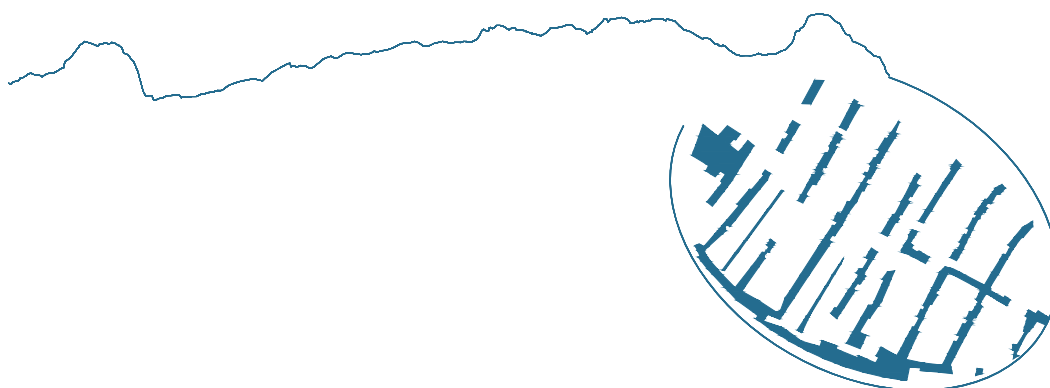


COMUNE DI CASTELVECCHIO CALVISIO

Provincia dell'Aquila



PIANO URBANISTICO COMUNALE

ART. 39 L.R. 58/2023

Atti

- Delibera di Giunta Comunale (art.66) n. 47 del 20/12/2024
- Consultazione preliminare (art.68)
- Determinazione prot.n.90 del 22/10/2025 al Reg. gen.n.147

Tavola

A2

Contenuto

Norme Tecniche di
Attuazione

Sindaco

Luigina Antonacci

Scala

Responsabile del Procedimento

Luigina Antonacci

Data

16 luglio 2026

Progettista

Arch. PhD Marcello Borrone

Collaboratore

Arch. Barbara Tenaglia

INDICE

TITOLO I_ DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1_ I principi.....	4
-------------------------	---

CAPO I - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.U.C.

Art. 2_ Piano Regolatore Generale	4
Art. 3_ Elementi costitutivi del P.U.C.....	5
Art. 4_ Validità ed efficacia del P.U.C.....	5
Art. 5_ Terre Civiche	6

...

CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.U.C.

Art. 6_ Modalità di attuazione del P.U.C.....	6
Art. 7_ Attuazione per intervento edilizio diretto	6
Art. 8_ Comparto edificatorio	6
Art. 9_ Permesso convenzionato.....	7
Art. 10_ Standards Urbanistici.....	7
Art. 11_ Edifici preesistenti e previsioni di P.U.C.	8
Art. 12_ Incentivi urbanistici per interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana.....	8
Art. 13_ Attività produttive.....	9

CAPO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art.14_ Opere di urbanizzazione.....	9
Art.15_ Opere di urbanizzazione primaria.....	9
Art.16_ Opere di urbanizzazione secondaria	11

CAPO IV - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.17_ Parametri e indici urbanistici.....	12
Art.18_ Utilizzazione degli indici.....	16
Art.19_ Superficie edificabile.....	17
Art.20_ Distanze	17

CAPO V - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

TITOLO II_DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO I - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

Art.21_	Zone omogenee.....	19
Art.22_	Carattere vincolante delle destinazioni di zona.....	20

CAPO II - VINCOLI E TUTELE

Art.23_	Zone agricole.....	21
Art.24_	Zone di tutela di falde acquifere	22
Art.25_	Tutela idrogeologica dei versanti	22
Art.26_	Tutela paesaggistica dei crinali.....	23
Art.27_	Zone boscate.....	23
Art.28_	Tutela degli elementi agronomici del paesaggio Piani Buto e Viano.....	24
Art.29_	Esemplari arborei monumentali.....	25
Art.30_	Verde privato inedificabile	25
Art.31_	Verde permeabile	25
Art.32_	Zone ed elementi di interesse storico-archeologico.....	25
Art.33_	Tutela dei manufatti architettonici di interesse storico.....	26
Art.34_	Tutela della viabilità panoramica.....	26
Art.35_	Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie.....	27
Art.36_	Fasce di rispetto di elettrodotti e metanodotti.....	28
Art.37_	Fasce di rispetto del cimitero.....	28

CAPO III - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art.38_	Zone omogenee A	28
Art.39_	Zone omogenee B	28
Art.40_	Zone omogenee B.1 di cucitura	29
Art.41_	Zone omogenee B.2 di nuova edificazione.....	30
Art.42_	Zone omogenee B.3 di consolidamento	31

CAPO IV - ZONA RICETTIVA

Art.43_	Zona per camping.....	31
Art.44_	Zona per camping temporaneo.....	33

Capo V - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art.45_	Zone omogenee E -Principi generali.....	33
Art.46_	Zona omogenea E.1 agricola di tutela paesaggistica Crinali.....	36

Art.47_	Zone omogenee E.2 agricola di tutela paesaggistica Piano Buto e Viano.....	37
Art.48_	Zona omogenea E.3 agricola di tutela ambientale Campo Imperatore.....	37
Art.49_	Zone agricola omogenea E.4 agricola a regime ordinario.....	37

CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

Art.50_	Attrezzature pubbliche di interesse generale (F.1).....	38
Art.51_	Attrezzature a verde o sportive (F.2).....	38
Art.52_	Parcheggi pubblici (F.3).....	39

CAPO VII - VIABILITA' E PARCHEGGI

Art.53_	Zone destinate alla viabilità.....	39
Art.54_	Parcheggi privati	40

CAPO VIII - MOBILITÀ TURISTICA LENTA

Art.55_	Piste ciclabili e ciclovie.....	41
Art.56_	Rete Escursionistica Comunale (REC)	42
Art.57_	Ippovie	43

CAPO IX - CAVE

Art.58_	Zone per attività estrattive.....	43
---------	-----------------------------------	----

CAPO X - NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 _ I principi

Il Piano Urbanistico Comunale di Castelvechio Calvisio persegue lo sviluppo sostenibile del proprio territorio, in armonia con la sua storia, il suo paesaggio, le sue risorse naturali, le tipicità agronomiche, per consentire alla comunità e ai suoi ospiti, di vivere in sintonia con l'ambiente.

Il Piano Urbanistico Comunale di Castelvechio Calvisio persegue la limitazione del consumo del suolo, quale bene irriproducibile, ponendo a principale risorsa abitativa e turistica, il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio in funzione del raccordo tra le esigenze di sviluppo economico e sociale della popolazione e la tutela dei valori culturali e ambientali, della salvaguardia e della valorizzazione delle risorse naturali.

