esigenze di tutela architettonica, ambientale e di sicurezza del territorio che l'Amministrazione Comunale, insindacabilmente deciderà di adottare nel merito, non si impegnino, con apposito atto d'obbligo, a realizzarle, a propria cura e spese, secondo le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

CAPITOLO II - INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Art.3 - Indici urbanistici

At - Perimetrazione del Piano

E' l'intera superficie compresa nel perimetro di Piano, costituita dalla sommatoria delle superfici che delimitano i singoli comparti edificatori, così come definito in

Elab. ITP 3 di Piano, con esclusione delle zone agricole (E1), delle aree occupate dalle vie di comunicazione a carattere sovracomunale (Autostrada A 14 e Ferrovia Trenitalia Bologna-Taranto), che non possono essere utilizzate e fruite, né direttamente né indirettamente dagli abitanti della zona, nonché delle aree destinate essenzialmente ad interventi di salvaguardia e tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Dt - Densità territoriale

E' il rapporto, espresso in ab/Km², fra abitanti residenti e At.

St - Superficie territoriale

E' la superficie, perimetrata nelle planimetrie di P.R.G., al netto della viabilità urbana ed extraurbana, nella quale il P.R.G. si attua mediante P.U.E, comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura totale prescritta nelle presenti Norme ed eventualmente, in modo parziale, nella forma indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G..

Sf - Superficie fondiaria

E' la superficie delle aree, a destinazione omogenea di zona, utilizzabile a fini edificatori, al netto delle strade o spazi destinati al pubblico transito o genericamente all'uso pubblico.

Ift - Indice di fabbricabilità territoriale = Vc/St

Indica il volume massimo (Vc), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria = Vc/Sf

Indica il volume massimo (Vc), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Art.4 - Indici edilizi

Gli indici generali sono codificati negli articoli contenuti nel Titolo V, Capo II, del Regolamento Edilizio in vigore, ad integrazione e sostituzione dei quali si aggiungono i seguenti:

Snr - Superficie non residenziale

Per "superficie non residenziale" si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali: logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi (esclusi quelli di uso pubblico), scale (la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta), volumi tecnici, rimesse o posti macchina, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (D.M. 10/5/1977, art. 2)

Hm - Altezza massima media

E' l'altezza media ponderale estesa a tutti i tratti di parete in elevazione (spiccato fuori terra) in cui può essere scomposto l'intero perimetro del corpo di fabbrica.

Hp - Altezza massima di parete

E' l'altezza massima assoluta, anche solo puntuale, raggiunta da una parete.

Ai fini dell'applicazione dell'indice di visuale libera (VI) e/o della determinazione dei distacchi tra fabbricati e di questi dai confini di proprietà o dalle strade, va assunta l'Hp della parete dell'edificio.

Ap - Aree pavimentabili

E' così definita la porzione massima di superficie totale scoperta pavimentabile con manti di tipo impermeabile.

Ip – Indice di piantumazione = alb/100mq. Ai

E' il numero minimo di essenze arboree di alto e/o medio fusto da piantumare su ogni 100 mq. di area di insediamento (Ai) scoperta.

La piantumazione va effettuata esclusivamente con essenze arboree autoctone, così come indicato nella documentazione allegata al Rapporto Ambientale di V.A.S..

Gli alberi di alto fusto vanno ubicati a distanza minima di ml. 10,00 dal filo dei corpi di fabbrica.

Art.5 - Applicazioni degli indici

L'indice di fabbricabilità territoriale (Ift) determina i criteri di edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione del P.U.E. di cui all'articolo 20 delle presenti Norme.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) determina i criteri di edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione del P.U.E. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto, fatta eccezione per le sottozone per le quali sono previste specifiche modalità edificatorie.

Nel caso di edificazione successiva al P.U.E, il volume totale che risulta costruibile sui singoli lotti non può superare quello calcolato applicando alla superficie territoriale l'indice di fabbricabilità territoriale.

Nel caso di eventi calamitosi accidentali è consentita la ricostruzione dell'edificio preesistente, purché già regolarmente autorizzato e compatibile per zona omogenea, nei limiti della superficie utile e della volumetria preesistenti.

Ai fini dell'applicazione degli indici vanno computati i volumi e le superfici delle costruzioni esistenti. asservendo ad essi l'area corrispondente ed applicando gli indici della zona di pertinenza; non si possono comunque utilizzare aree fondiarie già interamente computate per costruzioni precedenti e successivamente frazionate.

Ai fini del calcolo del numero virtuale degli abitanti e/o degli addetti insediabili e della cessione gratuita di aree per standard urbanistici, di cui all'Elaborati ITP 3 di Piano, si applicano i seguenti parametri:

- a) Residenze permanenti: n° 1 abitante = 100 mc(Vc);
- b) Residenze turistiche: n° 1 fluttuante = 80 mc(Vc);
- c) Attrezzature turistico ricettive e di ristoro: n° 1 fluttuante = 100 mc(Vc);
- d) Zone produttive artigianali o industriali: n° addetto = 700 mc(Vc);
- e) Zone terziario e servizi: n° 1 addetto = 350 mc(Vc).

Ai fini del dimensionamento globale del piano convenzionalmente ai volumi edificati fuori terra (Vc) si stabilisce che: relativamente alla residenza, comprese le destinazioni d'uso secondarie, a 100,00 mc. corrispondono 33,30 mq. di superficie utile (Su); relativamente agli insediamenti turistici, sia ricettivi che residenziali,

comprese le destinazioni d'uso secondarie, ad 80,00 mc. corrispondono 25,00 mq. di superficie utile (Su)

Per quanto attiene alla applicazione degli indici e delle presenti Norme, qualora si faccia riferimento allo "stato esistente" si intende quello presente alla data di adozione della specifica norma.

CAPITOLO III - ATTI ABILITANTI E MODALITA' DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 6 - Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, pubblica e privata, ed i relativi strumenti di valutazione, controllo, autorizzazione ed esecuzione sono codificati, per quanto non espressamente previsto nel presente documento normativo, nel Titolo Secondo (artt. 5-81.3) del regolamento Edilizio Vigente.

Gli interventi in argomento, in ogni caso, dovranno osservare il complesso normativo, locale e nazionale, vigente in materia al momento della loro effettuazione.

Art. 7 - Distacchi

Le presenti norme integrano e, per quanto in contrasto, sostituiscono le corrispondenti norme contenute nel Regolamento Edilizio in vigore

In tutte le zone previste dalla presente Variante per interventi edilizi di nuova costruzione, di completamento, demolizione e ricostruzione dell'edificato esistente, i distacchi dai confini interni e dalla linea di delimitazione con aree pubbliche sono indicati caso per caso nelle presenti Norme, ma non potranno essere comunque inferiori a ml. 5,00. In ogni modo dovrà essere garantita una distanza minima assoluta di ml.10,00 dalle pareti di edifici esistenti antistanti, qualora anche una delle pareti fronteggianti sia finestrata.

Il distacco minimo dal confine delle strade pubbliche urbane, fatta eccezione per le sole strade private e/o condominiali, non cedibili come viabilità pubblica e fatte salve specifiche indicazioni normative, non dovrà essere inferiore: a ml 5,00 per le strade con carreggiata di larghezza inferiore a ml 7,50; a ml. 7,50 per le strade con carreggiata di larghezza compresa fra ml. 7,50 e ml. 14,99; a ml 10,00 per le strade con carreggiata uguale o superiore a ml. 15,00.

Il distacco va misurato dal bordo che delimita la carreggiata carrabile. Per i distacchi dalla viabilità di interesse comunale, provinciale, regionale o nazionale dovranno essere osservate le relative normative vigenti, in particolare quelle contenute negli artt. 26,27 e 28 del D.P.R. n° 495/1992 (Regolamento Attuazione Codice Stradale) e successive m. e i..

Art. 8 - Attrezzatura del Territorio

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono rivolti alla realizzazione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti: Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende Autonome come ad esempio le FF.SS., l'Anas, etc. e altri Enti Pubblici non

territoriali quali l'Enel, la Telecom, nonché le Aziende concessionarie di pubblici servizi (acqua, gas, etc.).

Sono compresi in questo ambito gli interventi di cui all'art.9, punti f) e g) della L.N.10/77.

Per le modalità di esecuzione, si fa riferimento a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio per le specifiche categorie di intervento interessate dal presente articolo.

Art. 9 - Attrezzature commerciali

Le attrezzature commerciali, codificate in base al disposto del Dlgs n° 114/98 e successive m. e i. vengono individuate nel modo seguente in base ai punti contenuti nell'art 4 di tale decreto:

- all'ingrosso - quelle contenute al punto a;
- di II° livello - quelle individuate ai punti da a fino a d (vendita al dettaglio, esercizi di vicinato, etc.);
- di I° livello - quelle riportate ai punti e, f, g (medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali).

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPITOLO I – ATTUAZIONE PROGRAMMATA DEL P.R.G.

Art. 10 - Validità del Piano

La previsione di Piano è della durata di dieci anni a far data dalla sua entrata in vigore. L'eventuale protrarsi nel tempo della relativa attuazione non ne pregiudica la validità in materia di disciplina ed uso del territorio, sia sotto il profilo fisico che legislativo.

Art. 11 - Piano Spiaggia Comunale (PSC)

Gli interventi pubblici e privati previsti lungo la fascia litoranea, a valle della Variante Litoranea alla S. S. 16 "Adriatica" potranno essere effettivamente realizzati solo dopo la formazione, da parte del Comune di Petacciato, del Piano Spiaggia Comunale (PSC), redatto in osservanza di quanto contenuto nella L. R. n° 5/2005, e s. m. e i. e conformemente alle risultanze della Valutazione di Incidenza del SIC IT 7228221, contenuta nel Rapporto Ambientale di VAS.

Art. 12 - Fasi di attuazione

In osservanza con quanto previsto dal Rapporto Ambientale di V.A.S. nell'Elaborato 6 – Tavola 1 "Azioni ed Elementi normativi" (Allegato VI), l'attuazione delle previsioni di Piano saranno regolate in base alla temporalizzazione degli interventi che, di seguito, viene dettagliatamente descritta.

- FASE D'ATTUAZIONE 1

La prima fase comprende la realizzazione di tutti gli interventi, pubblici e privati:

1. posti fra la Variante Litoranea alla S.S.16 "Adriatica" e la FFSS, lato nord-ovest, ed, in particolare. di tutti quelli contenuti all'interno dei comparti di nuova espansione turistica n° 24, 25, 26, 27,28, 29;
2. posti fra la FFSS e l'Autostrada 'A14, e, in particolare. di tutti quelli contenuti all'interno dei comparti n° 18,18,20,21,22, 23 e 30;
3. ubicati all'interno della zona turistica posta a ridosso dell'A14, lato monte, e comprendente i comparti 14,13, 12 e 11;
4. occorrenti per la realizzazione del campo da Golf e del Parco verde sportivo (Comparto 17)i;
5. finalizzati alla infrastrutturazione ad uso turistico della fascia costiera e che prevedono la costruzione:
 - a) di n.6 stabilimenti balneari;
 - b) percorsi ciclo pedonali e istituzione di servizi navetta;
 - c) opere di urbanizzazione primaria/parcheggi/istruzione ed opere varie di verde attrezzato e di protezione ambientale, nonché di supporto alle attività balneari;
 - d) contenuti all'interno del comparto 29;

6. previsti all'interno di tutte le sottozone residenziali, produttive, commerciali e di interesse pubblico ubicate all'interno dell'attuale centro abitato collinare e nelle aree di nuova espansione relativa, con l'esclusione del comparto 9.
- FASE D'ATTUAZIONE 2
- La seconda fase comprende la realizzazione di tutti gli interventi, pubblici e privati:
7. posti fra il comparto 17 e il corso del torrente "Tecchio", a monte dell'Autostrada A14 ed, in particolare, di tutti quelli contenuti all'interno dei comparti di nuova espansione turistica n° 15 e 16;
 8. ubicati all'interno del comparto 9, in zona di nuova espansione.

La seconda fase prevede inoltre la possibilità di realizzare ulteriori n° 2 stabilimenti balneari e due zone di ombreggio qualora si verifichi un miglioramento delle condizioni di erosione dell'arenile marino, nella fattispecie, che venga soddisfatta la duplice condizione, che la linea di battigia e la linea di avanguardia dunale superi ml. 10,00 e che le aree di sedime delle piattaforme degli stabilimenti non invadano le aree occupate dalle aree dunali. Tale possibilità realizzativa, in ogni caso, sarà dettagliatamente contemplata nel PSC (Piano Spiaggia Comunale) di cui al precedente art: 10.

Nel caso in cui alcuni interventi realizzati abbiano prodotto modificazioni al territorio oggetto di studio e danni ambientali non reversibili e temporanei si possono applicare le misure di MITIGAZIONE; invece nel caso in cui si abbia perdita di territorio e/o perdita di qualità ambientale sarà necessario passare alla fase di COMPENSAZIONE al fine di garantire la compatibilità ambientale e continuare con la fase d'attuazione 2. In questo secondo caso si potrà provvedere di spostare l'intervento in un'area meno vulnerabile oppure di non attuarla fintantoché permane la possibilità che l'opera causi danni irreversibili e gravi all'ambiente.

L'eventuale impossibilità di realizzare, totalmente o parzialmente, parte delle previsioni contenute nella prima fase di attuazione del Piano, precedentemente descritta, a causa della indisponibilità da parte dei relativi soggetti attuatori, a fronte di una concreta disponibilità di soggetti disponibili ad attuare analoghe previsioni in altre aree contenute nella successiva fase di attuazione, abilita l'Amministrazione Comunale, nei limiti di una certificabile coerenza urbanistica, di una efficace sostenibilità ambientale e di un contenimento delle risorse economiche e sociali a carico del Comune, fatto salvo il ricorso alla formazione di uno Strumento Attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) ad operare un cambio delle previsioni in tal senso.

La indisponibilità ad attuare le previsioni di Piano comprese nella prima fase deve, comunque, essere adeguatamente suffragata da una indagine puntuale ed esaustiva operata da parte del comune presso i soggetti interessati e deve, inoltre, essere sostenuta da una chiara, manifesta e documentata disponibilità da parte dei soggetti che intendono subentrare.

CAPITOLO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E NORME INTEGRATIVE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 13 - Definizione

Il P.R.G. si attua attraverso Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.), Accordi di Programma o interventi edilizi diretti (Permesso a Costruire, D.I.A., S.C.I.A. etc.),

nel rispetto delle legislazioni nazionale e regionale vigenti, delle prescrizioni grafiche e normative del P.R.G. e del Regolamento Edilizio comunale, a cui si rimanda in particolare circa le disposizioni normative.

Per quanto non previsto nel Regolamento Edilizio si applicano le disposizioni codificate negli articoli che seguono.

Art. 14 – Norme generali di protezione dall'inquinamento

All'interno dell'intero territorio comunale è vietata qualsiasi installazione di impianti particolarmente inquinanti dell'aria, delle acque e del livello sonoro ambientale. In particolare è vietata la realizzazione di industrie classificate di prima classe in base al D.M. Sanità 05.05.1994 (G.U. 20.09.1994 n° 220 Suppl.), in applicazione di quanto prescritto dall'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie.

Per quanto attiene al contenimento delle emissioni inquinanti dovranno essere osservate le norme contenute nel D. M. Ambiente 12.07.1990(G.U. n° 176/1990, Suppl.), nella legge n° 319 del 10.05.1976 e nel D.P.R. n° 2031 del 24.05.1988 e successive m. e i..

Dovrà essere, inoltre, osservata qualsiasi altra norma legislativa, nazionale e/o locale, che nel tempo disciplinerà e/o modificherà le succitate disposizioni legislative.

Nelle zone residenziali, in particolare nelle zone B,C e G, è vietata la installazione di botteghe artigiane, officine ed attrezzature similari che prevedano lavorazioni inquinanti dell'aria , del suolo e del livello sonoro della zona, conformemente con quanto stabilito dalla legislazione vigente al momento della realizzazione.

Art. 15 – Edifici privati preesistenti in zone destinate ad attrezzature pubbliche e di salvaguardia ambientale

A carico degli edifici privati preesistenti, destinati a qualsiasi uso, all'interno delle zone Am ed F e delle sottozone AB6, AB7 ed F, fatta eccezione per le sottozone F4 ed F7, sono consenti esclusivamente interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Art. 16 - Piani di Recupero di Iniziativa Privata

I proprietari di immobili o di aree compresi nelle zone B, rappresentanti, in base all'imponibile I.M.U., almeno i 3/4 del valore complessivo degli immobili interessati, possono presentare proposte di Piani di Recupero aventi per oggetto interventi coordinati; tali interventi dovranno comunque rispettare le prescrizioni del P.R.G. e delle presenti Norme riferiti agli edifici ed alle aree facenti parte delle sottozone in questione.

I Piani di Recupero non possono in alcun caso prevedere incrementi della Su e del volume esistenti.

Le proposte presentate dai proprietari o dagli aventi diritto vengono esaminate dal Consiglio Comunale che, con apposita deliberazione, autorizza la redazione del progetto di Piano.

Il progetto di Piano è adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale, unitamente allo schema di convenzione da stipularsi con il Comune ai sensi degli artt. 42 e 43 del Regolamento Edilizio.

Il Piano, prima della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, viene depositato per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, affinché

chiunque possa prenderne visione. Tale deposito è reso noto al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio comunale e pubblicato sulla stampa locale.

Chiunque può presentare osservazioni al Piano entro e non oltre 30 giorni dal compiuto deposito; i proprietari o gli aventi diritto direttamente interessati che non abbiano partecipato alla sua formazione possono presentare, entro lo stesso termine, le opposizioni al Piano.

Il Piano diviene operante dopo che la delibera di approvazione, con la quale il Consiglio Comunale, decide anche sulle osservazioni e sulle opposizioni, è divenuta esecutiva ai sensi di legge.