Il Piano Urbanistico Comunale non si applica all'interno del perimetro indicato negli elaborati di piano che identificano il Piano di Ricostruzione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°4 del 4 aprile 2014, in quanto dotato di una sua autonoma normativa.

Il Piano Urbanistico Comunale di Castelvechio Calvisio viene definito negli articoli successivi con l'acronimo di P.U.C..

CAPO I VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.U.C.

Art. 2 _ Piano Urbanistico Comunale

1. Il P.U.C. detta disposizioni generali e specifiche per gli interventi di trasformazione fisica e per i modi d'uso del suolo e degli immobili ricadenti entro il territorio comunale, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge.

2. Il P.U.C. assume validità mediante l'applicazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, che definiscono prescrizioni complessive e puntuali, agli elaborati grafici di cui al successivo art. 3, redatti per ciascun ambito del territorio comunale in conformità alle disposizioni di legge.

3. Il P.U.C. è stato elaborato conformandosi alle disposizioni e indicazioni delle Normative di competenza dello Stato, della Regione, del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di L'Aquila (PTCP) e nel rispetto delle altre norme legislative in materia di pianificazione urbanistica, di tutela e uso del territorio. Tra queste si indicano, nel loro testo in vigore, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Legge 17 agosto 1942 n. 1150 "*Legge urbanistica*"
- D.M. 2 aprile 1944/68 "*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765.*"

- Legge 28.01.1977 n.10 “*Norme per la edificabilità dei suoli*”
- Legge 24.03.1989 n.122 “*Disposizioni in materia di parcheggi*”
- Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” (T.U.E.)
- Intesa Stato Regioni, comma 1-sexies dell'art. 4 del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380
- D.Lgsvo del 22 gennaio 2004 n°42 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”
- Legge 6 dicembre 1991, n. 394 “*Legge quadro sulle aree protette*”
- Regio Decreto Legislativo 30 dicembre 1923, n. 3267 “*Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*”
- Piano del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga
- Legge Regionale 21 dicembre 2023 n.58 e succ. modif. e integr., “*Nuova legge urbanistica sul governo del territorio*” (L.U.R.)
- Artt.li 42 e 43 del Titolo III L.R. 3 marzo 1999, n. 11 “*Attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112: Individuazione delle funzioni amministrative che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale e conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli enti locali ed alle autonomie funzionali.*”
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia dell'Aquila (P.T.C.P.)
- Il Piano Regionale Paesistico dell'Abruzzo (P.R.P.)
- Legge Regionale 10 gennaio 2014 n.3 “*Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della regione Abruzzo*”
- La Carta dell'Uso del Suolo
- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione Abruzzo
- Legge Regionale 3 marzo 1988, n. 25 “*Norme in materia di usi civici e gestione delle terre civiche - Esercizio delle funzioni amministrative*”
- Piano di Ricostruzione (P.d.R.) - Delibera di Consiglio Comunale del 04.02.2014 n.2

4. Il P.U.C. viene aggiornato automaticamente alle disposizioni sovraordinate statali, regionali e provinciali, senza necessità di recepimento amministrativo. Le nuove disposizioni intervenute sostituiscono le norme del PUC ove queste di rango superiore risultino più restrittive.

Art. 3 _Elementi costitutivi del P.U.C.

1. Il P.U.C. del Comune di Castelvechio Calvisio è costituito dalle presenti Norme di Attuazione, nonché dagli elaborati grafici elencati nella deliberazione consiliare di approvazione.

2. Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del P.U.C., in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra N.T.A. ed elaborati grafici, prevale la norma scritta. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore..

Art. 4 _Validità ed efficacia del P.U.C.

1. Le previsioni del P.U.C. hanno efficacia a tempo indeterminato e può essere soggetto a varianti, nei modi e nelle procedure di legge.

2. Sopravvenute determinazioni di legge o di piani territoriali sovraordinati saranno operanti

secondo modi e tempi prescritti nelle leggi e nei piani stessi. Varianti di adeguamento del presente P.U.C. saranno redatte nei tempi e con le procedure prescritte nelle leggi ed eventualmente nei piani stessi.

3. Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.U.C. hanno efficacia nei confronti sia dei privati (enti e/o singoli cittadini) sia delle amministrazioni pubbliche, con esclusione per i casi previsti dalla legislazione vigente.

4. Il P.U.C. costituisce riferimento prescrittivo limitatamente alle simbologie riportate sulla cartografia di piano. La base cartografica non costituisce certificazione probante relativamente alla forma e alla localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati.

5. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste nell'ambito del territorio comunale, oltre alle prescrizioni delle presenti N.T.A., dovranno rispettare il vigente Regolamento Edilizio Comunale (REC) e altri piani e programmi approvati. In caso di contrasto o difformità fra le presenti N.T.A. ed il REC, prevalgono le N.T.A.

6. Gli interventi riguardanti attività commerciali e pubblici esercizi dovranno rispettare le prescrizioni della legislazione vigente in materia, nel rispetto delle norme di zona previste dal presente P.U.C..

Art. 5_ Terre Civiche.

1. Nel Comune di Castelvechio Calvisio, gli usi civici sono regolati dalla Delibera di Consiglio Comunale n°16 del 04.10.2019 "*Approvazione aggiornamento del regolamento per la gestione delle procedure amministrative riguardanti i terreni gravati da uso civico*" che risponde a quanto disposto con la L.R. n. 25 del 3/3/1988 "Norme in materia di usi civici e gestione delle terre civiche. nel testo in vigore.

CAPO II ATTUAZIONE DEL P.U.C.

Art. 6_ Modalità di attuazione del P.U.C.

1. Il P.U.C. ha attuazione diretta (art. 7), mediante comparto edificatorio (art. 8) e permesso convenzionato (art. 9).

Art. 7_ Attuazione per intervento edilizio diretto

1. Escluse le zone sottoposte ad attuazione tramite comparto edificatorio, nelle altre è consentito l'intervento edilizio diretto, alle condizioni indicate nella normativa sovraordinata e delle NTA del presente P.U.C..

Art. 8_ Comparto edificatorio

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del P.U.C. i Comparti di iniziativa privata di cui all'art.55 della L.R. 58/2023 e succ. modif. e integr. al quale si uniformano per i criteri di formazione e approvazione.

2. L'attuazione del P.U.C. mediante comparto edificatorio è obbligatoria per la zona turistica, indicata con apposita grafia nelle tavole di P.U.C.. In tali zone l'approvazione del comparto edificatorio è condizione necessaria per il conseguente rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

3. Il comparto di iniziativa privata è predisposto da soggetti privati singoli o associati entro il termine fissato dall'autorizzazione o invito appositamente espressi da parte della Giunta comunale ai sensi dell'art.56 della L.R. 58/2023 testo in vigore.

4. Gli elaborati tecnici da presentare sono quelli indicati nel Regolamento Edilizio Comunale a cui aggiungere l'individuazione delle aree da cedere o monetizzare e lo schema di convenzione.

5. Lo Schema di convenzione dovrà avere i contenuti minimi di cui al comma 3 dell'art.53 della L.R. 58/2023 testo in vigore e sarà approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 9_ Permesso convenzionato

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art.28bis del DPR n.380/01.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a. la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
- b. la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'art. 13, comma 7 del d.lgs. n. 36 del 2023 e Allegato I.12 dello stesso d.lgs.
- c. le caratteristiche morfologiche degli interventi;

Art. 10_ Standards Urbanistici

1. L'individuazione degli Standards Urbanistici, costituisce parte integrante del P.U.C. e ad esso si rimanda per una compiuta definizione del sistema dei servizi previsti e per la verifica degli standards di cui al D.M. 1444/68 e all'art.38 del PTCP.

2. Non sono computabili al fine del raggiungimento delle superfici minime da destinare a Standards urbanistici le aree non effettivamente utilizzabili, le carcasse fondiari e le fasce di rispetto stradale, demaniale e cimiteriale.

3. In sede di attuazione diretta del comparto previsto nel P.U.C., ove la Giunta Comunale ritenesse che le superfici destinate a Standard Urbanistico non siano necessarie alla pubblica utilità, potrà stabilirne la monetizzazione, al valore di mercato.

4. Le somme provenienti dalla monetizzazione saranno imputate a specifico capitolo di bilancio ed utilizzate esclusivamente per la realizzazione di Urbanizzazioni secondarie.

Art. 11_ Edifici preesistenti e previsioni di P.U.C.

1. Gli edifici preesistenti alla data di adozione del presente P.U.C. sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia e dalle N.T.A. del presente P.U.C., sia per quanto riguarda le destinazioni d'uso che i criteri e le modalità di intervento.
2. Sono considerati conformi al presente P.U.C. con destinazione d'uso prevista dalle norme di zona e consistenza, espressa in Superficie Lorda (SL), minore o uguale a quella prevista dalle rispettive norme di zona.
3. I titoli edilizi rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente P.U.C., ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzativi o da altre norme di legge.
4. Gli edifici esistenti in totale contrasto con le N.T.A. di zona, nonché quelli difformi per la sola consistenza (SL) o per la sola destinazione d'uso in essere, sono suscettibili esclusivamente di interventi di adeguamento alle prescrizioni di zona del presente P.U.C..

Art. 12_ Incentivi urbanistici per interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana

1. Per consentire interventi di riuso edilizio, all'interno delle sole zone B 1 e B3, è riconosciuto il 10% di aumento della Superficie Complessiva (SC), anche tramite demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. In tale caso dovranno essere rispettati tutti gli indici indicati dal P.U.C. con la sola esclusione dell'indice fondiario.
2. Per consentire azioni di ristrutturazione urbanistica, all'interno delle sole zone B 1 di cucitura, tra le aree edificabili è consentito il trasferimento della capacità edificatoria stabilita dal P.U.C., che preveda la cessione dell'area di partenza al Comune di Castelvechio Calvisio.
3. Per consentire azioni di ristrutturazione urbanistica, all'interno delle sole zone B1 di cucitura, è consentito il trasferimento della capacità edificatoria rappresentata dai fabbricati esistenti, previa demolizione dell'edificio e riconoscimento del 10% di aumento della Superficie Complessiva (SC), che preveda la cessione dell'area di partenza al Comune di Castelvechio Calvisio.
4. La capacità edificatoria, sia da P.U.C. che da edificio esistente, così trasferita ai sensi dei comma 2 e 3, si somma a quella prevista dal P.U.C. per le aree di atterraggio.
5. L'accordo per il trasferimento della capacità edificatoria, congiuntamente sottoscritto da tutti i proprietari interessati, sarà stipulato all'atto della richiesta di rilascio di permesso a costruire convenzionato nel quale sia stabilita la cessione dell'area al Comune di Castelvechio Calvisio per la quale si chiede il trasferimento di potenzialità edificatoria.
6. La richiesta di permesso a costruire di cui sopra potrà derogare dai parametri prescritti per la zona in cui si richiede l'edificazione, secondo le seguenti prescrizioni:

- dall'indice fondiario nel limite della somma tra quello previsto dal PUC o dall'edificio esistente e la premialità;;
- non saranno derogabili i parametri relativi alle distanze da confini, strade ed altri edifici;
- potrà essere ridotta la permeabilità, tenendo conto dell'area ceduta al comune;
- potrà essere ridotto Indice di copertura (IC) per un ulteriore 20% massimo rispetto al parametro prescritto per la zona di intervento;
- non potrà essere modificata l'altezza massima, prescritta dal P.U.C. per la zona di intervento;

7. Gli incentivi del presente articolo si applicano alle destinazioni d'uso presenti nelle zone B1 e B3 o di nuova costituzione come indicato al comma 5 dell'art.20 delle N.T.A...

Art. 13_ Attività produttive

1. Il P.U.C. non impedisce la realizzazione di attività produttive ai sensi dell'art.78 della L.R.n. 58/2023 nel rispetto della normativa sopraordinata, che sarà valutata di volta in volta dal Consiglio Comunale.

CAPO III OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 14_ Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione, ai fini dell'applicazione delle presenti N.T.A., sono quelle classificate all'art. 16 del DPR 380/2001 e succ. modif. ed integr..
2. Le opere di urbanizzazione si suddividono in opere di urbanizzazione primaria ed opere di urbanizzazione secondaria.
3. Nelle tavole del P.U.C. sono riportate le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

Art. 15_ Opere di urbanizzazione primaria

1. Sono opere di urbanizzazione primaria, quelle indicate dall'art.16 del DPR 380/2001 testo in vigore e quelle che proverranno dalla legislazione regionale.
2. Sono altresì opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento.
3. Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai richiedenti i titoli edilizi e cedute gratuitamente al comune. Esse potranno tuttavia essere utilizzate in via provvisoria nel corso dei lavori di cantiere.
4. Il rilascio del Permesso di Costruire è sempre subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione di una loro realizzazione da parte dei proprietari, prima dell'ultimazione dei lavori.
5. Per ogni nuovo insediamento ad attuazione diretta, previsto dal P.U.C., l'area edificabile si

considera dotata di opere di urbanizzazione primaria quando è verificata l'esistenza di:

- accesso mediante strade asfaltate della sezione carrabile minima di m. 3,50, connesse con continuità alla rete di strade e servizi esistenti;
- fognature;
- acquedotto;
- gas (dove esiste la rete urbana);
- rete elettrica, forza motrice;
- telefono;
- rete di illuminazione stradale connessa con continuità a quella urbana;

6. Nei casi in cui è previsto il comparto edificatorio, tra gli elaborati costitutivi il progetto, dovrà essere redatta una relazione di verifica della possibilità di smaltimento e trattamento reflui. Ove esistente, dovrà in ogni caso essere prevista la separazione delle infrastrutture di smaltimento acque bianche e nere.