Art. 17 - Programmi di Riqualificazione Urbana

Per riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i soggetti pubblici o privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra loro possono - ai sensi della normativa vigente in materia - presentare al Comune Programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

I Programmi di Riqualificazione Urbana sono approvati dal Consiglio Comunale con gli effetti di cui all'art.4 della L.N. 10/77 e successive modificazioni e integrazioni. La delibera di approvazione è soggetta alle osservazioni da parte di associazioni di cittadini e di enti, da inviare all'Amministrazione Comunale entro 15 giorni dalla data della sua affissione all'Albo Pretorio comunale, coincidente con l'avviso pubblico tramite la stampa locale. Trascorso tale termine il Programma in questione, con allegate le relative osservazioni discusse in Consiglio Comunale, viene trasmesso alla Regione entro i successivi 10 giorni. La Regione procede quindi all'approvazione o alla richiesta di modifiche entro i successivi 150 giorni; trascorso tale termine il Programma si intende approvato.

La realizzazione dei Programmi di Riqualificazione non è subordinata all'inclusione nelle fasi di attuazione del Piano e delle relative verifiche, di cui al precedente art 11.

Art. 18 – Accordi di programma

L'Accordo di Programma è finalizzato ad assicurare il coordinamento di tutte le attività necessarie all'attuazione di opere, interventi e programmi di intervento di prevalente interesse regionale e comunale, di iniziativa sia pubblica che privata. Qualora l'iniziativa dell'accordo di programma non competa alla Regione, tale iniziativa, ai sensi di legge, spetta al Sindaco.

Gli Accordi di programma previsti dalla normativa vigente – nazionale e regionale - possono essere stipulati ai fini dell'adozione e dell'attuazione di programmi integrati di intervento e di programmi di recupero urbano e di riqualificazione urbana.

Gli Accordi di programma sono regolamentati dalla L.N. 267/00 e dalla L.R. 17/99 e successive modificazioni e integrazioni.

Qualora l'accordo di programma determini variazioni dello strumento urbanistico vigente dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale.

La ratifica dell'accordo di programma da parte del Consiglio Comunale non sostituisce comunque il Permesso di costruire.

Art. 19 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione sono definite, anche in relazione alla Deliberazione del Consiglio Regionale 30 luglio 1977 n. 306, allegato "A".

Si definiscono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade;
 - i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta nella misura minima non inferiore a 3,00 mq/ab. (abitante convenzionale insediabile);
 - la rete fognaria e gli impianti di depurazione;
 - le reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono;
 - la pubblica illuminazione;
 - il verde attrezzato nella misura non inferiore a 6,00 mq/ab.;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi che, non avendo carattere generale, sono al diretto servizio degli insediamenti.

Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo nella misura complessiva di 6,00 mq/abi;
- le seguenti attrezzature: mercati di quartiere, delegazioni comunali, centri civici e sociali, altre attrezzature a culturali e sanitarie di quartiere nella misura minima non inferiore a 2,80 mq/ab.;
- le chiese e gli altri edifici a carattere religioso, ed annessi servizi, nella misura minima non inferiore a 1,20 mq/ab.;
- gli spazi pubblici destinati a parco attrezzato e a verde sportivo nella misura minima non inferiore a 10,00 mq/ab.;
- i parcheggi pubblici nella misura minima non inferiore a 2,50 mq/ab..

All'interno del perimetro dei P.U.E. di nuovo impianto, la superficie delle aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata sulla base delle indicazioni dei commi successivi del presente articolo, salvo i casi in cui le aree in questione siano individuate, nella ubicazione e/o nella quantità, dalle planimetrie di P.R.G.

Nei P.U.E. di nuovo impianto relativi agli insediamenti residenziali permanenti ed a quelli residenziali turistici, la quantizzazione delle aree da cedere, oltre a quelle destinate alla viabilità, non potrà essere inferiore rispettivamente a 24,00 mq per ogni unità insediata.

Nei P.U.E. relativi ad insediamenti residenziali esistenti, che prevedano interventi di demolizione e ricostruzione, deve essere comunque attrezzata e ceduta al Comune una porzione dell'area complessiva interessata - da destinarsi a parcheggio pubblico - nella misura minima inderogabile di 1,00 mq per ogni 10,00 mq di Su ricostruita.

Nei P.U.E. di nuovo impianto relativi ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali, le aree attrezzate da cedere, compresa la rete viaria, son stabilite nell'Elaborato "Tipi Edilizi"

Nei P.U.E. di nuovo impianto a destinazione mista - residenze e commercio, residenze ed alberghi, ecc. - il calcolo delle aree attrezzate da cedere sarà effettuato sulla base delle singole destinazioni d'uso previste dal P.U.E. stesso.

Art. 20 - Operazioni propedeutiche alla formazione dei P.U.E.

L'avvio della fase realizzativa nelle sottozone per le quali è prevista la formazione di strumenti attuativi di iniziativa privata, nonché per i nuovi interventi nella sottozona B6, è subordinata alla preventiva picchettazione, a cura e spese dei promotori, mediante riferimenti topografici plano-altimetrici nonché alla cessione gratuita al Comune di tutte le aree per standard nelle colonne 17 e 18 dei Tipi Edilizi.

La picchettazione dovrà essere effettuata mediante la imposizione di riferimenti individuabili, fissi ed inamovibili, e dovrà essere riportata su adeguata documentazione scrittografica in scala non inferiore a 1:1000, che sarà soggetta a collaudo da parte del competente Ufficio Comunale. Il Certificato di Collaudo, eventualmente corredato da note e prescrizioni, andrà a far parte integrante e sostanziale della pratica autorizzativa.

I progetti esecutivi delle opere da realizzare, sia pubbliche che private, devono essere riferiti alla picchettazione di cui sopra.

L'esecuzione di opere in difformità con quanto stabilito nella picchettazione collaudata, o in assenza di essa, costituisce "difformità", in base agli artt. 31,32 e seguenti del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e successive m. e i..

Art. 21 - Formazione del P.U.E. - iniziative pubblica e privata

La procedura tecnico amministrativa di formazione ed autorizzazione dei P.U.E., sia di iniziativa pubblica che privata, sono regolate dagli articoli, 38 a 42, contenute nel Capo III del Regolamento Edilizio in vigore.

La formazione del P.U.E. di iniziativa privata, in subordine al piano di iniziativa pubblica laddove previsto, può essere consentita da parte dell'Amministrazione Comunale, ed a suo insindacabile giudizio, previa richiesta da parte dell'80% dei proprietari dei terreni per i quali è prevista una estensione minima del P.U.E.

La richiesta da parte dei privati dovrà essere evasa da parte dell'Amministrazione Comunale entro 30 giorni a far data dalla richiesta. Oltre tale data i proprietari di cui sopra potranno procedere, nel rispetto delle normativa in vigore, alla formazione dello strumento attuativo.

Art. 22 - Standard e cessione di aree

La quantità di aree per standard da prevedere in sede di formazione degli strumenti attuativi e da cedere gratuitamente al Comune, nel caso di iniziativa privata, è commisurata alla dotazione volumetrica pro-capite definita nel precedente art. 20.

Negli elaborati grafici di Piano delle superfici per attrezzature di quartiere (F1-F4) sono indicate solo quelle che, tassativamente, in forma e dimensione, dovranno essere cedute al Comune gratuitamente. L'estensione completa di tali aree, secondo gli standard previsti, va completata in sede di redazione dello strumento attuativo.

Nel caso, ai fini della funzionalità dell'intervento fosse necessario prevedere un incremento della viabilità pubblica oltre la quantità prevista nella colonna 18 dell'elaborato "Tipi Edilizi", può essere ridimensionato lo standard complessivo di aree per attrezzature di quartiere previste in colonna 17 dello stesso Elaborato, fino alla misura massima del 20%; oltre tale limite andranno, proporzionalmente, ridimensionate le possibilità edificatorie complessive.

Nel caso, invece, fosse minore la quantità di viabilità necessaria, la relativa area va aggiunta allo standard di aree per attrezzature, senza aumento delle possibilità edificatorie complessive.

Le aree per standard cedute gratuitamente al Comune devono possedere idonei requisiti di omogeneità e fruibilità funzionale ed per il 75% della loro estensione complessiva dovrà essere accorpata in un unico lotto unitario, mentre il restante 25 % potrà essere frazionata in lotti di estensione inferiore, in ogni caso mai inferiore al 10% della suddetta estensione complessiva.

Art. 23- Destinazioni d'uso secondarie

Oltre le destinazioni d'uso principali che caratterizzano le singole sottozone sono consentite, in percentuale rispetto alle principali, destinazioni secondarie compatibili.

Tale percentuale si applica esclusivamente, una volta sola, alle nuove edificazioni ed agli ampliamenti, per la sola porzione in aggiunta.

Per l'edificato preesistente la variazione di destinazione d'uso è a carico dell'intera volumetria.

Art. 24 - Costruzione di opere ed attrezzature pubbliche

L'Amministrazione Comunale, nei limiti delle previsioni di Piano, ha facoltà di procedere autonomamente, anche in assenza di P.U.E., alla costruzione di opere ed attrezzature pubbliche all'interno delle singole sottozone. Inoltre, al fine di consentire una agevole e funzionale realizzazione della viabilità e delle attrezzature all'interno delle singole sottozone, è prescritto l'asservimento gratuito, momentaneo o definitivo, da parte dei proprietari delle aree, al margine o meno delle opere, essenziali per la funzionalità delle opere, quali scarpate, fossi di guardia, zanelle, opere a rete e di allaccio ai pubblici servizi, etc.,. Successivamente l'attuazione del P.U.E. di iniziativa privata può modificare, senza danno per le opere pubbliche eseguite, la natura e l'entità di tale asservimento attraverso la realizzazione di opere sostitutive, quali muri di contenimento, gradonate, etc..

L'eventuale necessità del ricorso da parte del Comune all'esproprio dei terreni per la realizzazione delle opere di cui sopra pregiudica totalmente la potenzialità edificatoria e/o di trasformazione, da parte dei proprietari, dei terreni oggetto dell'esproprio.

Art. 25 - Estensione minima strumenti attuativi

La definizione di unitaria ai fini della determinazione della estensione minima del lotto dello strumento attuativo si riferisce ad aree individuate nelle planimetrie di piano come aree isolate contornate lungo l'intero perimetro da aree pubbliche, viabilità pubblica di Piano, zone territoriali omogenee di tipo diverso e/o aree agricole.

L'obbligo di estensione minima del P.U.E. non si applica ai lotti interclusi (Nota 9 Elaborato "Tipi Edilizi"), cioè per i lotti costituiti da aree residuali delimitate:

- 1 da aree come sopra individuate come Isole nell'elaborato ITP 3 di Piano (Comparti e Dimensionamento del Piano);
- 2 da viabilità o spazi pubblici urbani, preesistenti o di progetto;

3 da impianti turistici preesistenti o da P.U.E. già formati, totalmente o parzialmente, ed in quest'ultimo caso qualora sia stata prevista una procedura di completamento dell'iter autorizzativo.

Gli elementi elencati al precedente punto 3 costituiscono, essi stessi, unità minime di intervento.

TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I - ZONIZZAZIONE

Art. 26 - Suddivisione del territorio comunale in zone

Il territorio del Comune di Petacciato è suddiviso, conformemente alla vigente normativa, secondo la seguente classificazione:

- | | |
|--------------|---|
| - Zona A | Monumenti di rilevante interesse culturale e ambientale |
| - Zone B e C | a destinazione prevalentemente residenziale |
| - Zone D | a prevalente destinazione produttiva e commerciale |
| - Zone E | destinate a verde agricolo e privato |
| - Zone F | destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico |
| - Zone G | a destinazione turistica, residenziale e ricettiva |
| - Zone AM | di salvaguardia ambientale |
| - Zone S | per usi speciali |
| - Zone AB | aree per attrezzature balneari |

CAPITOLO II - ZONE A - MONUMENTI

Art. 27 - Edifici monumentali

La zona A comprende gli edifici ed i complessi classificati ai sensi della L.N. 1089/39, come modificata dal D.L. 490/99 di particolare valore monumentale, storico-architettonico ed ambientale, tutti soggetti a tutela globale.

In particolare sono da considerarsi elementi di rilevante interesse architettonico:

- la cattedrale di S. Rocco, costituita dalla chiesa inferiore e da quella superiore, con attigua torre campanaria a base quadrata, ubicata all'interno del borgo antico;
- il Palazzo ducale, casino di caccia della famiglia reale d'Avalos, sempre all'interno del borgo antico, in posizione predominante;
- le rovine della torre di avvistamento saracena, lungo la fascia litoranea.

Per tali monumenti sono previsti esclusivamente interventi di restauro conservativo di tipo scientifico, così come previsto all'art. 31 della legge n° 457/78. Per qualsiasi intervento su tali edifici è prescritto il nulla osta preventivo e il controllo in corso d'opera da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici territorialmente competente.

Art. 28 - Destinazioni d'uso ammissibili

All'interno dei complessi architettonici in argomento sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi e attrezzature a carattere pubblico, attività politiche, sociali, culturali, ricreative e religiose;
- mostre ed esposizioni, con esclusione di attività rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con le caratteristiche degli edifici.

E' sempre facoltà dell'Amministrazione Comunale non consentire destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, della nocività e rumorosità, o per altro motivo, possano alterare in modo dannoso l'equilibrio dell'edificio interessato e delle relative aree di influenza.

CAPITOLO III - ZONE B E C - A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 29 - Operazioni propedeutiche all'edificazione ed alla formazione dei P.U.E.

Nel caso di costruzione di nuovo edificio, o di ampliamento superiore all'80% del volume preesistente la tipologia, gli eventuali arretramenti e allineamenti rispetto alle sedi viarie ed agli spazi pubblici vanno preventivamente concordati con i competenti Uffici Comunali previa presentazione di un planovolumetrico in scala non inferiore a 1:500, comprendente gli edifici circostanti e prospicienti, con indicazione delle rispettive altezze e caratteristiche architettoniche nonché le modalità di allaccio alle infrastrutture viarie e tecnologiche.

Art. 30 - Indici

Gli indici indicati negli articoli seguenti si riferiscono ai valori massimi e minimi indicati nell'Elaborato "Tipi Edilizi".

Art. 31 - Destinazioni d'uso ammissibili

Le zone B e C sono destinate alla costruzione di abitazioni permanenti e stagionali e dei relativi servizi quali: autorimesse private e pubbliche, cantine, centrali termiche e tecnologiche, locali diversi di uso comune, con esclusione di stalle o altri ricoveri per animali.

Al fine di una migliore integrazione delle residenze con le altre funzioni urbane, con le limitazioni di cui all'elaborato "Tipi Edilizi" per le sottozone B1 e B2, sono ammesse, eventualmente negli stessi edifici e nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi articoli, le seguenti categorie di destinazioni d'uso:

1. servizi pubblici ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
2. attività commerciali – del tipo "esercizi di vicinato" - con superficie di vendita non superiore a 250,00 mq (incrementabili della superficie destinata ad esposizione e deposito); eventuali attività di superficie maggiore – medie e grandi strutture di vendita – dovranno essere generalmente ubicate in apposite aree ad esse destinate o comunque conformi con le prescrizioni in termini di localizzazione imposte dal Piano del Commercio;
3. attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali;

4. pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, attività ricettive e convivenze (con esclusione di ospedali, caserme - eccettuate quelle di stretta pertinenza dell'ordine pubblico - ed istituti di pena);
5. attività di artigianato artistico e di servizio di limitate dimensioni – come più oltre definite -, con superficie non superiore a 200,00 mq per unità produttiva e con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
6. depositi e magazzini con superficie utile non superiore a 150,00 mq purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza.

Non sono consentite nelle zone residenziali tutte le attività incompatibili con la residenza quali industrie, allevamenti di animali, impianti sportivi motoristici, sale di spettacolo di grandi dimensioni quali discoteche e simili, depositi di qualsiasi genere e tipo, anche a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme si definiscono:

Attività di artigianato artistico:

- la lavorazione artistica della ceramica;
- la lavorazione artistica del legno;
- la lavorazione artistica del metallo;
- la lavorazione artistica del vetro,

Attività di artigianato di servizio:

- lavanderie a secco, tintorie;
- istituti di bellezza, parrucchieri, barbieri, manicure e pedicure;
- autoscuole;
- servizi di pulizia;
- studi fotografici;
- riparazione orologi e gioielli;
- riparazione calzature e articoli di cuoio o pellami;
- riparazione di apparecchi elettrici per la casa;
- tappezzerie;
- sartorie su misura;
- installazione di impianti elettrici e antenne televisive;
- installazione di impianti termo-idraulici;
- panetteria, pasticcerie e gelaterie artigiane;
- attività artigianali parasanitarie.

Art. 32 - Sottozona B1 – Aree edificate del borgo antico soggette a dissesto idrogeologico

La sottozona B1 comprende le aree a prevalente destinazione residenziale già edificate ed in cui si considera praticamente esaurita la potenzialità edificatoria. In particolare, la sottozona in questione è costituito da due parti. La prima comprende la porzione, lato mare, del borgo antico. La seconda, disposta in continuità con la precedente, è costituita dalla edilizia di nuova espansione a bassa densità del P.R.G. in vigore.

L'intera sottozona è interessata dal vasto movimento franoso che interessa il versante collinare del territorio di Petacciato e pertanto, in esso sono consentite

esclusivamente le seguenti tipologie di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 33 - Sottozona B2 – Aree edificate del borgo antico

La sottozona B2 comprende le aree a prevalente destinazione residenziale, quasi completamente edificate, dove sono possibili interventi eventualmente necessari ad una migliore e più completa utilizzazione degli edifici esistenti. In tale sottozona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto sottoposto alla normativa contenuta nel Piano Particolareggiato in vigore.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia parziale.

Art. 34 – Sottozona B3 – Completamento in aree urbane già consolidate

La sottozona B3 comprende le aree che rappresentano la prima espansione edilizia del comune. Posizionata in direzione Sud rispetto al nucleo urbano antico, è caratterizzata da un tessuto edilizio a scacchiera realizzato in due fasi successive collocabili tra il 1850 ed il 1960.

La sottozona è suscettibile di ulteriore moderato incremento di edificazione.

Tipologia di intervento: Intervento diretto.