7. In tutto il territorio agricolo il rilascio di permesso di costruire per attività di tipo non agricolo, è comunque subordinato, ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.P.R. 380/2001, all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e/o al pagamento dei relativi oneri.

8. Un insediamento agricolo si considera dotato di opere di urbanizzazione primaria quando sussistano almeno le seguenti condizioni:

- collegamento alla viabilità ordinaria con strada carrabile percorribile e dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche;
- collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica oppure dimostrazione di autoapprovvigionamento;
- collegamento alla rete di fognatura pubblica, ovvero, in mancanza, di adeguato sistema di raccolta delle acque di rifiuto provenienti da scarichi civili, in conformità alle prescrizioni della ASL;
- adeguato sistema di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque di rifiuto provenienti da scarichi di processo di insediamenti produttivi, in conformità alle prescrizioni delle presenti N.T.A.;
- collegamento alla rete di distribuzione idrica, ovvero, in mancanza, di adeguato pozzo per uso domestico di cui sia garantita la potabilità secondo prescrizioni della ASL.

9. Ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione e quelle per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei terreni a scomputo parziale o totale delle quote dei relativi oneri dovuti. Nel caso in cui i proprietari intervengano direttamente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'incidenza degli oneri corrispondenti è pari a quella derivante dall'applicazione del Prezziario Regionale delle Opere Edili della Regione Abruzzo, anche qualora essa risulti inferiore rispetto alle previsioni delle tabelle parametriche regionali e comunali.

10. In tutti i casi in cui sia previsto l'intervento urbanistico attuativo e in tutti gli altri casi in cui ciò sia richiesto dalle presenti N.T.A., le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente dai proprietari prima del rilascio del Permesso di Costruire. Esse potranno tuttavia essere utilizzate in via provvisoria da questi nel corso dei lavori di

cantiere.

Art. 16_ Opere di urbanizzazione secondaria

1. Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle indicate dal comma 8 dell'art.16 del DPR 380/2001 testo in vigore e quelle che proverranno dalla legislazione regionale.
2. I parcheggi individuati nelle tavole di P.U.C. con la lettera P, sono da intendersi come parcheggi di urbanizzazione secondaria di cui al punto d) dell'art.3 del DM 1444/68.
3. Non sono considerate come opere di urbanizzazione secondaria quanto piuttosto di urbanizzazione generale, i servizi e le infrastrutture viarie di rilevanza comunale o sovracomunale e le infrastrutture a rete, con esclusione per gli allacciamenti.
4. Le opere di urbanizzazione secondaria sono individuate nelle tavole di P.U.C.
5. Nelle zone soggette ad intervento urbanistico attuativo, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, in rapporto alla superficie utile complessivamente realizzabile nel comparto, vanno cedute dai proprietari secondo le modalità fissate nella convenzione allegata allo strumento urbanistico attuativo. Fatta salva la decisione della Giunta Comunale di monetizzarle.
6. Non sono computabili come opere di urbanizzazione secondaria le fasce verdi stradali di superficie inferiore a 50 mq. o di larghezza inferiore a 10 metri.
7. Le aree cedute al Comune nell'ambito dei comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo, assumono la normativa delle Zone omogenee F di cui alle presenti N.T.A.
8. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento delle attività commerciali esistenti, per le dotazioni ulteriori rispetto a quelle esistenti, è ammessa la monetizzazione parziale o totale prescritte per parcheggi pubblici e verde pubblico, nei seguenti casi:
 - qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga prevalentemente a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purchè gli interventi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e all'ampliamento di edifici preesistenti;
 - nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, purché nell'ambito dei limiti di tipologia definiti dalle specifiche norme di zona.
9. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dai Comuni dovranno essere riservate al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento. L'insieme delle norme proposte va necessariamente inteso ad integrazione di quanto prescritto al precedente art. 5.

CAPO IV PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 17_ Parametri e indici urbanistici

Ai sensi del comma 3 dell'art 16bis della Legge Regionale del 23 agosto 2019 n°25, sono imposte le 42 definizioni stabilite dalla Conferenza unificata Stato Regione pubblicata sulla GU n°268 del 16.11.2016, oltre quelle aggiunte in prosecuzione.

Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Ne consegue che in caso di non coincidenza tra la superficie individuata su carta tecnica, quella su mappa catastale e quella realmente rilevata, si deve assumere quest'ultima come superficie territoriale.

Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Ne consegue che in caso di non coincidenza tra la superficie individuata su carta tecnica, quella su mappa catastale e quella realmente rilevata, si deve assumere quest'ultima come superficie fondiaria.

Indice di edificabilità territoriale (IT) Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. L'indice di utilizzazione fondiaria (IT) si esprime in metri quadrati/metro quadrato.

Indice di edificabilità fondiaria (IF) Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. L'indice di utilizzazione fondiaria (IF) si esprime in metri quadrati/metro quadrato.

Carico urbanistico (CU) Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Dotazione territoriali (DT) Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Per dotazioni territoriali pubbliche si intendono quelle di proprietà pubblica che possono essere cedute oppure di proprietà privata ad uso pubblico. Rientrano quindi nella superficie fondiaria le

dotazioni ecologiche e ambientali private e le aree private ad uso pubblico.

Sedime Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Nell'area di sedime non è ricompresa l'eventuale piano interrato ove sia maggiore rispetto al perimetro dell'edificio sovrastante.

Superficie coperta (SC) Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Superficie permeabile (SP) Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Indice di permeabilità (IPT/IPF) Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Indice di copertura (IC) Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Superficie totale (ST) Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

Superficie lorda (SL) Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Superficie utile (SU) Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Superficie accessoria (SA) Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento

verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

Negli edifici con funzioni produttive, quali a titolo di esempio gli annessi agricoli, la Superficie Lorda (SL) o Superficie Utile (SU) è costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi:

- i balconi
- le terrazze scoperte
- gli spazi scoperti a terra
- le scale esterne, aperte e scoperte
- le scale di sicurezza esterne
- impianti igienici,
- centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente,
- cabine elettriche MT/bt,
- attrezzature di deposito e lavorazione che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. silos).

Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.

Non costituiscono né superficie utile (SU) né accessoria (SA):

- i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
- le pensiline;
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i tetti verdi non praticabili;
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
- i pergolati a terra;
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).

Superficie complessiva (SC) Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

Superficie calpestabile Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

Piano fuori terra Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Piano seminterrato Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Piano interrato Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Sottotetto Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Soppalco Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

Numero dei piani E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Altezza lorda Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Altezza del fronte L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Altezza dell'edificio Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Altezza utile Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Distanze Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Volume tecnico Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

Edificio Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Edificio unifamiliare Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Pertinenza Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.

Balcone Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Ballatoio Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

Loggia/Loggiato Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Pensilina Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

Portico/Porticato Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

Terrazza Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Tettoia Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Veranda Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Superficie minima di intervento (SM) Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti.

Unità minima di intervento (UM) Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.

Indice di trasformazione Per ricavare dal Volume esistente la Superficie Lorda (SL) si applicherà la formula seguente: $SL = V \text{ v.p.p.} / 3,20$

Art. 18_ Utilizzazione degli indici

1. Dalla data di adozione del presente P.U.C., l'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle stesse superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2. La superficie minima di intervento, nei casi in cui essa è fissata dal presente P.U.C., può essere costituita anche da più proprietà. In questo caso, l'approvazione del Permesso di Costruire sarà subordinata alla sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di tutti i proprietari interessati.

3. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, dovrà in ogni caso essere garantito il rapporto minimo fra le costruzioni esistenti e le relative aree di pertinenza, derivante dal rispetto degli indici di zona del P.U.C..

4. All'atto della presentazione della domanda di Permesso di Costruire, dovrà essere prodotta una cartografia, a firma di un tecnico abilitato, che asseveri lo stato di fatto alla data di adozione del P.U.C., con precisa annotazione delle opere progettate e individuazione grafica delle aree sulle quali è stata computata la Superficie Lorda (SL) relativa all'applicazione dei parametri di zona o, nel caso di interventi per usi agricoli, delle superfici aziendali di pertinenza.

5. La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

Art. 19_Superficie edificabile

1. La Superficie Edificabile, in base alle presenti N.T.A., per l'attuazione del P.U.C. nelle diverse zone è stabilita dalla Superficie Lorda (SL), che corrisponde al prodotto dell'Indice Territoriale (IT) per la Superficie Territoriale (ST), nel caso di intervento urbanistico attuativo, oppure a dell'Indice Fondiario (IF) per la Superficie Fondiaria (SF), nel caso di intervento edilizio diretto.

2. Al fine di consentire il miglioramento delle condizioni di abitabilità e di messa in sicurezza dei fabbricati in tutto il territorio, non ricompresi nel perimetro del Piano di Ricostruzione, nel caso di demolizione e ricostruzione, la Superficie lorda (SL), è stabilita dalla Superficie Totale da calcolare con le diverse superfici esistenti. Le Superfici accessorie (SA) esistenti potranno essere comunque riutilizzate e sommate alla Superficie lorda (SL) esistente.

3. Fatto salvo quanto previsto nell'art. 11 delle presenti N.T.A..

Art. 20_Distanze

Le distanze si misurano rispettivamente:

- dai confini di proprietà (D1)
- dai confini di zona o di ambito urbanistico (D2)
- dagli edifici (D3)
- dal confine stradale (D4)
- Costruzioni in aderenza (D5)

Distanze dai confini di proprietà (D1)

In caso di nuova costruzione e per le parti in ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m. 5.

In caso di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, le sole pareti del fabbricato esistente, poste ad una distanza inferiore da quanto prescritto dalle NTA, potranno essere ricostruite. Le eccedenze dovranno essere realizzate alle distanze prescritte. A tale proposito il

progetto dovrà essere dettagliato nel rappresentare le parti interessate. Le nuove parti eccedenti dovranno essere poste a 5 metri dai confini.

Nelle zone omogenee B di completamento prevalentemente edificate sono ammesse distanze inferiori, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse al servizio di fabbricati che ne risultino privi o carenti alla data di adozione delle presenti N.T.A., dietro presentazione di consenso da parte del proprietario confinante interessato, sottoscritto nelle forme di legge che ne garantiscano l'autenticità.

Distanze da confini di zona a differente destinazione d'uso o di ambito urbanistico (D2)

Tutte le nuove pareti, per le nuove costruzioni o le pareti che non si intendono mantenere anche dopo la totale demolizione e ricostruzione, devono essere poste ad una distanza minima di m. 5 dai confini di zona omogenea.

Distanze tra edifici (D3)

Per le nuove costruzioni e per le parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 metri, se rientrante nei casi di cui all'art.9 del D.M. 1444 del 2 aprile 1968.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche unitarie, secondo quanto previsto all'art. 9 del D.I. del 2 aprile 1968 n°1444. Nei confronti degli edifici esterni al comparto di intervento urbanistico attuativo si applica comunque una distanza minima di 10 metri.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono soggetti alla normativa statale vigente di cui all'art.3 e 10 del DPR 380/2001, integrata con quanto disposto dalle presenti NTA.

Distanza dal confine stradale con riferimento alla classificazione operata dal P.U.C. (D4)

Per le nuove costruzioni, i minimi stabiliti dalle disposizioni del Nuovo Codice della Strada si applicano per le strade esistenti e di progetto, all'interno e all'esterno dei centri abitati come definiti dalla tavola 1:2.000 del presente P.U.C. Eventuali ampliamenti di costruzioni esistenti alla data di adozione del P.U.C., previsti a distanze inferiori, se ed in quanto ammessi dalle specifiche norme di zona, saranno consentiti solo nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Nelle Zone omogenee agricole E fuori dal centro abitato, la distanza dalla strada dei nuovi edifici, non è dovrà essere inferiore a 20 mt.

Nel caso in cui l'edificazione esistente a lato di strade all'interno del centro abitato di categorie E o inferiore, determini un allineamento prevalente (almeno il 51% dei fabbricati), la distanza dei nuovi fabbricati e/o l'ampliamento di quelli esistenti sarà determinata da tale allineamento.

Costruzioni in aderenza (D5)

Sono consentite costruzioni in aderenza a fabbricati preesistenti previa presentazione in progetto di prospetti e sagome dei fabbricati adiacenti. Nei casi di edificazione in aderenza, non potrà essere

consentita l'eccedenza della parete in aderenza, ove non sia posta a ad una distanza dal confine (D1) pari a 5 mt e da eventuali pareti finestrate (D3) pari a 10 mt.

In aderenza con esclusione di aperture di finestre, possono aprirsi luci a m 2.50 dal calpestio interno, in conformità delle norme del Codice Civile e previo accordo trascritto con il confinante.

CAPO V

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

Le definizioni degli interventi edilizi sono tutte quelle contenute nella corrispondente disciplina statale dell'art. 3 del DPR 380/2001 a cui si fa espresso rinvio integrata dalle vigenti NTA e dal Regolamento Edilizio Comunale. La definizione della categoria della ristrutturazione edilizia viene intergrata con quanto stabilito dalla lettera c) art.10 del medesimo Decreto.

TITOLO II

DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO I

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Art. 21_ Zone omogenee

1. Il P.U.C. suddivide il territorio comunale in zone omogenee, ai sensi dell'art. 2 del D.I. del 2 aprile 1968 n°1444 e detta per ciascuna di esse specifiche norme come indicato nei successivi articoli del presente Titolo II.

2. Le zone omogenee del P.U.C. sono così classificate:

- Zone omogenee A: parti del territorio caratterizzate da insediamenti urbanistico-edilizi di interesse storico-architettonico, artistico o di particolare pregio ambientale. È perimetrato dal Piano di Ricostruzione su cui il P.U.C. non interviene lasciando inalterata la normativa;
- Zone omogenee B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone omogenee A (PdR), a prevalente destinazione residenziale ma con possibilità di compatibilità con altre destinazioni d'uso come indicate al comma 5 dell'art. 5 delle N.T.A.;
- Zone omogenee E: parti del territorio prevalentemente destinate ad usi agricoli, con due zone più specifiche destinate alla conservazione dei valori agronomici e di paesaggio dei Piani di Buto e Viano e dal valore naturalistico di Campo Imperatore;
- Zone omogenee F: parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale;
- Zona a camping;

Nel P.U.C. non sono previste le Zone omogenee C di espansione e D produttive.

3. Ai fini di una più puntuale specificazione della disciplina d'uso del suolo, le zone omogenee sopra indicate sono in alcuni casi ulteriormente articolate in sottozone secondo le prescrizioni dei successivi articoli del presente Titolo II.

4. Il P.U.C. individua inoltre specifiche zone delle aree e degli elementi di interesse culturale, ambientale e paesaggistico a cui sono assegnate le prescrizioni di cui al successivo Capo II delle presenti N.T.A.

Art. 22_ Carattere vincolante delle destinazioni di zona

1. Le destinazioni d'uso attribuite alle diverse zone omogenee secondo la classificazione del territorio comunale operata dal P.U.C. e individuate nelle tavole grafiche, hanno carattere vincolante.

2. Per gli edifici preesistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 6 delle presenti N.T.A.

3. E' possibile mutare la destinazione d'uso di un fabbricato, alla condizione che le destinazioni d'uso esistenti e di progetto siano appartengano alla stessa categoria funzionale come precisato nell'Allegato C della DGR n°850/2017 (BURA n°26 del 23.02.2018).

4. Nel caso in cui la modifica della destinazione d'uso risulti urbanisticamente rilevante, come indicato dall'art. 23-ter del DPR 380/2001 e dettagliato dall'Allegato C della DGR n°850/2017 (BURA n°26 del 23.02.2018), dovrà essere valutata la compatibilità con le previsioni di zona del P.U.C., rispetto alla classificazione funzionale degli Usi di cui al successivo comma.

5. Vi è la compatibilità degli usi della zona B di completamento con la residenza; gli uffici privati; attività direzionali in genere; gli esercizi commerciali di vicinato; i servizi come ristoranti e bar e simili; le strutture turistiche extra alberghiere e turistiche in genere; attività con verde attrezzato come gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni) chioschi, gazebo ed altre strutture di servizio e di arredo urbano; le attività artigianali di servizio alle persone; le residenze collettive; esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti; locali di spettacolo; strutture sanitarie di vicinato e scolastiche; strutture amministrative.

6. Gli inserimenti delle destinazioni d'uso oltre la residenza dovranno essere valutate per l'aumento del carico urbanistico secondo i parametri stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968 n°1444 e dal P.T.C.P., per il parcheggio pubblico, in modo da valutare la disponibilità in eccesso nella zona, per quanto attiene il parcheggio. Nel caso non fosse presente il surplus di parcheggio pubblico, dovrà essere recepito con un criterio di raggio di influenza pari a ml 200. Ove non fosse possibile reperirlo si potrà monetizzare secondo l'art.9 delle presenti N.T.A..

7. Oltre alla dotazione di parcheggio pubblico, la modifica della destinazione d'uso obbliga al reperimento del parcheggio privato secondo le modalità di cui all'art.53 delle presenti N.T.A.. Sono escluse dalla compatibilità con le Zone B di completamento le attività di Artigianato di servizio con presenza di scarichi in cui possono riscontrarsi sostanze pericolose normate dall'art. 34 del Decreto legislativo 152/99 e individuate all'Allegato 5 -Tabella 5; le attività ad alto rischio ai sensi del DPR 1765/88; le attività che detengono o che utilizzano gas tossici; le attività che superano il valore limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV del DPCM 14/11/1997. Per la migliore identificazione delle tipologie sopra indicate e per la relativa ammissibilità di insediamento in relazione al contesto, l'Amministrazione Comunale si avvale del parere preventivo dell'Azienda Sanitaria Locale.

8. Sono inoltre escluse le attività di artigianato di servizio agli automezzi (servizio e di magazzino); distributori di carburanti; attività di verniciatura; di rottamazione di rifiuti solidi urbani o industriali o di biomasse

9. E' comunque escluso l'insediamento di attività rumorose, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge o che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico o risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

10. Vi è la compatibilità degli usi della Zona agricola E con la residenza che comprende, oltre agli spazi abitativi, collegati o meno con l'attività agricola, nei limiti stabiliti dalla legislazione regionale dal Titolo IV della L.R. 58/2023 testo in vigore.