Nel rispetto dei diritti dei lotti privati confinanti (distacco minimo dai confini non inferiore a ml. 5,00 e dalle pareti finestrate a ml. 10,00), è possibile edificare sull'intera sagoma planimetrica indicata negli elaborati progettuali di Piano, per una altezza massima $H_m \leq$ ml. 10,50.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia;
5. Demolizione e ricostruzione;
6. Nuova costruzione.
7. Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria ($\leq 40\%$ del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Art. 35 - Sottozona B4 – Completamento e ricomposizione volumetrica

La sottozona B4 comprende gli edifici che insistono lungo l'asse viario principale di Petacciato, viale "Pietravalle", lato mare, e fanno parte della seconda fase di espansione urbana. La sottozona è praticamente satura volumetricamente, tranne piccoli livellamenti in altezza disciplinati dalla Variante al P.R.G. approvato con delibera di C. R. Molise n° 40/2007.

Tipologia di intervento: Intervento diretto.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia;
5. Demolizione e ricostruzione;
6. Nuova costruzione.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria (<=40% del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Art. 36 - Sottozona B5 – Completamento e nuovi edifici (seconda espansione urbana)

La sottozona B5 comprende gli edifici posti al margine della seconda fase di espansione urbana, ai vertici opposti dell'asse viario principale di Petacciato, viale "Pietravallo". L'area è praticamente satura volumetricamente, tranne qualche modesto ampliamento e nuova edificazione possibile su aree fondiarie residue possibili.

Tipologia di intervento: Intervento diretto.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia;
5. Demolizione e ricostruzione;
6. Nuova costruzione.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria (<=30% del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per la sottozona B5 sono comunque previste i seguenti indici:

Iff = 4,20 mc/mq

K = 0,80 mq/mq

P = 3

Hm = 10,50 ml

distacco dai confini = ml. 5,00

Art. 37 - Sottozona B6 – Completamento e nuovi edifici (area periferica del centro urbano)

La sottozona B6 posta a confine, in direzione SO, con il centro urbano preesistente è caratterizzata da costruzioni, uni e plurifamiliari, aggregate ad isolati.

L'area, oltre che gli interventi specifici per le zone di completamento, consente la costruzione limitata di nuovi edifici.

Per le Zone C eventualmente ricadenti in aree soggette a rischio idrogeologico la concessione di Permesso di costruire è subordinata alla redazione di apposita relazione, a carico del richiedente, attestante l'idoneità edificatoria dell'area interessata da parte di tecnico abilitato.

Tipologia di intervento: Intervento diretto.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia;
5. Demolizione e ricostruzione;
6. Nuova costruzione.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria (<=30% del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per la sottozona B6 sono comunque previste i seguenti indici:

Iff = 2,30 mc/mq

K = 0,60 mq/mq

P = 3

Hm = 10,50 ml

distacco dai confini = ml. 5,00

Ip = 2

Preventivamente al rilascio anche di un singolo Permesso di Costruzione per nuovo edificio, ed anche per interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento, o di demolizione e ricostruzione, il proprietario del terreno deve cedere gratuitamente al Comune, tramite trascrizione in Atto Pubblico a cura e spese del richiedente, l'intera area indicata come viabilità, carrabile e pedonale, negli elaborati grafici progettuali del Piano, di sua proprietà al momento di adozione del presente Strumento Urbanistico da parte del Consiglio Comunale.

Eventuali successivi frazionamenti della proprietà, a qualsiasi titolo effettuati, non modificano il contenuto della presente norma.

Art. 38 - Sottozona B7 – Completamento (ex zona B3 1° P.R.G. - Petacciato marina)

La sottozona B7, nella frazione marina, è ubicata a ridosso dello Stabilimento della Fornace di Laterizi. ed è caratterizzata da costruzioni, uni e plurifamiliari, aggregate ad isolati.

L'area, oltre che gli interventi specifici per le zone di completamento, consente la costruzione limitata di nuova edificazione, quasi totalmente costituita da ampliamenti del preesistente.

Tipologia di intervento: Intervento diretto.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;

3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia;
5. Demolizione e ricostruzione;
6. Nuova costruzione.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria (<=40% del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per la sottozona B7 sono comunque previste i seguenti indici:

Iff = 4,00 mc/mq

Hm = 10,50 ml

distacco dai confini = ml. 5,00 o Hp/2

Art. 39 - Sottozona B8 – Completamento (ex zona B4 1° P.R.G. - Petacciato marina)

La sottozona B8, nella frazione marina, costituisce il nucleo abitato di Petacciato scalo ferroviario ed è caratterizzata prevalentemente da costruzioni, uni e plurifamiliari, aggregate ad isolati.

L'area, oltre che gli interventi specifici per le zone di completamento, consente la costruzione di alcune nuove edificazioni su lotti liberi e di limitati ampliamenti del preesistente.

Tipologia di intervento: Intervento diretto.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia;
5. Demolizione e ricostruzione;
6. Nuova costruzione.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria (<=40% del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per la sottozona B8 sono comunque previsti i seguenti indici:

Iff = 3,00 mc/mq

K = 0,60 mq/mq

P = 2

Hm = 7,50 ml

distacco dai confini = ml. 5,00

All'interno delle porzioni di aree B8, comprese nelle perimetrazioni classificate come "Terreno Pessimo" nella TAV. C1 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, sono vietati nuovi interventi edificatori volumetrici di qualsiasi tipo, fatta salva la possibilità edificatoria complessiva, in base al rispettivo Indice di Fabbricabilità Fondiario (Iff) dell'intera area perimetrata come sottozona B8.

Art. 40 - Sottozona B9 – Conservazione e ristrutturazione (ex zona B4 1° P.R.G. - lottizzazioni convenzionate)

La sottozona B9 fa parte della prima Lottizzazione Convenzionata, redatta in base al primo P.R.G. ed attuata nel centro urbano negli anni 70-80 del secolo scorso. E' caratterizzata prevalentemente da costruzioni, uni e plurifamiliari, aggregate ad isolati.

L'area è praticamente satura.

Tipologia di intervento: Intervento diretto.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia;
5. Demolizione e ricostruzione;
6. Nuova costruzione.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria (<=30% del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per la sottozona B9 sono comunque previsti i seguenti indici:

Iff = 4,00 mc/mq

K = 0,80 mq/mq

P = 3

Hm = 10,50 ml

distacco dai confini = ml. 5,00 o Hp/2

Art. 41 - Sottozona B10 – Conservazione e ristrutturazione (ex zona C1 1° P.R.G. - lottizzazioni convenzionate)

La sottozona B10 comprende parte della prima Lottizzazione Convenzionata, di cui sopra, ed il primo P.E.E.P., strumenti attuativi redatti in base al primo P.R.G. ed attuate nel centro urbano negli anni 70-80 del secolo scorso.

La porzione della sottozona disciplinata dalla normativa della Lottizzazione privata è caratterizzata prevalentemente da costruzioni, uni e plurifamiliari, aggregate ad isolati; quella disciplinata dalla normativa P.E.E.P. da costruzioni co tipologie a schiera ed in linea.

L'area è praticamente satura con possibilità di ampliamenti volumetrici residuali.

Tipologia di intervento: Intervento diretto.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia;
5. Demolizione e ricostruzione;
6. Nuova costruzione.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria ($\leq 30\%$ del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per la sottozona B8 sono comunque previsti i seguenti indici:

$I_{ff} = 1,80$ mc/mq

$K = 0,40$ mq/mq

$P = 2$

$H_m = 7,50$ ml

distacco dai confini = ml. 5,00

Art. 42 - Sottozona B11 – Adeguamento volumetrico

La sottozona B11 comprende esclusivamente preesistenti edificazioni sparse in zona agricola, con caratteristiche urbanistiche inconciliabili con quelle delle nuove sottozone, definite dal Piano, che le inglobano.

Tipologia di intervento: Permesso singolo.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia;
5. Demolizione e ricostruzione;
6. Limitati ampliamenti.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria ($\leq 40\%$ del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Per aree così azionate, non comprese all'interno delle perimetrazioni classificate come "Terreno Pessimo" nelle Tavole C1/2/3/4 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, sono consentiti ampliamenti della volumetria e della superficie coperta preesistenti complessivamente contenuti entro il 10,00% della volumetria preesistente, regolata dai seguenti indici:

$P = 3$

$H_m = 10,00$ ml

distacco dai confini = ml. 5,00 o $H_p/2$

Per aree così azionate, comprese all'interno delle perimetrazioni classificate come "Terreno Pessimo" nella TAV. C1 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, sono consentiti esclusivamente gli interventi contemplati nell'art. 2 della Deliberazione n° 103/2006 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Trigno, Biferno, e Minori, Saccione e Fortore, e, in particolare, ampliamenti cubo-metrici degli edifici preesistenti finalizzati, esclusivamente, alla "necessità di adeguamento igienico sanitario.

Art. 43 - Sottozone C1, C2 e C3 – Sottozone di espansione edilizia

Le sottozone C1, C2, e C3 comprendono le aree di progetto di nuova espansione edilizia urbana.

Le nuove edificazioni nelle sottozone C1 e C2 saranno subordinate alla redazione di P. U. E., redatti nei termini specifici specificati negli articoli precedenti, mentre per la zona C3 è previsto il permesso singolo.

Destinazioni d'uso consentite: residenze; sono ammessi servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Tutte le nuove costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato, nella misura e con le modalità fissate dalle vigenti normative nazionali e regionali.

In particolare, per tutte e tre le sottozone C, in sede di redazione dei Piani attuativi, si prescinde dalla distinzione tra destinazione residenziale e non residenziale, tranne il caso in cui le destinazioni non residenziali vengano previste in edifici o parti di edifici indipendenti rispetto alla destinazione residenziale.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
4. Ristrutturazione Edilizia;
5. Demolizione e ricostruzione;
6. Nuova costruzione.

Le destinazioni d'uso non residenziali consentite dalle presenti Norme possono essere eventualmente attuate nei piani seminterrati o interrati degli edifici purché realizzate in conformità alla normativa vigente in ambito igienico-sanitario e di sicurezza oltre alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Per le Zone C ricadenti in aree soggette a rischio idrogeologico la concessione di Permesso di costruire è subordinata alla redazione di apposita relazione, a carico del richiedente, attestante l'idoneità edificatoria dell'area interessata da parte di tecnico abilitato .

Per la sottozone C sono previsti i seguenti indici:

Sottozona C1: Nuova espansione semi-estensiva

Ift = 1,20 mc/mq

Aa = 24,00 mq/ab

Av = 3,00 mq/ab

Iff = 1,775 mc/mq

K = 0,30 mq/mq

P = 3

Hm = 10,00 ml

distacco minimo dai confini = 5,00 ml o Hp//2

Ip = 3

Estensione minima P.U.E. mq. 25.000 o unitaria per lotti interclusi o isolati di area inferiore.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria (<=30% del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

In particolare nelle porzioni della sottozona C1 ricadente al margine delle perimetrazioni classificate come "Terreno Pessimo" nelle TAV C4 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, è vietata la edificazione, senza pregiudizio delle possibilità edificatorie totali stabilite dal rispettivo Indice di Fabbricabilità Territoriale, Ift.

Sottozona C2: Nuova espansione estensiva

Ift = 0,80 mc/mq

Aa = 24,00 mq/ab

Av = 1,50 mq/ab

Iff = 1,256 mc/mq

K = 0,25 mq/mq

P = 2

Hm = 7,50 ml

distacco minimo dai confini = 5,00 ml

Ip = 4

Estensione minima P.U.E. mq. 30.000 o unitaria per lotti interclusi o isolati di area inferiore.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria (<=20% del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Sottozona C3: Nuova espansione a bassa densità

Ift = 0,20 mc/mq

Aa = 18,00 mq/ab

Av = 0,50 mq/ab

Iff = 0,208 mc/mq

K = 0,15 mq/mq

P = 1

Hm = 7,50 ml

distacco minimo dai confini = 5,00 ml

Ip = 5

Estensione minima permesso singolo mq. 1.500 o unitaria per lotti interclusi.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria (<=20% del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Art. 44 - Sottozone C4 - Sottozone di espansione edilizia in atto

Le sottozone C4 comprendono gli strumenti attuativi in corso di realizzazione (Piani di Lottizzazione Convenzionate e P.E.E.P. "Dimensione Uno").

Gli stati di attuazione dei singoli P.U.E. sono, mediamente, ampiamente realizzati, quantificabili, complessivamente, al 90% delle loro potenzialità edificatorie.

Le destinazioni d'uso non residenziali consentite dalle presenti Norme possono essere eventualmente attuate nei piani seminterrati o interrati degli edifici purché realizzate in conformità alla normativa vigente in ambito igienico-sanitario e di sicurezza oltre alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- a) Manutenzione Ordinaria;
- b) Manutenzione Straordinaria;
- c) Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
- d) Ristrutturazione Edilizia;
- e) Demolizione e ricostruzione;
- f) Nuova costruzione.

Destinazioni d'uso principali: residenze.

Destinazione d'uso secondaria (<=30% del totale): servizi, attrezzature sociali, commerciali di II° livello, spettacolo, svago, edilizia ricettiva e di ristoro, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Le modalità realizzative e le potenzialità edificatorie sono contemplati nei rispettivi Strumenti Attuativi, che, di seguito, vengono indicati con gli indici che negli

Elaborati Progettuali di Piano (PC) li distinguono:

- 1 - Lottizzazione Convenzionata (Delibera.C.C.n° 113/80);
- 2 - Lottizzazione Convenzionata (Delibera C.C. n° 83/90);
- 3 - P.E.E.P. "dimensione UNO (Delibera C.C. n° 96/87);
- 4 - Lottizzazione Convenzionata (Delibere C.C. n° 71/81 n° 79/83 e n° 12/96);
- 5 - Lottizzazione Convenzionata (Delibere C.C. n°2/91 e n° 115/84);
- 6 - Lottizzazione Convenzionata (Delibere C.C. n°15/96 e n°30/96);
- 7 - Lottizzazione Convenzionata (Delibere C.C. n° 16/89 e n° 13/2001);
- 8 - Lottizzazione Convenzionata (Delibere C.C. n° 79/90 e n°2/98);
- 9 - Lottizzazione Convenzionata (Delibere C.C. n° 34/98 e n° 24/2003);
- 10 - Lottizzazione Convenzionata (Verbale C. E. n° 3/2011).

CAPITOLO IV - ZONE D - A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA O COMMERCIALE

Art. 45 - Destinazioni d'uso ammissibili

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D, nel rispetto delle indicazioni specifiche contenute negli articoli seguenti, sono raggruppabili nelle seguenti categorie:

- 1. attività industriali, limitatamente alla sottozona D1;
- 2. attività artigianali produttive e attività legate al settore della piccola industria;
- 3. attività artigianali e industriali di trasformazione e di conservazione dei prodotti agricoli, zootecnici e ittici;
- 4. attività artigianali e industriali del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti, attività di produzione e trasformazione di energia;
- 5. attività relative alla commercializzazione di prodotti e/o dell'artigianato dell'area;
- 6. attività relative alle attività commerciali di I° livello;
- 7. attività annonarie, commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto complementari;
- 8. attività di servizio alla viabilità, servizi pubblici e privati per le zone industriali e per le attività terziarie.

Nell'ambito delle zone D di nuovo impianto, in sede di approvazione dei piani P.I.P., le destinazioni d'uso secondarie, nelle misure previste nell'elaborato Tipi

Edilizi, devono essere chiaramente identificate. In fase realizzativa le edificazioni afferenti a tali destinazioni d'uso secondarie sono subordinate alla coeva realizzazione proporzionale di edificazioni con destinazione d'uso principale

Art. 46 - Sottozona D1 - Impianti Industriali esistenti - SIAI Fornace Laterizi SIAI

La sottozona D1 coincide con il perimetro della fabbrica di Laterizi SIAI, ubicata nella frazione Marina del Comune, in prossimità dello scalo Ferroviario, in un'area compresa fra la sede ferroviaria "Bologna-Otranto", a valle, e l'Autostrada A14, a monte.

L'industria è una fra le maggiori realtà industriali del Basso-Molise ed ha importanza nazionale nel settore specifico e, pertanto, al fine di consentire alla struttura di mantenere adeguati livelli di competitività, è stata prevista la possibilità di minimi ampliamenti delle volumetrie attuali, contenuti nella misura massima dello 0,5% di quella attuale. Sono consentiti, altresì, operazioni di manutenzione restauro e ristrutturazione, anche mediante demolizioni e ricostruzioni, parziali e/o totali. Nel rispetto delle legislazioni vigenti in materia di salvaguardia ambientale e di sicurezza, sono consentiti interventi con soluzioni planovolumetriche articolate ed adeguate alle necessità di ordine tecnologico e produttivo dell'impianto.

Art. 47 - Sottozona D2 - Artigianale esistente

La sottozona D2 comprende le aree a destinazione artigianale realizzate in attuazione del P.I.P. di iniziativa pubblica, approvato con deliberazione del C. C. n°141/87; tuttora in vigore e completato al 90% circa.

L'area è ubicata ad un chilometro circa dall'attuale centro abitato lungo la Strada Provinciale (ex S. S. 16 "Litoranea Adriatica", in direzione Termoli.

In tale sottozona sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui al precedente art. 44, fatta eccezione per i punti a ed f. In particolare è consentita unicamente la realizzazione di stabilimenti, come magazzini di deposito ed officine e, genericamente, per lavorazioni che non producano esalazioni nocive e moleste. Sono altresì ammessi laboratori industriali e relativi uffici, mense, magazzini di deposito ed esposizione di prodotti dell'industria, nonché le seguenti destinazioni d'uso secondarie nella misura del 35% entro il volume massimo realizzato: uffici amministrativi, commercio, residenza, servizi sociali e ricreativi

L'attuazione avviene per intervento edilizio diretto compatibilmente e per quanto non espressamente previsto dalle norme ed indicazioni contenute nella presente Variante di Piano.

Sono ammessi i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Restauro e Ristrutturazione edilizia;
4. Demolizione e ricostruzione;
5. Nuova costruzione nel rispetto dei seguenti indici:
 - $I_{ff} = 3,15 \text{ mc/mq}$
 - $K = 0,65 \text{ mq/mq}$
 - $P = 3$ (relativamente ai volumi contenenti destinazioni d'uso secondarie)
 - $H_m = 11,00 \text{ ml}$
 - Distacco minimo dai confini = $5,00 \text{ ml. o } H_p/2$
 - $I_p = 2$

Tutte le nuove edificazioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato, nella misura e con le modalità fissate dalle vigenti normative nazionali e regionali. Tale prescrizione si applica anche nei casi di demolizione e ricostruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia, o variazione delle destinazioni d'uso.

Art. 48 - Sottozona D3 - Artigianato (di nuovo impianto)

E' la sottozona che si prevede di attuare a contorno e completamento della dotazione di impianti a carattere produttivo-artigianale attuale (Sottozona D2) e per la quale si prevedono modalità realizzative analoghe..

La sottozona sarà attuata mediante P.U.E. di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 20.

Sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui al precedente art. 44, fatta eccezione per i punti a ed f. In particolare è consentita unicamente la realizzazione di stabilimenti, come magazzini di deposito ed officine e, genericamente, per lavorazioni che non producano esalazioni nocive e moleste. Sono altresì ammessi laboratori industriali e relativi uffici, mense, magazzini di deposito ed esposizione di prodotti dell'industria, nonché le seguenti destinazioni d'uso secondarie nella misura del 35% entro il volume massimo realizzato: uffici amministrativi, commercio, residenza, servizi sociali e ricreativi

Sono ammessi i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Restauro e Ristrutturazione edilizia;
4. Demolizione e ricostruzione;
5. Nuova costruzione nel rispetto dei seguenti indici:
6. $Aa = 20\%$ dell'area totale
 $I_{ff} = 3,40$ mc/mq
 $K = 0,60$ mq/mq
 $P = 3$ (relativamente ai volumi contenenti destinazioni d'uso secondarie)
 $H_m = 11,50$ ml
Distacco minimo dai confini = 5,00 ml. o $H_p/2$
 $I_p = 2$
Estensione minima: unitaria

Tutte le nuove edificazioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato, nella misura e con le modalità fissate dalle vigenti normative nazionali e regionali. Tale prescrizione si applica anche nei casi di demolizione e ricostruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia, o variazione delle destinazioni d'uso.

Art. 49 - Sottozona D4 - Artigianato e piccola industria (di nuovo impianto)

E' la sottozona che si prevede di attuare sui terreni ubicati nella frazione marina, che fronteggiano il preesistente stabilimento SIAE, di cui rappresenta un necessario supporto per la prosecuzione dell'attività produttiva. L'area circoscritta ai contorni dai tracciati della Ferrovia "Bologna-Otranto", dell'Autostrada A14 e dal preesistente depuratore comunale, nonché dalla conformazione orografica della zona, è interessata da interventi di entità ed ampiezza limitate.

La sottozona sarà attuata mediante P.U.E. di iniziativa privata.

Sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui al precedente art. 44, fatta eccezione per i punti a ed f. In particolare sono consentiti in questa sottozona

unicamente stabilimenti per lavorazioni che non producano esalazioni nocive e moleste, magazzini di deposito e officine. Sono altresì ammessi laboratori industriali e relativi uffici, mense, magazzini di deposito ed esposizione di prodotti dell'industria, nonché le seguenti destinazioni d'uso secondarie nella misura del 10% entro il volume massimo realizzato: uffici amministrativi, commercio, residenza, servizi sociali e ricreativi

Sono ammessi i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Restauro e Ristrutturazione edilizia;
4. Demolizione e ricostruzione;
5. Nuova costruzione nel rispetto dei seguenti indici:

Aa = 25% dell'area totale

K = 0,02 mq/mq

Hm = 11,00 ml

Distacco minimo dai confini = 5,00 ml. o Hp/2

Ip = 1

Estensione minima: unitaria

Tutte le nuove edificazioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato, nella misura e con le modalità fissate dalle vigenti normative nazionali e regionali. Tale prescrizione si applica anche nei casi di demolizione e ricostruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia, o variazione delle destinazioni d'uso.

Art. 50 - Sottozona D5 - Commerciale di I° livello

E' la sottozona preposta alla creazione di attività commerciali di I° livello, ubicata lungo la Strada Provinciale (ex S. S. 16 "Litoranea Adriatica", in direzione Termoli, oltre le sottozone a carattere artigianali (Sottozona D2 e D3).

La sottozona sarà attuata mediante P.U.E. unitario di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 20.

In tale sottozona sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui ai punti f e g del precedente art. 44. Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni d'uso secondarie nella misura del 25% entro il volume massimo realizzato: residenza, sociali e ricreativi, uffici.

Sono ammessi i seguenti interventi:

1. Manutenzione Ordinaria;
2. Manutenzione Straordinaria;
3. Restauro e Ristrutturazione edilizia;
4. Demolizione e ricostruzione;
5. Nuova costruzione nel rispetto dei seguenti indici:

Aa = 60% dell'area totale

Iff = 3,40 mc/mq

K = 0,60 mq/mq

P = 3 (relativamente ai volumi contenenti destinazioni d'uso secondarie)

Hm = 11,50 ml

Distacco minimo dai confini = 5,00 ml. o Hp/2

Ip = 1

Estensione minima: unitaria

Tutte le nuove edificazioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato, nella misura e con le modalità fissate dalle vigenti normative nazionali e regionali. Tale prescrizione si applica anche nei casi di demolizione e ricostruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia, o variazione delle destinazioni d'uso.

CAPITOLO V - ZONE E - VERDE AGRICOLO E VERDE PRIVATO

Art. 51 - Sottozona E1 - Verde agricolo

a) Attività connesse alla conduzione di fondi agricoli

Nella sottozona E1 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto; gli interventi sono comunque soggetti alla procedura del Permesso di costruzione ai sensi di legge e delle presenti Norme, fatti salvi i casi di cui all'art.9 della L.N. 10/77.

Per quanto non previsto nel presente articolo vanno osservate le norme specifiche contenute nel vigente Regolamento Edilizio.

In tale sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

- a. abitazioni e relativi servizi per gli addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- b. attrezzature a servizio diretto delle aziende quali: deposito di attrezzi e prodotti agricoli, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ricoveri per animali e per macchine agricole. Tali attrezzature: non dovranno comunque distare meno di 50,00 ml dalle zone abitate - nel rispetto comunque delle norme del Regolamento d'Igiene - ma potranno essere annesse al fabbricato rurale di pertinenza; dovranno essere proporzionate come entità e caratteristiche all'azienda cui competono e la effettiva necessità della loro costruzione dovrà essere dimostrata;
- c. serre con strutture fisse per floricultura e orticultura intensive di tipo aziendale;
- d. attrezzature per la lavorazione e la trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici annesse ad aziende che lavorano prodotti propri. Tali impianti dovranno essere relazionati in modo congruo alla sola azienda su cui insistono;
- e. allevamenti di animali;
- f. installazione di elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio, impianti fotovoltaici ed eolici.

I volumi destinati a contenere attrezzature agricole non possono, in nessun caso, essere posti allo stesso livello dei volumi destinati a locali di abitazione, nemmeno parzialmente. L'intera costruzione deve essere progettata e realizzata in modo di assicurare sufficienti condizioni di sicurezza ed igienicità al complesso. I locali destinati a deposito di materiali infiammabili o soggetti a fenomeni di fermentazione (fienili, silos, depositi carburante, etc.) devono essere completamente separati dall'abitazione e da volumi ad essa collegati.

Le abitazioni di nuova edificazione - consentite solo se appartenenti alla categoria di cui al comma precedente punto a) - dovranno essere proporzionate alle dimensioni dell'azienda alla quale competono e pertanto dovrà essere dimostrata la loro necessità in base alle caratteristiche dell'attività produttiva cui sono annesse e, pertanto le loro caratteristiche saranno quindi determinate in relazione alle loro esigenze funzionali

Sono consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, di Restauro, Ristrutturazione e Nuova Edificazione.

Per quanto attiene alla edificazioni su terreni confinanti con le aree Tratturali vanno osservate le norme contenute nel P.T.P.A. di A.V. n° 1.

L'eventuale intervento nel settore agrituristico è disciplinato dalla legge della Regione Molise n° 9/2009, come modificata dalla l. r. n° 12/2010. In tal caso relativamente alla sola parte residenziale è consentito un incremento volumetrico del 15% rispetto a quanto previsto per la normale attività agricola. E' vietato il successivo cambio di destinazione d'uso degli ambienti così realizzati in assenza di un corrispondente adeguamento proporzionale di terreno asservito in base all'indice di sottozona.

Al fine del raggiungimento dell'estensione superficiale minima dell'interveto per tutti gli usi consenti nella sottozona è consentito l'accorpamento al lotto principale di un lotto di terreno agricolo del territorio comunale di estensione non inferiore a mq 5.000. Tale vincolo prima della esecuzione dei lavori deve essere oggetto di trascrizione in Atto Pubblico.

Esclusivamente per quanto attiene le attrezzature connesse all'attività agricola e per quelle produttive agricole speciali, quali impianti serricoli e di tunnel, vige quanto previsto dalla specifica legge della Regione Molise n° 5/2008 e successive m. e i..

E' previsto il rispetto dei seguenti indici:

Iff = 0,03 mc/mq per gli usi di cui al punto a)

P = 2

superficie minima del lotto = 15.000 mq

Hm = 7,50 ml

Distacco minimo dai confini = 5H

Iff = 0,07 mc/mq per tutti gli altri usi previsti non specificamente contemplati in precedenza

superficie minima del lotto = 10.000 mq

Hm = 10,00 ml (eccettuate le attrezzature di cui ai punti b) e d) di altezza non riducibile per le quali è ammissibile deroga motivata)

Distacco minimo dai confini = 5H

Per gli edifici di civile abitazione eventualmente esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. e ricadenti, anche parzialmente, nella sottozona agricola E1 o per gli edifici che hanno perso la funzionalità ai fini dell'attività agricola sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, di Restauro e Risanamento Conservativo, di Ristrutturazione Edilizia con demolizione e ricostruzione nel rispetto delle volumetrie e delle dimensioni esistenti previa acquisizione - ove necessario - dei previsti pareri di tutela ambientale, paesaggistica e di salvaguardia del territorio.

Nella sottozona E1 è consentita la realizzazione di aree attrezzate destinate al parcheggio di caravan, roulotte, natanti da diporto, etc.. Le aree, in numero massimo di 3 per l'intero territorio comunale, dovranno essere poste a distanze reciproche non inferiori a ml. 1.000 e non potranno occupare, ciascuna, una superficie complessiva superiore a mq. 3.000. Tale superficie non potrà essere oggetto di asservimento ai fini delle edificabilità di zona. L'intervento, soggetto all'acquisizione dei previsti pareri in materia di tutela ambientale, paesaggistica e di salvaguardia del territorio, sarà oggetto di permesso di costruzione singolo ed i progetto. dovrà prevedere la realizzazione di impianti di raccolta, convogliamento e smaltimento degli oli minerali e dei rifiuti, conformi alle vigenti disposizioni legislative. L'area potrà essere, altresì, munita di tettoie di tipo leggero, ferro,

legno, teloni, per una estensione superficiale non superiore al 25% della sua estensione totale.

Per aree così azionate, comprese all'interno delle perimetrazioni classificate come "Terreno Pessimo" nelle Tavole C1/2/3/4 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, sono consentiti esclusivamente gli interventi contemplati nell'art. 2 della Deliberazione n° 103/2006 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Trigno, Biferno, e Minori, Saccione e Fortore, e, in particolare, ampliamenti cubo-metrici degli edifici preesistenti finalizzati, esclusivamente, alla "necessità di adeguamento igienico sanitario.

Art. 52 - Sottozone E2 - Verde privato

Comprendono le aree destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per giardini, orti e parchi privati, è quindi prescritto il rispetto delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni, nonché l'eventuale sistemazione a orto o giardino.

Nelle sottozone E4 dovranno essere posti a dimora alberi di alto fusto nella misura di 2 alberi per ogni 100,00 mq di area libera da pavimentazioni. Non è consentito l'abbattimento di essenze arboree autoctone o di alberi inseriti negli elenchi storici senza preventiva autorizzazione comunale; in caso di abbattimento o avvizzimento le piante dovranno essere sostituite.

In tali sottozone è generalmente vietato qualsiasi tipo di costruzione. E' consentita la realizzazione di pavimentazioni filtranti, in materiali ecocompatibili e la installazione di manufatti mobili destinati al ricovero di attrezzi e materiali per la manutenzione degli impianti vegetali. Tali manufatti, di dimensioni contenute e di volumetria totale, in ogni caso non superiore a mc, 8,00 ed altezza ml. 2,4, potranno essere impiantati in ragione massima di n° 1 su lotto di estensione non inferiore a mq. 500,00.

CAPITOLO VI - ZONE F - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Art.53 - Caratteristiche generali

Le zone F comprendono tutte le aree destinate a spazi per attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale, prevalentemente di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione - anche mediante esproprio - da parte del Comune o degli enti competenti.

Sono altresì previste, nell'ambito delle zone F, destinazioni a carattere privato di interesse generale quali uffici, attività ricettive, di ristoro, commerciali (anche di grande dimensione).

Le attrezzature e servizi pubblici potranno essere realizzati anche dai privati proprietari delle aree interessate purché in regime di convenzione con il Comune.

Le sottozone F1, F2, F3 ed F4 comprendono le aree destinate alla realizzazione di impianti ed attrezzature di quartiere, così come stabilito dal D. M. n° 144/1968 (Standard Urbanistici) per le quali, nelle misure indicate di seguito e nell'Elab "Tipi Edilizi" di Piano, è prescritta la cessione gratuita da parte dei proprietari in sede di formazione del P.U.E. di iniziativa privata.

Art. 54 - Sottozone F1 - Verde pubblico attrezzato di quartiere

Le sottozone F1 sono destinate a verde pubblico e attrezzato, è quindi vietata qualsiasi costruzione fatte salve le sole attrezzature e - per le parti destinate ad impianti sportivi - le abitazioni destinate al personale di sorveglianza e di custodia degli impianti.

Le sottozone F1 comprendono:

- a) giardini pubblici o di uso pubblico con o senza attrezzature da gioco per bambini;
- b) parchi pubblici, comprendenti zone verdi e alberate da mantenere allo stato naturale, dove è esclusa qualsiasi costruzione anche a carattere provvisorio;
- c) spazi da sistemare a verde con piante e manti erbosi racchiusi tra strade e nodi stradali;
- d) impianti sportivi o ricreativi.

Nelle aree destinate a verde pubblico e a verde attrezzato - di cui al punto a) - può essere consentita la realizzazione di piccole strutture a carattere provvisorio - quali piccoli chioschi per bar, per fiori, edicole di piccole dimensioni - da concedersi nel limite di 5,00 mq di superficie costruita per ogni 1.000 mq di superficie a verde. E' tassativamente esclusa la realizzazione di costruzioni che non abbiano caratteristiche che ne permettano una facile rimozione.

Nelle aree di cui al punto d), oltre alle abitazioni per il personale di sorveglianza, sono costruibili solo impianti sportivi (tennis, piscine, etc.) o ricreativi all'aperto, con le relative costruzioni per servizi (locali per servizi igienici, spogliatoi, spazi di ricovero per attrezzi sportivi, etc.) anche a gestione privata. Nella realizzazione delle costruzioni accessorie e da adibire, eventualmente, ad abitazione per il personale, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

$$K = 0,03 \text{ mq/mq}$$

$$P = 1$$

$$Hm = 3,50 \text{ ml}$$

$$\text{distacco minimo dai confini} = 5,00 \text{ ml}$$

$$\text{distacco minimo tra corpi dello stesso edificio} = 10,00 \text{ ml}$$

Comunque, qualora le dimensioni dell'area lo consentano e siano predisposte almeno tre strutture per lo sport dedicate a una o più discipline (per esempio tre campi da tennis, due campi da tennis e uno di calcetto, etc.) sarà possibile edificare anche una "clubhouse" o circolo sportivo di appoggio come più oltre precisato.

Tutte le costruzioni, per le quali dovrà essere redatto un progetto unitario, dovranno rispettare un distacco minimo dai confini di proprietà o fra loro pari a 2H, dovranno rispondere alla vigente normativa in materia.

La realizzazione della suddetta "clubhouse" - in unico fabbricato - e delle relative attrezzature sportive, sarà soggetta a progetto planivolumetrico.

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

$$I_{ff} = 0,25 \text{ mc/mq}$$

$$\text{superficie minima del lotto} = 5.000 \text{ mq}$$

$$K = 0,10 \text{ mq/mq}$$

$$P \text{ max} = 2$$

$$Hm = 7,50 \text{ ml}$$

$$\text{distacco minimo dai confini} = 10,00 \text{ ml}$$

$$\text{distacco minimo tra corpi dello stesso edificio} = 10,00 \text{ ml}$$

Ip = 3

In alternativa alla costruzione della "clubhouse", fatta salva la realizzazione di impianti sportivi secondo quanto sopra definito, è ammessa la organizzazione di spazi attrezzati per il campeggio nel verde anche a gestione privata. In questo caso la superficie minima del lotto interessato non dovrà essere inferiore a 10.000 mq.

L'approvazione del progetto del circolo, della "clubhouse" o del campeggio nel verde e la relativa autorizzazione sono subordinate alla presentazione di un progetto unitario che dimostri l'effettiva integrazione della parte edificata attrezzata con il complesso sportivo.

Art. 55 - Sottozone F2 - Parcheggi pubblici

Le sottozone F2 sono preordinate alla costruzione di parcheggi pubblici.

Per i parcheggi all'aperto è prevista esclusivamente la costruzione di pavimentazioni ed opere accessorie.

I parcheggi pluripiano, di capienza non inferiore a 150 posti auto, andranno realizzati nel rispetto di tutte le leggi che disciplinano la materia, e marcatamente della Prevenzione Incendi, dovranno essere muniti di una cinta alberata perimetrale continua, costituita da essenze autoctone, di larghezza non inferiore a ml. 6,00, interrompibile solo in prossimità dei punti di varco, e dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

superficie minima del lotto = 1.500 mq

K = 0,60 mq/mq

Hm = 6,00 ml

distacco minimo dai confini = 6,00 ml

L'Amministrazione Comunale può consentire la costruzione e la gestione dei parcheggi da parte di privati, previa stipula di apposita convenzione.

Art. 56 - Sottozone F3 - Istruzione Pubblica

Le sottozone F3 sono riservate alla costruzione di attrezzature scolastiche per l'infanzia e per le scuole dell'obbligo di 1° e 2° grado.

La realizzazione delle opere dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni legislative che, all'atto della costruzione, saranno in vigore.

In linea puramente orientativa andranno osservate le seguenti prescrizioni:

K = 0,50 mq/mq

Hm = 10,50 ml

distacco minimo dai confini = 5,00 ml o Hp/2.

Ip = 1

Art. 57 - Sottozone F4 - Attrezzature pubbliche di interesse comune (Livello di quartiere)

Le sottozone F4 comprendono le aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, amministrative, culturali, sociali, ospedaliere e sanitarie, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, di prevenzione incendi, carcerarie, di istruzione superiore, nonché quelle destinate a edilizia ricreativa, a edilizia commerciale di II°

livello, a sale di congressi oltre alla realizzazione e gestione di impianti tecnici, tecnologici, distributivi e di trasporto (elettricità, nettezza urbana, trasporti pubblici, ecc.) le cui specifiche destinazioni d'uso sono indicate nelle tavole del P.R.G. con apposita simbologia.

E' previsto il rispetto dei seguenti indici:

Iff = 2,50 mc/mq

Rc = 0,30 mq/mq

P = 3

Hm = 10,50 ml

distacco minimo dai confini = ml. 5,00 o Hp/2

distacco minimo tra corpi dello stesso edificio o isolato = Hp

Ip = 1

Le attrezzature di cui al presente articolo – con particolare riferimento ad interventi di edilizia ricreativa, edilizia commerciale e a sale congressi –, pur mantenendo la loro destinazione obbligatoriamente di uso pubblico, potranno, ove possibile, essere realizzate e gestite da privati.

Gli interventi di particolare rilievo sono comunque soggetti alla redazione preventiva di apposita relazione da parte di tecnico abilitato attestante l'idoneità edificatoria dell'area interessata ed in particolare la valutazione dell'eventuale rischio idrogeologico.

Art. 58 - Sottozone F5 - Attrezzature pubbliche di interesse generale (Livello di quartiere)

Le sottozone F5 comprendono le aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico analoghe a quelle previste al precedente art. 56.

Le caratteristiche, le modalità di attuazione e gli indici parametrici sono analoghi a quelli previsti al precedente art. 56.

Le aree F5, comprese all'interno delle perimetrazioni classificate come "Terreno Pessimo" nella TAV. C2 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, comprendono esclusivamente terreni di proprietà pubblica demaniale (sbocchi a mare di fossi, compluvi, aree di manovra di protezione antincendio e simili), per forma e dimensione assolutamente non idonee all'edificazione e per i quali è, in ogni caso, vietata qualsiasi possibilità edificatoria, sia di iniziativa pubblica che privata.

Art. 59 - Sottozone F6 - Verde pubblico (Livello urbano)

Per le sottozone F5, destinati alla realizzazione di parchi ed aree ricreative con funzione di connessione ed omogeneizzazione del tessuto urbano, valgono in linea di massima le prescrizioni relative alle sottozone F1 di cui al precedente art. 53. La relativa disciplina d'uso e di intervento potrà comunque eventualmente essere specificata, congiuntamente ai criteri ed alle modalità di gestione, attraverso la formazione di un P.U.E. di iniziativa pubblica.

Di norma è consentito realizzare esclusivamente opere infrastrutturali d'arredo di piccole dimensioni, servizi igienici e chioschi per il ristoro - nei limiti delle effettive necessità - nonché attrezzature sportive e relative pertinenze.

Sono altresì ammessi tutti gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

In aggiunta ai parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria già realizzati dovranno essere previsti, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, ulteriori spazi di sosta - nella misura e con le modalità fissate dalle vigenti normative nazionali e regionali - da collocarsi di norma ai limiti delle aree recintate.

Art. 60 - Sottozone F7 - Zone Direzionali d'uso pubblico

Le sottozone F7 sono destinate ad attività direzionali a servizio dell'intera area urbana; le principali destinazioni d'uso pubblico ammesse sono: sanitarie; amministrative; religiose, parcheggi, uffici, teatri, spazi comuni e similari. Sono ammesse, nella misura massima contenuta entro il 25% del totale volumetrico consentito e realizzabili in via subordinata alla coeva realizzazione di una proporzionale quantità di volumetria destinata ad usi principali, le seguenti destinazioni secondarie: commerciali di II° livello; residenziale, ricettive e di ristoro.

Nelle sottozone F7 il P.R.G. si attua per P.U.E. di iniziativa privata.

Nel caso di sale di spettacolo o di edilizia alberghiera sono ammesse le relative deroghe secondo quanto precisato nelle presenti Norme di attuazione agli articoli 103 e 105.

I suddetti spazi pubblici, quantizzati secondo le indicazioni del comma precedente, saranno individuati in sede di redazione di piani attuativi, eccettuate le aree già predisposte per tale destinazione. Resta comunque salva la facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale di indicare una diversa ubicazione e/o conformazione in riferimento ai propri programmi di utilizzazione di tali spazi.

E' previsto il rispetto dei seguenti indici:

$I_{ff} = 3,00 \text{ mc/mq}$

$K = 0,50 \text{ mq/mq}$

Superficie minima d'intervento 15.000 mq. o unitaria per lotti interclusi o di area inferiore

$F = 60,00 \text{ ml}$

$P = 3$

$H_m = 10,50 \text{ ml.}$

distacco minimo dai confini = 5,00 o H_p /

superficie minima destinata a spazi pubblici, verde pubblico, parcheggi = 20% della superficie del lotto

Gli spazi pubblici per urbanizzazioni secondarie vanno quantificati, in riferimento all'edilizia residenziale, nella misura di 24 mq. ogni 100 mc di volume massimo consentito e per l'edilizia polifunzionale nella misura del 20% della superficie fondiaria asservita a tale destinazione.

I suddetti spazi pubblici, quantizzati secondo le indicazioni del comma precedente, saranno individuati in sede di redazione di piani attuativi. Resta comunque salva la facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale di indicare una diversa ubicazione e/o conformazione in riferimento ai propri programmi di utilizzazione di tali spazi.

Art. 61 - Sottozone F8 - Parcheggi alberati privati

Le sottozone F8 sono preordinate alla costruzione di parcheggi pubblici alberati, previsti a supporto delle zone limitrofe turistiche.

Si prevede la creazione di superfici alberate destinate allo stazionamento di autoveicoli, corredate da impianti arborei, costituiti da essenze arboree autoctone di

alto e medio fusto, preesistenti o di nuovo impianto, con indice di piantumazione $lp \geq 4$, calcolato rispetto all'intera superficie d'intervento.

L'intervento dovrà essere corredato dal sistema di raccolta, convogliamento e smaltimento degli oli minerali, progettato ed eseguito a norma di legge.

L'attuazione dell'intervento, di estensione unitaria, avverrà mediante D.I.A., previa acquisizione dei previsti parere e nulla-osta di legge.

Art. 62 - Sottozone F9 - Impianti tecnologici pubblici

Le sottozone F8 sono preordinate alla costruzione di tutte le costruzioni, impianti, ed aree attrezzate necessarie per la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche, comunali e sovracomunali relative allo smaltimento dei rifiuti solidi e delle acque reflue urbane, delle reti di distribuzione dell'energia elettrica, delle acque, etc..

Le norme e le modalità attuative devono rispettare le norme legislative che regolano e disciplinano la materia, in vigore sia all'epoca di realizzazione, sia nel corso del tempo, per la sicurezza e per la tutela della incolumità pubblica.

Si prevede la creazione di superfici alberate destinate allo stazionamento di autoveicoli, corredate da impianti arborei, costituiti da essenze arboree autoctone di alto e medio fusto, preesistenti o di nuovo impianto, con indice di piantumazione $lp \geq 5$, calcolato rispetto all'intera superficie d'intervento.

L'intervento dovrà essere corredato dal sistema di raccolta, convogliamento e smaltimento degli oli minerali, progettato ed eseguito a norma di legge.

L'attuazione dell'intervento, di estensione unitaria, avverrà mediante D.I.A., previa acquisizione dei previsti parere e nulla-osta di legge.

Le aree F9, comprese all'interno delle perimetrazioni classificate come "Terreno Pessimo" nelle Tavole C1/2/3/4 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, sono destinate a zone di supporto agli impianti (deposito di materiali, aree di manovra, di parcheggio e di servizio, etc.), e per esse è prescritto il divieto di assoluto di edificazione.

Art. 63 - Sottozone F10 - Mobilità ecologica

Le sottozone F10 sono destinate alla realizzazione di fasce verdi a sviluppo longitudinale contenenti aree verdi attrezzate, piste ciclabili, percorsi da trekking, percorsi "salute" a controllo fisiologico, giochi non meccanizzati, e similari.

In particolare si ripropone la possibilità di collegare con pista ciclabile il confine meridionale col comune di Petacciato con il confine opposto di Montenero di Bisaccia.

Le sottozone verranno attuate mediante piani attuativi di iniziativa comunale.

Oltre alle realizzazioni consentite al precedente art. 61, punti a, b e c, relativamente alle specifiche opere di verde è consentito realizzare;

- pavimentazioni ecocompatibili per piste ciclabili e piazzole per picnic;
- pavimentazioni in terra con aggiunta di resine per percorsi pedonali;
- imposizione di suppellettili, tabelle ed attrezzi ginnici in legno e/o derivati.

Le eventuali opere murarie necessarie per le delimitazioni ed i confinamenti, nonché quelle per la sicurezza e protezione ambientale dovranno essere limitate al minimo indispensabile e, in ogni caso le murature in elevazione non dovranno avere una altezza di spicco dal terreno naturale sistemato superiore a cm. 80,00 e dovranno presentare una faccia vista in pietra naturale calcarea o tufacea.

Tutte le costruzioni, di iniziativa pubblica, saranno attuate mediante intervento diretto.

Art. 64 - Sottozona F11 - Impianti Sportivi Urbani

La sottozona F11 è destinata alla costruzione degli impianti sportivi pubblici urbani, al coperto ed allo scoperto, quali campi per il giuoco del calcio, tennis, pallacanestro, calcetto, palestre, piscine, etc., con relativi locali ed opere accessorie. E' consentita, inoltre, la realizzazione di:

- giardini pubblici o di uso pubblico con o senza attrezzature da giuoco per bambini;
- parchi pubblici, comprendenti zone verdi e alberate da mantenere allo stato naturale, dove è esclusa qualsiasi costruzione anche a carattere provvisorio.

Nelle aree destinate a verde pubblico e a verde attrezzato, di cui ai precedenti punti a e b, può essere consentita la realizzazione di piccole strutture a carattere provvisorio - quali piccoli chioschi per bar, per fiori, edicole di piccole dimensioni - da concedersi nel limite di 5,00 mq di superficie costruita per ogni 5.000 mq di superficie a verde. E' tassativamente esclusa la realizzazione di costruzioni che non abbiano caratteristiche che ne permettano una facile rimozione.

La superficie totale occupata dagli impianti sportivi, al coperto ed allo scoperto, compresi i locali accessori, non potrà essere maggiore del 60% dell'intera superficie della sottozona.

L'altezza degli edifici dovrà essere commisurata alla tipologia di sport o di giuoco cui si riferisce ma, in ogni caso, quella degli edifici al coperto non potrà superare i 12,00 ml..

Si prevede l'attuazione della sottozona mediante intervento pubblico diretto.

Art. 65 - Sottozona F12 - Giuoco del golf e parco verde sportivo privati

La sottozona F11 è destinata alla costruzione di un parco sportivo nel verde in cui potranno essere realizzati vari tipi di impianti caratterizzabili, in base alle loro destinazioni d'uso principali, nel seguente modo:

- a) campo di giuoco del golf 18 buche ed impianti sportivi all'aperto ed al coperto, attuabile tramite P.U.E. di iniziativa privata di estensione non inferiore a mq. 500.000, comprensiva di tutte le aree descritte al successivo punto 1);
- b) parchi sportivi e verde attrezzato, impianti e giuochi all'aperto ed al coperto, attuabile tramite P.U.E. di iniziativa privata di estensione non inferiore a mq. 50.000, comprensiva di tutte le aree descritte al successivo punto 1)..
- c) é' consentita la realizzazione di destinazioni d'uso secondarie, subordinate alle principali, che di seguito, con le relative limitazioni, si specificano:
- d) uffici, centro benessere, ristoro magazzini, nella misura del 100% di quella totale consentita;
- e) edilizia turistica, ricettiva e di ristoro, commerciale di II° livello e similari, nella misura massima del 65% di quella totale consentita.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

$Aa = 24,00 \text{ mq/ab}$

$I_{ff} = 0,12 \text{ mc/mq}$

$K = 0,030 \text{ mq/mq}$

$F = 60,00 \text{ ml}$

$P = 3$

$H_m = 10,050 \text{ ml}$.

distacco minimo dai confini = $5,00$ o $H_p/2$

Tutte le opere, sia il campo da golf che i parchi e le attrezzature sportive, dovranno possedere requisiti di assoluta eco compatibilità ed, in particolare, dovranno essere progettate e realizzate in modo da non arrecare danno al regime idrogeologico ed alla pedologia dei terreni interessati e circostanti, dovrà essere escluso tassativamente l'uso di pesticidi o similari per l'impianto e la coltura degli impianti vegetali, per i quali dovranno essere impiegate solo essenze autoctone o compatibili.

I tempi validi per l'attuazione degli interventi di cui al precedente punto a) del presente articolo (Campo di giuoco del golf etc.) deve avvenire entro due anni a far data dall'approvazione definitiva ed entrata in vigore della presente Variante. Oltre tale data diventano attuabili solo le previsioni di cui al precedente punto b) del presente articolo (parchi sportivi e verde attrezzato) ed il relativo azzonamento, al fine di rendere congruo l'intervento sia rispetto alle esigenze specifiche della tipologia di azzonamento, che in funzione della continuità del disegno urbanistico, viene limitato alla porzione dell'area contrassegnata con a) e delimitata dalla linea marrone tratteggiata indicata negli elaborati grafici progettuali. In tal caso su tale area viene trasferita l'intera possibilità edificatoria della sottozona, per un ammontare complessivo pari a mc. 104.503.

Per effetto di tali variazioni gli indici variano parzialmente nel seguente modo;

$I_{ff} = 0,235 \text{ mc/mq}$

$K = 0,040 \text{ mq/mq}$

La superficie massima complessiva occupata dalle attrezzature sportive previste al punto a) dovrà essere contenuta nell'1,50% dell'intera estensione del P.U.E.

La superficie minima destinata a verde prevista al punto b) non potrà essere inferiore al 70% dell'intera estensione del P.U.E. ed andrà suddivisa nel seguente modo: non meno dei due terzi con destinazione a parco ad uso comune degli impianti; un terzo potrà essere destinato a verde privato (E2) e/o a verde agricolo (E1).

Art. 66 - Sottozone F13 - Parcheggi privati

Le sottozone F13 sono preordinate alla costruzione di parcheggi privati.

Per i parcheggi all'aperto è prevista esclusivamente la costruzione di pavimentazioni ed opere accessorie.

I parcheggi pluripiano, saranno attuati mediante intervento diretto unitario e dovranno essere realizzati nel rispetto di tutte le leggi che disciplinano la materia, e marcatamente della Prevenzione Incendi, dovranno essere muniti di una cinta alberata perimetrale continua, costituita da essenze autoctone, di larghezza non inferiore a ml. 6,00, interrompibile solo in prossimità dei punti di varco, e dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

$K = 0,60 \text{ mq/mq}$

$H_m = 6,00 \text{ ml}$

distacco minimo dai confini = 6,00 ml

CAPITOLO VII - ZONE G – TURISMO

Art. 67 - Generalità

Le parti del territorio comunale contrassegnate con la lettera G sono destinate a contenere le attrezzature sia del turismo residenziale di lungo periodo (soggiorni climatici, curativi antistress, elioterapici, ecc.), sia di tipo ricettivo e di ristoro (alberghi, pensioni, motels, ristoranti, bar, etc., con l'esclusione delle discoteche di grandi dimensioni per le quali dovranno essere individuate, caso per caso, delle aree opportune che non compromettano l'equilibrio ambientale e le normative sull'inquinamento acustico.

Art. 68 - Sottozona G1 – Conservazione e risanamento con adeguamento volumetrico

La sottozona G1 riguarda l'edificio di proprietà comunale, ex "Colonia Marina", attualmente sede di un albergo.

A carico di tale edificio, oltre che le normali operazioni di manutenzione, restauro e ristrutturazione, si prevede un incremento piano volumetrico pari al 33% di quello preesistente.

Tipologia di intervento: Intervento diretto.

Vanno rispettati i seguenti indici:

$P = 3$

$Hm = 11,00 \text{ ml}$

distacco dai confini = ml. 5,00 o $H_p/2$ (solo per gli eventuali ampliamenti planimetrici).

Art. 69 - Sottozona G2 – Conservazione e risanamento con adeguamento volumetrico

La sottozona G2 riguarda edifici allo stato attuale adibiti alla funzione ricettiva e/o di ristoro.

A carico di tali edifici, oltre che le normali operazioni di manutenzione, restauro e ristrutturazione, si prevede un incremento piano volumetrico pari al 15% di quello preesistente.

Tipologia di intervento: Intervento diretto.

Per aree così azionate, non comprese all'interno delle perimetrazioni classificate come "Terreno Pessimo" nelle Tavole C1/2/3/4 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, sono consentiti ampliamenti della volumetria e della superficie coperta preesistenti complessivamente contenuti entro il 16,50% della volumetria preesistente, regolata dai seguenti indici:

$P = 3$

$Hm = 11,00 \text{ ml}$

distacco dai confini = ml. 5,00 o $H_p/2$ (solo per gli eventuali ampliamenti planimetrici)

Per aree così azionate, comprese all'interno delle perimetrazioni classificate come "Terreno Pessimo" nella TAV. C2 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, sono consentiti esclusivamente gli interventi contemplati nell'art. 2 della Deliberazione n° 103/2006 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Trigno, Biferno, e Minori, Saccione e Fortore, e, in particolare, ampliamenti cubo-metrici degli edifici preesistenti finalizzati, esclusivamente, alla "necessità di adeguamento igienico sanitario.

Art. 70 - Sottozone G3, G4 e G5 – Sottozone di nuova espansione turistica

Le sottozone G3, G4, e G5 comprendono le aree di progetto di nuova espansione turistica, che saranno attuate mediante la formazione di P. U. E. di iniziativa privata, redatti nei termini specifici specificati negli articoli precedenti

Tutte le nuove costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato, nella misura e con le modalità fissate dalle vigenti normative nazionali e regionali.

In particolare, per le tre le sottozone G, in sede di redazione dei Piani attuativi, si prescinde dalla distinzione tra destinazione d'uso principale e secondaria, tranne il caso in cui le destinazioni secondarie vengano previste in edifici o parti di edifici indipendenti rispetto alla destinazione residenziale.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- a) Manutenzione Ordinaria;
- b) Manutenzione Straordinaria;
- c) Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
- d) Ristrutturazione Edilizia;
- e) Demolizione e ricostruzione;
- f) Nuova costruzione.

Le destinazioni d'uso non residenziali consentite dalle presenti Norme possono essere eventualmente attuate nei piani seminterrati o interrati degli edifici purché realizzate in conformità alla normativa vigente in ambito igienico-sanitario e di sicurezza oltre alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Per le sottozone G eventualmente ricadenti in aree soggette a rischio idrogeologico la concessione di Permesso di costruire è subordinata alla redazione di apposita relazione, a carico del richiedente, attestante l'idoneità edificatoria dell'area interessata da parte di tecnico abilitato.

Per la sottozone G di nuova espansione sono previsti i seguenti indici:

Sottozona G3: Turistico-residenziale di nuova espansione

Ift = 0,60 mc/mq

Aa = 21,00 mq/ab

Av = 2,00 mq/ab

Iff = 0,701 mc/mq

K = 0,35 mq/mq

P = 2

Hm = 7,00 ml

distacco minimo dai confini = 5,00 ml

Ip = 3

Estensione minima P.U.E. mq. 35.000 o unitaria per lotti interclusi o isolati di area inferiore.

Destinazione d'uso principale: residenze per il turismo.

Destinazione d'uso secondaria (<=40% del totale): edilizia turistico-ricettiva e di ristoro, attrezzature per lo svago, spettacolo, commerciale di II° livello, culturali, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso principale.

In particolare nella porzione di sottozona G3 ricadente al margine della perimetrazione classificata come "Terreno Pessimo" nella TAV. C1 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, è vietata la edificazione, senza pregiudizio delle possibilità edificatorie totali stabilite dal rispettivo Indice di Fabbricabilità Territoriale, Ift.

Sottozona G4: Turistico-ricettiva di nuova espansione

Ift = 0,50 mc/mq

Aa = 21,00 mq/ab

Av = 2,00 mq/ab

Iff = 0,658 mc/mq

K = 0,35 mq/mq

P = 3

Hm = 10,50 ml

distacco minimo dai confini = 5,00 ml o Hp/2

Ip = 3

Estensione minima P.U.E. mq. 25.000 o unitaria per lotti interclusi o isolati di area inferiore.

Destinazione d'uso principale: edilizia turistico ricettiva e di ristoro.

Destinazione d'uso secondaria (<=40% del totale): edilizia turistico-residenziale, attrezzature per lo svago, spettacolo, commerciale di II° livello, culturali, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso principale.

Sottozona G5: Turistico-ricettiva di nuova espansione a bassa densità

Ift = 0,25 mc/mq

Aa = 21,00 mq/ab

Av = 2,00 mq/ab

Iff = 0,266 mc/mq

K = 0,25 mq/mq

P = 3

Hm = 7,00 ml

distacco minimo dai confini = 5,00

Ip = 3

Estensione minima P.U.E. unitaria.

Destinazione d'uso principale: edilizia turistico ricettiva e di ristoro.

Destinazione d'uso secondaria (<=40% del totale): edilizia turistico-residenziale, attrezzature per lo svago, spettacolo, commerciale di II° livello, culturali, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso principale.

Art. 71 - Sottozona G6 - Turistica di nuova espansione in atto

Le sottozone G5 comprendono gli strumenti attuativi in corso di realizzazione (Piani di Lottizzazione Convenzionate).

Le destinazioni d'uso non residenziali consentite dalle presenti Norme possono essere eventualmente attuate nei piani seminterrati o interrati degli edifici purché

realizzate in conformità alla normativa vigente in ambito igienico-sanitario e di sicurezza oltre alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- a) Manutenzione Ordinaria;
- b) Manutenzione Straordinaria;
- c) Variazione di destinazione d'uso (compatibilmente con le prescrizioni di cui all'art.30 del Regolamento Edilizio vigente);
- d) Ristrutturazione Edilizia;
- e) Demolizione e ricostruzione;
- f) Nuova costruzione.

Destinazione d'uso principale: residenze per il turismo.

Destinazione d'uso secondaria (<=40% del totale): edilizia turistico-ricettiva e di ristoro, attrezzature per lo svago, spettacolo, commerciale di II° livello, culturali, garages, depositi e tutte le attività compatibili con la destinazione d'uso principale.

Le modalità realizzative e le potenzialità edificatorie sono contemplati nei rispettivi Strumenti Attuativi, che, di seguito, vengono indicati con gli indici che negli Elaborati Progettuali di Piano (CAP9 li distinguono:

- 1 - Lottizzazione Convenzionata (Delibera.C.C. n° 99/1988)
(Completata all'85%);
- 2 - Lottizzazione Convenzionata (Verbale C. E. n° 14/2008)
(In fase di autorizzazione);
- 3 - Lottizzazione Convenzionata (Lottizzazione Delibera C.C. n° 12/2003)
(Completata);
- 4 - Lottizzazione Convenzionata (Procedimento "sub judice" - Ordinanza di Ingiunzione Abuso n° 1/2007). Il complesso delle modalità e delle potenzialità edificatorie relative a tale Strumento Attuativo, se definitivamente autorizzato alla fine del procedimento legale in atto, sono esclusivamente quelle contemplate in tale Strumento. In caso di esito negativo del procedimento legale l'intera area, confinata dallo Strumento Attuativo, andrà considerata come Zona E1 (Verde agricolo).

CAPITOLO VIII - ZONE AM – SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Art. 72 - Caratteri generali

La zona comprende le parti del territorio comunale per le quali si prevedono misure di tutela e protezione dei beni ambientali, paesistici, culturali, nonché di sicurezza per la pubblica incolumità, in esse presenti. Temi che sono stati ampiamente considerati e valutati in sede di Procedura V.A.S. e che, oltre a quanto indicato nel presente capitolo, ha prodotto una serie di misure specifiche che, in apposito capitolo, vengono di seguito codificate.

La disciplina d'uso di tutte le aree comprese nella zona sono, altresì, conformi ai risultati scaturiti dalla Valutazione Incidentale sul S.I.C, IT7228221, redatto all'interno della V.A.S. succitata.

In particolare relativamente alle sottozone 1 (aree dunali e retrodunali), 4 (arenile marino), 5 (Area tratturale "L'Aquila-Foggia") e 6 (Protezione dei corsi d'acqua), oltre che alle indicazioni e prescrizioni contenute nel Rapporto Ambientale di V.A.S., sinteticamente ribaditi negli elaborati ITP 1 e 6 di Piano e codificati negli articoli contenuti nel successivo Articolo IV, va applicata la normativa specifica di tutela prevista nel P.T.P.A. di A.V. n° 1.

Negli elaborati grafici di Piano sono state recepite, inoltre, le norme e le prescrizioni d'uso derivanti dalle misure di protezione dal rischio idrogeologico che grava sull'ampio tratto della fascia collinare e litoranea del comune, nonché della difesa militare delle coste (P.A.I. Regione Molise - Microzonazione Sismica - Capitaneria di Porto di Termoli e Ministero della Difesa).

Art. 73 - sottozona AM2 - Pineta

La sottozona comprende le aree boscate, disciplinate dagli artt. 45 e 55 della N.T.A. del P.T.P.A. di A.V n° 1.

Oltre alle operazioni di rigenerazione ed adeguamento botanico, sono consentite le installazioni di percorsi salutistici, non comportanti la esecuzione di pavimentazioni, calcaree, cementate o similari, nonché la imposizione di manufatti e suppellettili per la informazione, divulgazione ed educazione ambientale, realizzate, prevalentemente, mediante uso di materiali eco-compatibili (legno e derivati, fibre vegetali), fatta eccezione per le opere ed impianti tecnologici e per la sicurezza.

Art. 74 - sottozona AM3 - Fasce di continuità ecologica

La sottozona comprende fasce di territorio predisposti in modo da realizzare i percorsi di continuità biologica della fauna, longitudinalmente, fra i corsi d'acqua dei torrenti "Tecchio" e "Mergolo" e, trasversalmente, procedendo dal mare verso il territorio agricolo interno, per l'attraversamento delle strutture viarie.

Sono consentite le normali operazioni legate alle colture agricole praticate, così come previsto dall'art. 54 della N.T.A. del P.T.P.A. di A.V n° 1, con le seguenti ulteriori limitazioni;

1. vincolo di inedificabilità totale per i terreni compresi nella sottozona (fatta salva la possibilità di accorpamento ad altri terreni per edificazioni di tipo agricolo);
2. divieto di realizzare recinzioni, delimitazioni, e barriere di qualsiasi tipo, anche eseguite mediante uso materiali naturali eco-compatibili;
3. divieto assoluto di taglio, anche parziale, delle macchie boscate e delle alberature preesistenti;
4. obbligo, per i nuovi o per sostituzione, degli impianti arborei d'uso di essenze autoctone e/o compatibili;
5. divieto d'uso di fertilizzanti sintetici e pesticidi di qualsiasi tipo e potenzialità;
6. divieto assoluto di incendio di materiali, di qualsiasi natura;
7. limitazione a profondità non superiori a cm 25 delle operazioni di lavorazione meccanizzata dei terreni e di movimentazione di materie;
8. conservazione delle caratteristiche pedologiche dei terreni preesistenti,

Ai fini della conservazione e protezione della fauna autoctona presente nella zona, la eventuale realizzazione all'interno della sottozona di viabilità carrabile impone la costruzione di tunnel di attraversamento della stessa, o di sovrappassi, di sezione netta interna non inferiore a cm 60,00x60,00, intervallate, lungo l'asse longitudinale, a distanze non superiori a ml. 80,00.

Sono consentite le realizzazioni di percorsi salutistici, con divieto di costruzione di pavimentazioni, calcaree, cementate o similari.

Art. 75 - Attraversamenti S. S. 16 Variante Litoranea "Adriatica"

Il numero totale dei nuovi sottopassi viene, allo stato attuale, limitato a n° 5 unità, così come stabilito dal Rapporto Ambientale di V.A.S.. Negli elaborati grafici progettuali sono stati indicati più punti di attraversamento, al fine di permettere una maggiore flessibilità di scelta, da parte dell'Amministrazione comunale, in relazione alle reali condizioni di fatto e di luogo emergenti in sede esecutiva.

Il numero totale di tale sottopassi potrà essere aumentato, in modo congruo rispetto alle condizioni di sostenibilità ambientale, in presenza di un miglioramento delle condizioni di erosione e di ripascimento dell'arenile sabbioso e, comunque, in accordo con gli Enti preposti alla tutela ed alla salvaguardia ambientale del litorale.

CAPITOLO IX - ZONE S – USI SPECIALI

Art. 76 - S1 - Demolizioni

Sono previste operazioni di demolizione di fabbricati, con relativi annessi esclusivamente in presenza di necessità di perseguire le finalità di funzionalità e omogeneità delle previsioni di Piano.

Le opere così demolite, comprese le opere accessorie e le relative aree di sedime, saranno oggetto di procedura di esproprio eseguito a norma delle leggi vigenti.

Art. 77 - S2 - Area cimiteriale

La disciplina d'uso del campo cimiteriale è dettata dal relativo Piano Regolatore, redatto in base alle vigenti leggi di Polizia Mortuaria.

Nell'ambito delle zone cimiteriali sono ammessi esclusivamente edifici funerari ed eventuali servizi per i visitatori e di custodia, in conformità alla legislazione vigente in materia e allo specifico regolamento comunale di polizia mortuaria.

Nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriali, disciplinate dalla legislazione vigente, è vietato qualsiasi tipo di costruzione eccettuati parcheggi e servizi di carattere generale annessi al cimitero; ogni struttura avrà comunque carattere precario e di facile rimozione. Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammesse demolizioni e ricostruzioni, senza ampliamenti piano volumetrici, ristrutturazioni ed adeguamenti igienico-sanitari.

E' fatta salva la possibilità di accorpamento ad altri terreni per edificazioni di tipo agricolo.

Art. 78 - S3 - Stazioni di servizio carburanti

Nella sottozona, compatibilmente con le previsioni del Piano Regionale che regola la materia, è consentita la realizzazione delle stazioni di servizio per distribuzione carburanti e relativi depositi, pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori di autoveicoli, per il ristoro degli utenti e per il lavaggio e riparazione degli autoveicoli. La costruzione delle stazioni è consentita, altresì,

nelle sottozone agricole (E1), limitatamente all'interno delle fasce di rispetto stradali.

Devono essere rispettate le norme previste, nel merito, dal Dlgs n° 285/1992 (Nuovo Codice Stradale) e relativo Regolamento di Attuazione e successive m. e i., nonché il D. M. n° 246/ 1999 e successive m. e i. per quanto attiene ai serbatoi interrati.

L'attuazione è prevista mediante intervento diretto, su lotto minimo unitario, o per interventi in sottozone E1, non inferiori a mq. 600. In quest'ultimo caso l'autorizzazione è di tipo temporaneo.

E' prescritto il rispetto dei seguenti indici:

- K = 0.10 mq/mq (con esclusione delle pensiline)
- Hm = ml 3,50
- Distacco minimo dai confini \geq 7,50
- Ip = 1

Gli impianti di lavaggio degli autoveicoli, conformi alle vigenti disposizioni legislative, sono esclusi dalla verifica del rapporto di copertura e devono essere posti a distanza dai confini non inferiore a ml. 3,00.

I distributori di Gpl e/o Gas metano sono ammessi nell'osservanza delle prescrizioni contenute nel DM 24.05.2002, nel DPR n° 340/2003, e successive m. e i. , in materia di sicurezza e di Prevenzione incendi.

Per le attrezzature preesistenti e che si trovino in contrasto con le norme contenute nel presente Piano sono consentiti gli interventi di manutenzione tesi a garantire la sicurezza degli impianti e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

CAPITOLO X - ZONE AB – ATTREZZATURE BALNEARI

Art. 79 – Caratteri generali

La disciplina d'uso delle aree che comprendono le attrezzature balneari. esistenti e di nuovo impianto.

Le normativa, nel rispetto delle esigenze della tutela e salvaguardia dell'ambiente, deriva direttamente:

1. dagli esiti del procedimento di V.A.S., concluso positivamente con la redazione del Rapporto Ambientale e relativa documentazione, che contiene una previsione di massima del "Piano Spiaggia", che dovrà essere reso esecutivo sulla base del Piano Particolareggiato (PSC) da redigersi a cura dell'Amministrazione Comunale, in applicazione della Delibera del Consiglio R. Molise n° 67/2001 (Piani regionale di utilizzazione del Demanio Marittimo);
2. dalle conclusioni della V. I. relativa al SIC IT7228221; dalle norme specifiche previste dal P.T.P.A. di A.V. n° 1.

L'eventuale dislocazione degli interventi in zone ricadenti aree interessate da possibili rischi di carattere idrogeologico o sismico dovrà essere suffragata da indagini puntuali ed approfondite, da parte di tecnico abilitato, approvate dagli Enti competenti in materia.

Art. 80 - Sottozone AB1 ed AB3– Stabilimenti preesistenti e relative aree di ombreggio

Per gli stabilimenti preesistenti e per le relative aree di ombreggio permane in vigore la normativa regolata dalle attuali concessioni. Per le attrezzature che si trovino in contrasto con le norme contenute nel presente Piano sono consentiti gli interventi di manutenzione tesi a garantire la sicurezza degli impianti e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 81 - Sottozone AB2 e AB4 – Stabilimenti di progetto ed aree in concessione

In tali sottozone è consentita la costruzione di stabilimenti balneari (lidi), realizzati mediante uso di materiali ecocompatibili (legno e derivati, fibre vegetali), fatta eccezione per le opere ed impianti tecnologici e per la sicurezza, con le seguenti caratteristiche e limitazioni:

1. piattaforma generale di servizio sopraelevata rispetto al piano naturale di campagna di una misura netta libera non inferiore a cm. 45, di estensione complessiva non superiore a mq 250, provvista di adeguate botole di ispezione dell'intercapedine sottostante;
2. sovrastante locale servizi (bar, ufficio, medicheria, deposito, etc.) di superficie coperta massima non superiore a mq. 200,00 ed altezza massima alla gronda ml. 3,00;
3. n° 80 cabine spogliatoio di dimensioni, ciascuna, non superiori a mq. 2,00, in pianta, e ml. 2,25 in altezza.

Le aree in concessione, nella quantità e conformazione indicate in linea di massima negli elaborati grafici di Piano, saranno definite nel dettaglio dal Piano Particolareggiato di cui al precedente art. 10.

Art. 82 - Sottozone AB5 – Aree di ombreggio

In tali sottozone è consentita esclusivamente la imposizioni di suppellettili mobili stagionali finalizzati alla balneazione (ombrelloni, sedie, posti di sorveglianza, postazione natanti leggeri, etc;).

La capienza, la forma e le modalità particolari di attuazione verranno esplicitate nel Piano Particolareggiato (PSC), di cui sopra.

Art. 83 - Sottozone AB6 – Aree di rimessaggio piccole imbarcazioni

In riferimento a quanto contenuto nella delibera di consiglio comunale n° 31/2006, e' consentito esclusivamente imporre manufatti ed attrezzature mobili destinati al sostegno e manovra dei natanti, senza alterazione della morfologia ed orografia dell'arenile.

Lievi modifiche alla conformazione planimetrica ed alla estensione, sempre in diminuzione, delle aree desinate a tali usi sono state introdotte, rispetto alle dislocazioni previste nell'Elab. 3 allegato al Rapporto Ambientale di V.A.S., per adeguare tali aree alle mutate condizioni della battigia marina, dell'arenile e delle retrostanti aree dunali.

Art. 84 - Sottozona AB7 – Aree di supporto alle attività balneari

Previa verifica di compatibilità idrogeologica e sismica da parte degli organi di controllo preposti, sono consentiti i seguenti interventi:

- 75% verde attrezzato d'uso pubblico;
- 10% rimessaggio attrezzatura leggera legata all'attività balneare, chioschi mobili, bungalow, ed aree di ricreazione;
- 15% parcheggi d'uso comune.

CAPITOLO XI - MOBILITA' (STRADE E FERROVIE)

Art. 85 - Viabilità urbana, extraurbana - Aree Ferrovie dello Stato

Le strade comunali urbane ed extraurbane di nuovo impianto, compreso il rifacimento delle sedi attuali, nei limiti di una concreta fattibilità, saranno realizzate secondo le indicazioni dimensionali previste negli elaborati del P.R.G. e saranno soggette alla vigente normativa in materia. In ogni caso dovranno essere rispettate le seguenti larghezze minime:

- ml. 7,50 per carreggiata a doppio senso di marcia + ml. 1,80 laterali per marciapiedi;
- ml. 5,00 per carreggiata a senso unico di marcia + ml. 1,50 laterali per marciapiedi.

Per le sedi stradali secondarie previste all'interno dei PU:E., destinate al traffico pubblico, dovranno essere rispettate le seguenti larghezze minime:

- ml. 7,00 per carreggiata a doppio senso di marcia + ml. 1,50 laterali per marciapiedi;
- ml. 5,00 per carreggiata a senso unico di marcia o per strade a fondo cieco + ml. 1,50 laterali per marciapiedi.

E' vietata la costruzione di ostacoli fissi, di qualsiasi tipo, lungo i marciapiedi, fatta eccezione per quelli puntuali di larghezza non superiore a cm 20 ed intervallati a distanze non inferiori a ml 15,00. La frapposizione di eventuali ostacoli, oltre l'eccezione descritta in precedenza, (invasi di alberature, cartelli indicatori, consolle di comando servizi, etc.)impone una corrispondente maggiorazione delle larghezze dei marciapiedi.

In assenza di costruzioni lungo uno dei lati di viabilità a senso unico carrabile, per tratti di lunghezza superiori a ml 80, il marciapiede può essere sostituito da una maggiorazione non inferiore a cm 60,00 della larghezza della sede carrabile.

In sede di formazione del P.U.E. di iniziativa privata è facoltà dell'Amministrazione Comunale imporre le dimensioni e le caratteristiche della relativa viabilità, in funzione di esigenze urbanistiche di carattere generale.

Le strade private previste all'interno dei P.U.E. di iniziativa privata potranno, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere rese pubbliche o rimanere private. In tal caso saranno gravate da servitù per la canalizzazione dei pubblici servizi e la loro conservazione dovrà essere affidata ai proprietari frontisti che dovranno costituirsi in consorzio secondo le norme vigenti. Qualora non siano chiuse da cancello dovranno essere identificate come tali da apposito cartello portante la scritta "strada privata".

Le indicazioni di P.R.G. relative alle Ferrovie dello Stato saranno ulteriormente precisate e specificate dall'Amministrazione Comunale in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

Nelle zone ferroviarie e nelle relative fasce di rispetto sono ammessi interventi delle Ferrovie dello Stato, relativamente ai servizi ed agli impianti ferroviari, con esclusione degli insediamenti residenziali. Sono eventualmente consentiti unicamente le abitazioni del personale fisso delle stazioni ed i servizi di appoggio per il personale viaggiante.

Le fasce di rispetto ferroviarie sono espropriabili al fine di consentire interventi di costruzione e/o di ristrutturazione previa redazione di progetto dell'opera e/o di P.U.E. di iniziativa pubblica. Nel caso in cui tali interventi ricadessero all'interno di P.U.E. privati saranno disciplinati dalle relative norme di convenzione.

CAPITOLO XII – FASCE DI RISPETTO STRADALI, FERROVIARIE, DEI CORSI D'ACQUA E DELLE LINEE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA.

Art. 86 - Fasce di rispetto

Le superfici territoriali sottoposte a vincolo di rispetto per tali opere, previste dalle relative legislazioni vigenti in materia (Codice della Strada, Distanze dalle Binari Ferroviari, P.T.P.A. di A.v. n° 1, Elettrodotti, Gas Metano, etc.), se azionate come aree edificabili, concorrono al calcolo della cubatura edificabile e/o del rapporto di copertura.

In tali aree, compatibilmente con le specifiche norme di legge in vigore, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati e viabilità privata ma vi è vietata qualsiasi costruzione anche a carattere provvisorio.

CAPITOLO XIII – NORMATIVE E DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 87 - Programmi di riqualificazione urbana

I programmi integrati di intervento vengono definiti ai sensi dell'art.16 della L.N. 179/72 ed in adempimento al Decreto Ministero LL.PP. 21 dicembre 1994 e sono destinati alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale.

Il perimetro della porzione di territorio del Comune all'interno del quale possono essere proposti i suddetti interventi, ai sensi del precedente art.24, è definito dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.

I programmi hanno carattere unitario e consistono in un insieme sistematico e coordinato di interventi pubblici e di interventi privati realizzati in regime di convenzione.

Tali interventi, da realizzare senza alterare la dotazione di aree destinate a servizi e spazi pubblici già previsti dal P.R.G. vigente come standard definiti dal D.M. 1444/68, sono così individuati dall'art.5 del D.M.LL.PP. 21/12/1994:

- a) acquisizione di immobili da destinare ad urbanizzazioni primarie o secondarie o edilizia residenziale pubblica mediante cessione gratuita, cessione volontaria, espropriazione, permuta, etc.;
- b) realizzazione, completamento ed adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria;

- c) opere di sistemazione ambientale e di arredo urbano delle aree e degli spazi pubblici;
- d) risanamento delle parti comuni dei fabbricati residenziali;
- e) opere di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia di fabbricati residenziali e non residenziali;
- f) realizzazione e ampliamento di fabbricati residenziali e non residenziali;
- g) ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi di cui ai punti a), b) e c) sono da considerarsi pubblici, mentre gli altri interventi possono essere pubblici o privati a seconda del regime di proprietà attribuito all'immobile o alle aree oggetto dell'intervento.

TITOLO IV – NORME SPECIFICHE DI TUTELA AMBIENTALE

CAPITOLO I - ADEGUAMENTO NORMATIVO ALLE MISURE DI SALVAGUARDIA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE CONTENUTE NEL RAPPORTO AMBIENTALE (PROCEDURA V.A.S.)

Art. 88 - Misure contenute nel Rapporto Ambientale di V.A.S.

Nella presente Normativa sono state recepite tutte le norme, prescrizioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale, e nella relativa documentazione allegata, licenziato positivamente dalla Regione Molise (Assessorato all'Ambiente - Direzione quarta) con Determinazione Dirigenziale n° 23 in data 23.05.2012 ad esito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante al Piano Regolatore Generale, effettuato conformemente a quanto previsto dal comma 3 art. 10 D. Lgs n° 152/2006(T. U. sull'Ambiente) e successive modifiche ed integrazioni.

Il suddetto Rapporto contiene la Valutazione di Incidenza relativa alla fascia litoranea, compresa nel S.I.C. IT7228221.

Nella normativa sono state introdotte, quindi, tutte le misure destinate alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso del suolo e delle risorse idriche, arboree e faunistiche da osservare da parte dei privati e dagli Enti Pubblici istituzionalmente competenti direttamente o mediante delega a soggetti privati.

Ogni documento progettuale, sia di iniziativa pubblica che privata, dovrà contenere espressamente, oltre quanto previsto specificamente dal Regolamento Edilizio, l'indicazione di tutte le disposizioni e prescrizioni necessarie a garantire il rispetto delle norme, di cui sopra, per la tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale, anche sulla base delle prescrizioni dettate dagli Enti e Organi preposti al rilascio dei preventivi nulla osta.

Qualsiasi opera od intervento previsto dal P.R.G. o dai suoi strumenti di attuazione ricadenti in aree demaniali o destinate a riserva naturale dovrà essere preventivamente concordato in fase di progettazione con gli Enti giuridicamente competenti al fine di ottenere le relative autorizzazioni.

CAPITOLO II – NORME GENERALI

Art. 89 - Aria e cambiamenti climatici

Indice di Biodiversità Lichenica - Al compimento dell'attuazione del 20% del complesso delle potenzialità realizzative residenziali e turistiche sul territorio comunale saranno installate n° 5/7 centrali di rilevamento dati per compilazione e monitoraggio della carta di "naturalità/alterazione" con metodo "IBL 2001", o adeguamenti validi all'epoca (attuazione con oneri a carico del Comune con impegno finalizzato del 4% dei proventi derivanti dai contributi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, art. 16 legge n° 380/2001 e successive m. e i., nonché finanziamenti e sovvenzioni da parte di enti ed istituzioni pubbliche e private).

Il base ai valori che scaturiranno da tale indagine, valutati secondo la scala definita dal Giordani (2004), dovranno essere adottati i seguenti provvedimenti;

- a) - per indici dei valori compresi fra 124 e 93 (naturalità bassa/alterazione bassa): adozione di misure di miglioramento e/o compensative a carico dei specifici settori interessati;
- b) - per indici dei valori superiori a 93 (alterazione alta): sospensione delle attività nei specifici settori interessati ed adozione di provvedimenti adeguati.

Art. 90 - Energia

Sul 30% di tutte le superfici di copertura degli edifici, inclinate o piane, in zone di nuova espansione residenziale, turistica, per insediamenti produttivi, commerciali o in zona agricola, dovranno essere impiantati impianti fotovoltaici per produzione di energia elettrica in grado di assicurare un resa giornaliera $\geq 0,36$ kW/mq giorno. A parità' di apporto energetico la norma potrà essere soddisfatta mediante impianti mini o microeolici, ma in condizioni di compatibilità' acustica, a norma di legge, con l'ambiente circostante.

In ogni caso tutti gli edifici residenziali, turistici, per attrezzature d'uso pubblico, uffici, di culto, etc., di nuova costruzione, o quelli per i quali si prevedono ampliamenti volumetrici superiori al 30% della consistenza preesistente e relativamente all'intera unità immobiliare interessata, fatta eccezione per gli edifici esclusi a norma di quanto previsto dall'art. 2 del D.M. dello Sviluppo Economico 22/11/2012 relativamente alle edificazioni diverse o scorporabili per caratteristiche particolari), dovranno essere progettati e costruiti in modo da rientrare almeno in Classe Energetica B (consumo < 50 kWh/mq anno) ed essere così certificati (ACE) in base al disposto dell'Allegato A al D. M. dello Sviluppo Economico 26/06/2009 e successive m. e i..

Esclusivamente per gli ampliamenti uguali o inferiori al 30% del volume preesistente nelle sottozone B, con esclusione della sottozona B1 , si prevede l'inclusione in classe C a norma del Decreto di cui sopra.

Gli impianti di pubblica illuminazione saranno del tipo a basso consumo di energia e, in via prioritaria, saranno alimentati dagli impianti fotovoltaici costruiti all'interno delle aree di sedime degli impianti di depurazione.

Art. 91 - Suolo

L'Amministrazione Comunale, nei limiti delle proprie disponibilità economiche, assume fra gli impegni primari quello di intervenire per prevenire i fenomeni di grave dissesto idrogeologico che interessano gran parte del versante mare del territorio collinare attraverso:

- a) la ricostruzione del reticolo idrogeologico e di convogliamento delle acque meteoriche e corrive verso valle in modo da evitare i ristagni e l'imbibizione dei terreni costituenti lo strato vegetale ed il substrato;
- b) realizzazione di aste drenanti;
- c) aumentare le macchie alberate in modo da dare maggiore stabilità ai pendii ed ai terreni acclivi.

Dal presente Piano sono state eliminate tutte le zone suscettibili di trasformazione urbanistica, in grado di aumentarne il carico ponderale, poste in

versante. In ogni caso sulla zona dovrà essere realizzato un accurato monitoraggio, a scadenza biennale, circa le condizioni di stabilità idrogeologica.

Per le aree di nuova espansione per le quali, in base ai risultati delle indagini geologiche specifiche fin qui condotte, in sede esecutiva fosse necessario effettuare ulteriori e puntuali indagini, condotte da tecnico abilitato, da approvarsi da parte degli Enti Competenti in materia, e realizzare le eventuali conseguenti opere necessarie al fine di assicurare totali condizioni di sicurezza e funzionalità dell'intervento proposto, le conseguenti spese sono tutte a cura e spese dei proprietari.

In sede di attuazione dei P.U.E. nelle zone di nuova espansione, sia a carattere residenziale che turistico (C e G), qualora il numero di unità immobiliari realizzate non occupate superasse il limite massimo del 20%, si sospenderà il prosieguo delle realizzazioni e si attenderà per il proseguo che tale limite venga proporzionalmente ridotto.

Si prevede la rinaturalizzazione delle sponde del torrente Tecchio nel tratto di attraversamento dell'area occupata dagli attuali impianti industriali, compatibilmente ed in base alle determinazioni assunte dalla competente struttura regionale (LIFE DINAMO).

Art. 92 - Infrastrutture e stabilimenti balneari

La dotazione complessiva di strutture balneari lungo il litorale marino, a regime, potrà essere costituita, conformemente a quanto contenuto nella Valutazione di Incidenza allegata al Rapporto Ambientale di V.A.S., dai seguenti elementi:

a) n° 8 stabilimenti, di cui:

1 - n° 2 preesistenti, con relative zone di ombreggio:

2 - n° 4, posizionati a coppie ai lati opposti dell'attuale lido "Calipso", con relative aree di ombreggio;

3 - n° 2, posizionati in corrispondenza della fascia tagliafuoco centrale della zona settentrionale della pineta marina, a condizione che la distanza tra la linea di battigia e le prime specie delle comunità dunali risulti non inferiore a ml. di ml. 8,,00 , e in assenza di severi processi erosivi.

4 - n° 2, posizionati in corrispondenza della fascia tagliafuoco centrale della zona settentrionale della pineta marina, a condizione che la distanza tra la linea di battigia e le prime specie delle comunità dunali risulti non inferiore a ml. di ml. 12,,00 , e in assenza di severi processi erosivi

Il Piano prevede lungo la fascia litoranea la possibilità di allocare n° 8 zone di ombreggio + 2 futuri. Di esse, quelle di nuovo impianto potranno essere autorizzate solo se vengono verificate le condizioni di cui al precedente punto 3. In particolare per le due aree posizionate entro il fronte di frana riportato negli elaborati grafici di piano sarà necessario effettuare, a cura e spese dei proprietari, ulteriori e puntuali indagini, con relazione da parte di tecnico abilitato, in grado di dimostrare la idoneità dell'area per tale uso, e che dovrà essere approvata da parte degli Enti competenti in materia

Art. 93 - Fabbisogno idrico per usi non potabili

Accumulo di acque piovane per usi non potabili a carico di tutte le nuove edificazioni, comprese quelle agricole e produttive, per lavaggio sanitari e spazi esterni, innaffiamento di orti e giardini, ecc., in grado di assicurare la distribuzione esclusivamente a gravità, realizzata indipendentemente e senza alcuna commistione con la rete di acqua potabile.

La capacità di accumulo della dovrà essere attuata in misura non inferiore all'80% dell'estensione complessiva delle superfici di copertura dell'ultimo livello, piane o e/o inclinate .

Art. 94 - Depurazione delle acque e spazi pubblici

Nella programmazione degli interventi pubblici del Comune dovrà essere previsto l'ampliamento dei depuratori delle acque reflue, nelle misure di seguito indicate: depuratore del centro urbano, dagli attuali mq 4.952 a mq 15.500; depuratore in zona marina dagli attuali 3.258 mq a mq 14.280.

Le aree pavimentate di viabilità e di parcheggio e manovra, pubbliche e private, dovranno essere provviste di impianto di accumulo e di trattamento degli oli pesanti, conformemente con quanto previsto dalla legislazione vigente all'epoca.

Art. 95 - Mobilità

Le infrastrutture destinate alla mobilità saranno corredate dalle opere e dalle modalità esecutive che, di seguito, vengono puntualmente elencate.

1 - Le armature stradali degli impianti di pubblica illuminazione saranno dotati, in ragione di n° 1/10, di punti di distribuzione dell'energia elettrica per autotrazione, e in via prioritaria, saranno alimentate da sorgenti da fonti alternative di produzione di energia.

2 - Il trasporto pubblico sarà costituito, in via prioritaria ma compatibilmente con le capacità economiche del comune e con le disponibilità concrete di approvvigionamento da mezzi alimentati con energia elettrica.

3 - Realizzazione su entrambi i lati della S.S. 16 di percorsi ecologici comprensivi di pista ciclabile, così come previsto negli elaborati grafici di Piano.

4 - Attivazione del servizio navetta nei mesi estivi per il raggiungimento delle località balneari.

5 - Il superamento delle aree dunali potrà avvenire solo attraverso corridoi provvisti di passerelle sopraelevate in legno.

CAPITOLO III – MONITORAGGIO AMBIENTALE

Art. 96 - Generalità

Nella procedura di VAS il monitoraggio tende ad assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati,

così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive” (art. 18 del D. lgs. 4/2008).

Inoltre, il monitoraggio degli effetti ambientali, permette di raccogliere informazioni e dati che andranno ad integrare il sistema informativo predisposto nelle fasi precedenti della VAS, fornendo un quadro sempre più completo e sostanzialmente immediato del contesto territoriale in cui si opera, per fornire un supporto durante le fasi decisionali ed attuative.

Art. 97 - Settori di monitoraggio: obiettivi

Le fasi di monitoraggio si possono classificare ed attuare come segue:

Temi ambientali	obbiettivi
Aria e cambiamenti climatici	Raggiungere livelli di qualità dell'aria Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera, in particolare di SO ₂ , NO _x , COVNM, NH ₃ , CO ₂ , C ₆ H ₆ , Pb, PM ₁₀ , O ₃ e l'esposizione al PM _{2,5} e alle polveri sottili
Acqua	Riduzione dei consumi idrici e promozione del riciclo/riuso delle acque Conservare, ripristinare e migliorare la qualità della risorsa idrica
Suolo	Prevenzione e mitigazione dei rischi attuali e potenziali da fenomeni naturali quali frane e rischio idrogeologico Riduzione o limitazione del consumo di suolo da parte delle attività produttive ed edilizie e delle infrastrutture, compatibilmente con la pericolosità delle aree Tutela della costa e degli abitati dall'invasione e dall'erosione delle acque marine
Rifiuti	Promuovere la prevenzione o la riduzione della produzione e della nocività dei rifiuti Smaltimento, riciclo, reimpiego, riutilizzo dei rifiuti senza pericolo per la salute dell'uomo e senza l'uso di procedimenti o metodi che potrebbero recare pregiudizio all'ambiente
Paesaggio e beni culturali	Interventi di riqualificazione del patrimonio ambientale e del paesaggio Indice di recupero del centro storico
Natura e biodiversità	Sostegno e sviluppo delle aree naturali (SIC, ZPS, ecc.) Tutela degli ecosistemi fluviali
Popolazione e salute	Miglioramento del benessere sociale Tutela dell'ambiente abitativo dall'inquinamento
Energia	Miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici Incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili
Mobilità	Miglioramento della sicurezza stradale e pedonale Promozione di modalità di trasporto meno inquinanti

Turismo	Promozione del turismo che tutela e valorizza le risorse ambientali, i beni culturali e le tradizioni locali Rinaturalizzazione degli spazi urbani non edificati
Attività produttive	Aumento e valorizzazione della presenza di attività ecocompatibili nell'industria, nell'artigianato, nell'agricoltura

Art. 98 – Modalità di attuazione - Piano di monitoraggio

Nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 6 del 2009 si stabilisce che “il monitoraggio potrà svolgersi anche attraverso specifici protocolli tecnici e convenzioni che coinvolgeranno prevalentemente l’ARPAM nonché altri soggetti competenti in materia ambientale”, come ad esempio l’Università degli Studi del Molise.

I soggetti responsabili saranno indicati dalla Giunta Comunale attraverso l’istituzione di un ufficio di piano o mediante la struttura tecnica comunale che avranno il compito di raccogliere le informazioni ed i dati sopra indicati e di stilare i relativi report periodici. La sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio saranno garantite mediante la previsione di spesa sul bilancio comunale alla quale si farà fronte con gli oneri derivanti dall’attuazione del piano.

Con scadenza biennale, i monitoraggi dovranno verificare e predisporre:

1. - L’aggiornamento dei dati relativi agli indicatori evidenziati
2. - Lo stato delle principali componenti ambientali oggetto di monitoraggio su scala comunale
3. - Lo stato di avanzamento del piano
4. - Analisi di eventuali varianti apportata
5. - Eventuali misure correttive

Il piano di monitoraggio sarà in futuro integrato sulla base dei dati e delle informazioni a disposizione in modo da monitorare più efficacemente l’evoluzione del territorio e l’effettiva realizzazione del P.R.G..

La strutturazione del sistema di monitoraggio, quindi, deve essere tale da essere al contempo efficace e attuabile per la gestione e l’aggiornamento del P.R.G. e delle strategie in esso contenute.

CAPITOLO IV – FASI DI ATTUAZIONE E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Art. 99 – Principi e linee guida

La sostenibilità ambientale del P.R.G. avrà come ulteriore obiettivo di carattere generale, uno sviluppo ordinato ed organico di crescita urbana. L’attuazione della variante urbanistica in fase esecutiva prevederà, quindi, tempi differenziati nell’attuazione e particolare attenzione verrà posta alla progressione degli

interventi. Gli interventi saranno realizzati a comparti, con inizio dai comparti più vicini al centro abitato, e con la realizzazione in prima istanza delle opere di urbanizzazione e poi delle strutture edilizie (vedi Elaborato ITP (Copia di Elaborato 6 di V.A.S, - Monitoraggio e Fasi di Attuazione).

Il dettaglio dell'articolazione delle fasi di attuazione è specificato nel precedente art. 12.

Art. 100 – Misure di mitigazione e compensazione

Il passaggio alla seconda fase di attuazione avverrà solo se:

1. tutti gli interventi realizzati non abbiano prodotto danni significativi all'ambiente;
2. dall'analisi degli indicatori si evinca che siano stati raggiunti i livelli richiesti dalla normativa.

Nel caso in cui alcuni interventi abbiano prodotto modificazioni al territorio oggetto di studio e danni ambientali non reversibili e temporanei si potranno applicare le misure di MITIGAZIONE, invece nel caso in cui si abbia perdita di territorio e/o perdita di qualità ambientale sarà necessario passare alla fase di COMPENSAZIONE, al fine di garantire la compatibilità ambientale e, quindi, continuare con la fase d'attuazione 2. In questo secondo caso si potrà provvedere di spostare l'intervento in un'area meno vulnerabile oppure di non attuarla fintantoché permarrà la possibilità che l'opera causi danni irreversibili e gravi all'ambiente.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

CAPITOLO I – MODALITÀ ESECUTIVE PARTICOLARI

Art. 101 - Parcheggi privati

In tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni e nei casi previsti dalle norme delle singole sottozone di cui agli articoli precedenti, vanno indicati spazi di parcheggio nelle quantità prescritte dalle vigenti normative urbanistiche e, in particolare, dal secondo comma dell'art. 2 della L.N. 122/89 che stabilisce per i nuovi interventi una ulteriore dotazione di 1 mq di parcheggio per ogni 10 mc di costruzione.

L'obbligo di reperire aree per parcheggio privato non sussiste in caso di cambio di destinazione d'uso per locali di Su inferiore a 20 mq, e qualora lo standard richiesto sia inferiore a quello dell'uso preesistente, purché ciò non pregiudichi la sicurezza della viabilità e comunque con l'esclusione dei pubblici esercizi.

Gli spazi di parcheggio previsti nei precedenti commi costituiscono un minimo e devono essere adeguati alle eventuali diverse normative di legge e/o a specifiche deliberazioni e/o regolamenti comunali.

Art. 102 – Allineamenti edilizi e stradali

Gli allineamenti edilizi e stradali che non siano previsti dal P.R.G. saranno prescritti dai Piani di esecuzione o dai piani convenzionati di urbanizzazione ad iniziativa privata, o, in assenza di tali strumenti, in base a quanto contenuto nel precedente art. 28.

Art. 103 - Edifici in contrasto con il P.R.G.

Gli edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti, in contrasto con le destinazioni previste dal P.R.G., ove non sia previsto l'intervento mediante P.U.E. di iniziativa pubblica o la relativa destinazione di Piano non preveda l'esproprio, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti Norme; potranno inoltre essere soggetti ad interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

Nel caso di edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti o ricadenti in P.U.E. di iniziativa pubblica e/o preordinati all'esproprio saranno consentiti unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria.

Per gli immobili sede di attività produttive inquinanti saranno consentiti anche i miglioramenti igienici e tecnologici necessari a eliminare gli inconvenienti di salubrità ed a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti purché ciò non costituisca ampliamento della capacità produttiva.

Art. 104 - Sale di spettacolo

Nelle zone B,C ed F, nel caso di costruzione di sale di spettacolo (cinema, teatro, auditorium) compatibili con le destinazioni d'uso ammissibili, il limite massimo di cubatura non residenziale pari a 10% può essere superato, e tale

cubatura potrà assorbire fino al 100% della volumetria consentita. Le strutture tecniche di tali attrezzature potranno eccedere anche l'altezza massima consentita.

E' altresì concesso, fatta eccezione per gli interventi ricadenti nelle zone B, non conteggiare, agli effetti del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria della zona oggetto dell'intervento una cubatura non superiore all'80% di quella massima consentita, qualora la capacità della sala non sia inferiore a n° 200 unità.

Per quanto riguarda la superficie coperta, per le zone B e C, le superfici destinate a tali attività non vengono conteggiate; per le sottozone F citate al primo comma, l'indice di copertura è portato in generale a 0,50 mc/mq.

In sede di rilascio di Permesso di costruire dovrà essere osservato il disposto del D.M. 2 aprile 1968, art. 5, punto 2, con le modifiche della L.N. 122/89, art. 2, punti 1 e 2.

E' fatto divieto di cambio di destinazione d'uso salvo una diversa disciplina in conformità e in osservanza delle norme vigenti ed eventuali modifiche in materia di standard urbanistici e zonizzazioni. La normativa sopraindicata si applica per un numero di interventi non superiore ad uno

Art. 105 - Costruzioni temporanee

Fatto salvo quanto detto negli articoli precedenti, si considerano costruzioni temporanee quelle - soggette a D.I.A. o Permesso di costruire - la cui durata di installazione è limitata nel tempo, quali ad esempio stabilimenti balneari e servizi alla balneazione, chioschi, cabine, capanni da caccia o pesca.

Non sono ammesse costruzioni temporanee ad uso di abitazione ad eccezione di quelle comprese in zone per villaggi turistici, per capanni turistici e nelle zone balneari.

Su terreno demaniale e non, la realizzazione di costruzioni temporanee è concessa solo nell'ambito della vigente normativa in materia, previa approvazione da parte degli organi competenti. In tal caso dovranno essere fissati i termini di installazione delle costruzioni, le modalità per il loro eventuale rinnovo, i materiali ed i criteri da utilizzare per la costruzione e le modalità ed i tempi di rimozione delle costruzioni temporanee eventualmente esistenti, qualora fossero in contrasto con le normative di tutela ambientale.

Art. 106 – Edifici alberghieri

Fermo restando che l'edilizia alberghiera viene individuata nelle sottozone G del Piano, è consentita la realizzazione di nuovi edifici alberghieri anche nelle zone B, C e nelle sottozone F4, F5, F7, nel rispetto degli indici cubo metrici e delle prescrizioni relative alle singole zone.

Per l'edilizia alberghiera è consentita la realizzazione di::

1. piscine coperte conteggiando il 50% della relativa cubatura purché le dimensioni della vasca siano almeno di 25,00 ml x 10,00 ml e l'altezza totale, misurata alla gronda, non superi i ml. 7,00;
2. sale di riunioni con impianti fissi (sale conferenze-auditorium) e palestre conteggiando il 25% della relativa cubatura, purché siano parte integrante del complesso alberghiero e purché tale destinazione non venga successivamente alterata. In caso di variazione di destinazione d'uso la cubatura verrà conteggiata integralmente con ogni conseguenza di legge ivi compresa l'applicazione delle sanzioni previste.

Le normative relative all'edilizia alberghiera potranno essere estese all'edilizia sociale e sanitaria (case di riposo, cliniche, etc.).

Sugli edifici destinati ad attività alberghiera andrà imposto il vincolo di destinazione specifico reso pubblico mediante trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura del concessionario e nel rispetto della normativa regionale.

Art. 107 - Zona per complessi ricettivi all'aperto

Nelle sottozone G3 G4 e G5 (Nuova Espansione Turistica), nei limiti delle potenzialità edificatorie massime e nel rispetto degli indici e dell'unità minima di intervento previsti nell'Elaborato "Tipi Edilizi", possono essere realizzati:

- campeggi, attrezzati anche con apprestamenti minimi fissi per l'ospitalità di turisti privi di mezzi autonomi di pernottamento;
- villaggi turistici a gestione unitaria costituiti da raggruppamenti di residenze facenti capo a una organizzazione centrale di: direzione, amministrazione e di servizio (ristorante, bar, animazione, lavanderia, pulizie, manutenzioni, sorveglianza ecc.).

L'apertura di un complesso ricettivo all'aperto è subordinata al rispetto dell'art. 60 D.P.R. 616 del 24.7.77 e successive modificazioni e della Legge R. M. n° 8/2001, modificata dagli artt. 1 e 2 della Legge R. M. n°10/2008.

La concessione per l'apertura di un complesso ricettivo all'aperto è subordinata alla presentazione di uno P.U.E. che dovrà avere la consistenza documentale propria di uno strumento attuativo, come indicato al precedente art. 20.

Nella organizzazione del "campeggio" potranno essere compresi apprestamenti minimi per l'ospitalità, fissi, in numero non superiore al 20% delle piazzole previste.

Gli insediamenti turistici del tipo "villaggio" potranno comprendere piazzole per turisti forniti di mezzi propri, in misura non superiore al 20% della capacità ricettiva del villaggio;

Per la formazione di un complesso ricettivo all'aperto vanno rispettati i seguenti parametri:

- capacità ricettiva teorica: n° 4 persone per piazzola o apprestamento fisso;
- aree libere di uso comune: almeno il 40% dell'area interessata;
- aree ombreggiate: almeno il 40% delle aree libere di uso comune;
- viabilità: veicolare e pedonale interna, a prova di acqua e polvere, in grado di garantire il collegamento di tutte le piazzole previste;
- parcheggio: una o più aree, dislocate opportunamente in relazione alla configurazione del terreno, per un totale di posti auto pari alle piazzole previste;
- piazzola: a prova di acqua e polvere e di superficie minima: pari a mq. 66 senza posto auto;
mq. 75 se compreso posto auto (in questo caso va ridotta del 50% la superficie delle aree da destinare a parcheggio);
- servizi: impianto elettrico con punti luce ogni 50 ml. e presa di allacciamento ogni due piazzole;
impianto idrico garantito nei locali di servizio, servizi igienici e comuni, nella misura di una batteria di servizi ogni 50 piazzole, commisurata nelle dotazioni al numero degli ospiti delle piazzole;
- attrezzature per il tempo libero e ristoro;
almeno una attrezzatura di ristoro;
almeno una attrezzatura di svago (parco giochi per grandi e piccoli, locale di ritrovo, tennis, o altro, piscina ecc.);
- locali di ricevimento e servizi; come previsti dalle disposizioni di Polizia vigenti.

Ai fini del calcolo della volumetria realizzata verranno conteggiate, al 75% della loro consistenza effettiva, esclusivamente i volumi chiusi edificati, compresi nuclei

ricettivi, bungalows, attrezzature per lo svago. piscine, ristoranti, etc.. La volumetria così determinata in base a quanto ai parametri e con le modalità contemplati negli artt. 3, 4, 5 e 21, é quella che, in ragione di ogni 100mq, determina la cessione gratuita per standards urbanistici di 24 mq.

Nella fase di progettazione del complesso ricettivo, dovrà essere posta particolare attenzione alla realizzazione di felici condizioni di inserimento nell'ambiente anche a mezzo di significative previsioni in materia di formazione di aree ombreggiate. Dovrà inoltre essere previsto un opportuno defilamento alla vista, con la formazione di cortine alberate e macchie di protezione e tutela alla vista e dai rumori.

La concessione per la gestione dell'impianto è soggetta alle norme di Pubblica sicurezza vigenti.

Art. 108 - Barriere architettoniche

In tema di progettazione senza barriere architettoniche e per facilitare l'accessibilità ai portatori di handicap dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.N. 118/71 e successive modificazioni e integrazioni ed il correlato Regolamento d'Attuazione n.384 del 27 aprile 1978 relativamente a tutti gli edifici e le opere pubbliche e/o di uso pubblico. Per gli edifici privati dovranno essere rispettati i disposti della L.N. 13/89 e successive modificazioni e integrazioni.

In particolare si dovrà tenere conto di quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 agli artt. 77, 78, 79 e 82.

Art. 109 – Costruzioni in zone sismiche e/o soggette a vulnerabilità idrogeologica

Qualora il territorio comunale, in tutto o in parte, fosse oggetto di aggiornamento in termini di grado di sismicità, le presenti Norme Tecniche dovranno essere opportunamente adattate alla normativa vigente in materia, in particolare per quanto concerne l'altezza massima degli edifici, le larghezze stradali, le distanze minime tra gli edifici e la giunzione tra edifici contigui.

Inoltre, fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo, gli interventi in zona dichiarata sismica dovranno essere preventivamente corredati da autorizzazione scritta da parte del competente Ufficio Tecnico regionale.

In particolare gli interventi, sia pubblici che privati, ricadenti in aree comprese all'interno delle perimetrazioni classificate in M1 (Terreno scadente etc.) ed M2 (Terreni argillosi etc.) nelle Tavole "C1/2/3/4 (Carta d'uso del suolo o delle penalità ai fini edificatori) della Consulenza Geologica allegata al Piano, sono consentiti previa redazione della "Progettazione Geotecnica", come prescritto negli articoli contenuti al Capo 6 del D.M. 14.01.2008 e della Circolare del Consiglio S. LL. PP. N° 617/2009, che, in particolare, dovrà essere compilata:

- relativamente agli interventi edilizi diretti (Permesso a Costruire, D.I.A., S.C.I.A, etc), conformemente a quanto contenuto dal punto 6.1 al punto 6.11.2.2, fatto salvo quanto disposto dal medesimo Decreto al capo 8 "Costruzioni Esistenti";

- relativamente ai P.U.E., e per "Opere su Grandi Aree in Genere", conformemente a quanto contenuto nei punti 6.12 e 6.12.1.

CAPITOLO II – NORME TRANSITORIE

Art. 110 - Concessioni già rilasciate

L'adozione in Consiglio Comunale della presente variante al P.R.G. comporta, secondo i termini di legge, la decadenza delle Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie non conformi alle sue previsioni.

Per quanto concerne però le Concessioni e Autorizzazioni - anche in deroga - già oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale, i provvedimenti emanati prima dell'adozione della presente Variante al P.R.G. conservano la loro validità fino ad un massimo di due anni. Trascorso tale termine tali provvedimenti dovranno intendersi decaduti.

Nel caso in cui i relativi lavori siano stati iniziati, questi dovranno essere completati entro il termine stabilito dalla relativa Concessione e dalla legislazione vigente pena la decadenza.

Art. 111 – Piani di lottizzazione già presentati all'Amministrazione Comunale

I piani di lottizzazione già dotati delle necessarie autorizzazioni prima dell'adozione della presente Variante al P.R.G. conservano la loro efficacia.

Il progettista (arch. Cirino F. FERRAUTO)