11. nella zona agricola E 4, ove consentito dal P.U.C. sono inoltre consentiti:

- edifici e attrezzature di servizio per attività di coltivazione agricola, di allevamento di animali domestici e da cortile, di depositi di attrezzi, materiali e prodotti agricoli, serre aziendali, rimesse per macchine agricole e simili, al servizio di una azienda singola o di più aziende associate;
- edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo, oltre agli spazi di servizio complementari quali uffici, depositi, magazzini, sale mungitura, laghi di accumulo dei liquami;
- allevamenti zootecnici,
- serre per lo svolgimento di attività produttive, non facenti parte di un'azienda agricola, destinate a coltivazioni orticole, floricole o vivaistiche

12. Nella zona agricola E 4, possono essere realizzate:

- strutture ricettive agrituristiche e tutte quelle compatibili con la zonizzazione prevista dal P.U.C. e disciplinate da leggi regionali sul turismo;
- per tutelare le colture sono consentiti recinti di salvaguardia dalla fauna selvatica;
- per sviluppare l'escursionismo equestre, sono consentite piccole strutture per escursionismo equestre, quali recinti ricoveri dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre;
- interventi pubblici per la realizzazione di progetti di valorizzazione turistica.

13. La modifica della destinazione d'uso, verso destinazioni compatibili alle previsioni del P.U.C. è ricompresa negli interventi ad attuazione diretta di cui all'art.8 delle presenti N.T.A..

CAPO II VINCOLI E TUTELE

Art. 23_Zone agricole

1. Vanno esclusi da attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, quelli siti nel territorio extraurbano destinati a boschi, ancorché percorsi dal fuoco, o a rimboschimento, quelli interessati da dissesti, frane o alluvioni, le aree soggette a tutela, le aree a quota superiore a mt. 1.600 s.l.m. salvo

quanto previsto dalla L.R. n. 45/1979¹ e successive modifiche, le aree sottoposte a vincolo storico-monumentale, archeologico ancorché allo stadio di definizione, le aree demaniali e quelle costituenti il patrimonio indisponibile della Pubblica Amministrazione purché non regolate da apposita Convenzione di usi.

2. Solo le superfici ricomprese nella Zona E4 Agricola omogenee, possono essere ricomprese nei limiti e alle condizioni stabilite dal TITOLO IV della L.R.n. 58/2023 testo in vigore.

3. Tutti gli interventi autorizzati nella Zona E4 Agricola omogenee devono essere corredati del progetto di ripristino vegetazionale a firma di un tecnico abilitato, con ricorso a tecniche a basso impatto ambientale.

Art. 24_Zone di tutela di falde acquifere

1. In tutto il territorio comunale nelle aree ove sono presenti risorse idriche di interesse generale individuate dai Comuni interessati o dagli Enti sovraordinati, è vietata la realizzazione di pozzi da parte di soggetti privati che non siano stati preventivamente autorizzati dagli Organi competenti, nonché ogni altra opera che possa recare pregiudizio alla falda acquifera.

2. Nelle aree di cui al precedente comma è altresì vietata l'installazione di impianti, manufatti ed attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alla risorse acquifere, nonché lo smaltimento sul suolo di rifiuti solidi e l'uso di pesticidi.

3. Il P.U.C. risponde al vigente Piano di Tutela delle Acque della Regione Abruzzo approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 51/9 dell'8/01/2016 che individua aree di salvaguardia, emanando apposita disciplina.

4. Per le attività già esistenti ove possibile sono adottate le misure per il loro allontanamento o adeguamento.

Art. 25_Tutela idrogeologica dei versanti

1. Il P.U.C. recepisce senza modifiche, il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e di Scarpate (P. Scarpate) vigente nella Regione Abruzzo, i cui perimetri sono individuati nelle tavole di analisi.

2. Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, le pratiche colturali eventualmente in atto su tutto il territorio comunale, devono essere congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di messa a regime del flusso idrico superficiale, coerentemente con quanto disposto dalla normativa vigente.

3. Al fine di prevenire fenomeni di dissesto ed instabilità dei versanti della zona E1 Agricola di rispetto ambientale del P.U.C., a ridosso del centro abitato, sono dettate norme di principio, che possano consentire la migliore organizzazione di deflusso delle acque meteoriche di dilavamento e impedire il fenomeno dell'impermeabilizzazione del suolo.

4. Nel rispetto delle disposizioni generali di cui sopra, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per

¹ Provvedimenti per la protezione della flora in Abruzzo

documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità. E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Art. 26_ Tutela paesaggistica dei crinali

1. Al fine di tutelare la percezione del crinale dell'impianto esistente del centro abitato, costituito dalla via Roma e via del Forno, dalla viabilità ordinaria e quella turistica (sentieri, ippovie, ciclabili), nella zona E1 Agricola di rispetto paesaggistico di P.U.C., non sono consentiti interventi di nuova edificazione o di realizzazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche, ecc.) sia in senso longitudinale che trasversale a meno che questi non siano previsti da strumenti di pianificazione sovracomunale e che siano corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo, da specifiche verifiche sulla stabilità idrogeologica dei siti e di conseguente mitigazione. Non sono ammessi sbancamenti del terreno o accumuli di materiale, anche a carattere precario, che alterino la percezione visiva delle linee di crinale.

2. Nella zona E1 Agricola di rispetto paesaggistico di P.U.C., è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente. I progetti relativi a tali interventi dovranno essere corredati da valutazioni dei possibili effetti in interferenza visiva con le linee di crinale, da tutti i punti di vista significativi e in particolare da insediamenti urbani, da strade e punti di vista panoramici, percorsi di crinale, con visuali di fondovalle, al fine di consentire esclusivamente interventi di nulla o irrilevante interferenza visiva. Gli ampliamenti in altezza, quando ritenuti ammissibili, dovranno in ogni caso essere realizzati in modo che la proiezione orizzontale dei nuovi fronti non superi l'altezza del crinale.

Art. 27_ Zone boscate

1. Il P.U.C. riconosce il ruolo fondamentale delle superfici boscate nell'ottica della sostenibilità, per il rilevante apporto che fornisce ai sistemi silvo-pastorali per lo sviluppo economico e sociale, per la conservazione della flora e sulla fauna, nonché per l'influenza sul clima con la capacità di fissazione del carbonio, sul regime idrico di protezione idrogeologica.

2. Sono definite aree boscate, le superfici che rispondono ai requisiti definiti della Legge Regionale del 10 gennaio 2014 n°3 *“Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della regione Abruzzo”*.

3. Nei boschi e nelle aree boscate, così come individuati anche nella Carta dell'Uso del Suolo vigente, è fatto divieto:

- di procedere a movimenti di terra e scavi;
- di costituire discariche di rifiuti di qualsiasi natura;
- di aprire nuovi percorsi e piste veicolari se non per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, protezione forestale, con particolare riferimento alla prevenzione degli incendi ed alle necessità di azioni di Protezione Civile
- di realizzare nuove costruzioni non strettamente connesse alla conduzione del bosco entro una fascia di ml 100 dai confini dell'area boscata.

4. Saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui manufatti esistenti qualora ammissibili con le finalità di tutela del bosco.

5. L'attraversamento delle zone boscate da parte di linee di comunicazione viaria di impianti per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati, di linee telefoniche, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con la normativa vigente.

6. Le nuove strade poderali ed interpoderali, o il rifacimento delle piste di esbosco e di servizio forestale esistenti, che attraversano le aree boscate come sopra definite dalla vigente normativa regionale, non devono avere una larghezza superiore a mt. 3,5 lineari, né attraversare per tratti superiori a 150 metri versanti con pendenza superiore al 60%. Tale viabilità deve essere dotata almeno di una cunetta stradale opportunamente dimensionata per raccogliere tutte le acque che investono la sede stradale. Le acque così raccolte devono essere opportunamente fatte defluire in impluvi o scoline all'uopo predisposti evitando fenomeni di ruscellamento e dissesto idrogeologico. Nei terreni pianeggianti la sede stradale dovrà essere dotata di una leggera baulatura che consenta il deflusso nelle cunette laterali, in presenza di versanti dovrà essere mantenuta una contropendenza a monte che si inneschi nella cunetta laterale. Nei tratti con pendenza stradale superiore all'8 % devono essere predisposte sulla sede cunette taglia-acqua in opera o prefabbricati ad una interdistanza tale da evitare comunque la formazione di rivoli ed il ruscellamento delle acque superficiali.

7. All'interno delle zone boscate l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, strade poderali ed interpoderali, piste di esbosco e strade forestali è consentito solamente per lo svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorale, di servizio e/o vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria per l'esecuzione, nonché per l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per la pastorizia, nonché ai proprietari di fondi e di case non raggiungibili altrimenti.

8. Il transito di mezzi motorizzati per motivi diversi e qui non esplicitamente riportati deve essere preventivamente autorizzato dall'autorità comunale preposta.

Art. 28 Tutela degli elementi agronomici del paesaggio. Piani Buto e Viano

1. Il P.U.C. individua, con apposita grafia, il Piano Buto e il Piano Viano, per il loro valore agronomico che nel tempo ha determinato un tessuto a "campi aperti" di tale valore nella fisionomia del paesaggio rurale, da tutelare, per una piena valorizzazione paesistico-ambientale del territorio e di riqualificazione naturalistica.

2. Al fine di tutelare le zone del Piano Buto e del Piano Viano, si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) è vietato realizzare strade
- b) è vietato asfaltare le carrarecce esistenti
- c) la manutenzione delle carrarecce attuali deve avvenire con l'utilizzo di materiale arido senza posa di strato superficiale distonico con il paesaggio e che consenta la permeabilità;
- d) negli appezzamenti non è ammessa la realizzazione di pavimentazioni di nessun tipo.

3. Per consentire il rimessaggio delle attrezzature e macchinari necessari per la coltivazione, è consentita la realizzazione di un manufatto della Superficie Coperta (SC) massima di 30 mq e dell'altezza massima al colmo di 3 mt. Dovrà essere realizzata con finiture in pietra o ad intonaco di colore assonante con la carrareccia e la parte visibile del tetto dovrà essere in legno. Il manto di copertura dovrà essere in tegola, con gli eventuali canali di gronda e pluviali in rame. Gli infissi saranno in legno.

Art. 29_ Esemplari arborei monumentali

1. Il P.U.C. riconosce il *Titolo VII Attività' Selvicolturali e Tutela dei Boschi e dei Pascoli* della L.R. 4 gennaio 2014 n. 3.

2. Sono sottoposti a tutela, in quanto assolvono funzioni naturalistiche, di protezione idrogeologica, di valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio, funzioni turistico-ricreative e climatiche nonché produttive, tutti gli esemplari arborei singoli, in filari e/o gruppi con caratteristiche di monumentalità tutelati dai competenti organi regionali.

Art. 30_ Verde privato inedificabile

1. Le zone interne al centro abitato classificate Verde privato inedificabile non esprimono capacità edificatoria e sono inedificabili. Ove possibile, in esse valgono le condizioni dell'art.30.

Art. 31_ Verde permeabile

1. Le disposizioni di cui al presente articolo hanno validità generale su tutto il territorio comunale.

2. La superficie destinata a Verde privato dovrà essere preferibilmente piantumata ma potrà essere anche pavimentata purché si utilizzino materiali che garantiscano una permeabilità diffusa (es. ghiaietto, stabilizzato, ecc.) o pavimentazioni a trama aperta con sottofondo permeabile.

3. I progetti dei nuovi insediamenti produttivi turistico e artigianale, soggetti a strumento attuativo, dovranno in ogni caso prevedere una cortina di alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, ai lati delle strade e sui bordi dell'insediamento confinanti con altre destinazioni di zona, ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo.

5. La localizzazione degli alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, deve privilegiare le fasce poste a lato delle strade e le aree confinanti con zone agricole, ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo, nel rispetto delle prescrizioni del nuovo codice della strada e del relativo regolamento esecutivo.

6. Nei progetti per la realizzazione di nuove aree a standard pubblico a verde o per la risistemazione di quelle esistenti, di iniziativa pubblica o privata, dovranno essere considerati gli aspetti di inserimento paesistico dell'area e degli edifici di pertinenza, privilegiando l'uso di piante appartenenti a specie autoctone e naturalizzate.

Art. 32_ Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-

archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti, sia delle preesistenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.

2. Il P.U.C. non disciplina il tessuto storico delimitato dal Piano di Ricostruzione (PdR) approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 04/0212014 n°2, pertanto le emergenze storiche-archeologiche tutelate ed in esso ricomprese, trovano autonoma indicazione negli elaborati del PdR.

3. Al di fuori del centro abitato, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione. Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, per i rispettivi ambiti di riferimento varranno le rimanenti prescrizioni definite dalle presenti N.T.A. per le singole zone omogenee di appartenenza.

Art. 33_ Tutela dei manufatti architettonici di interesse storico

1. Nel P.U.C. non è ricompreso il tessuto storico architettonico delimitato dal PdR, pertanto le emergenze storiche tutelate, trovano autonoma indicazione negli elaborati dello strumento di ricostruzione.

2. Nel P.U.C. è individuata l'area di San Cipriano con una zona di tutela di 50 metri di raggio.

3. Nelle aree ricomprese nella fascia di rispetto monumentale di San Cipriano vige il divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza ai beni monumentali, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni. In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati.

4. Sul patrimonio edilizio esistente ricompreso nella zona a tutela monumentale di San Cipriano, sono ammesse esclusivamente, con riferimento alla classificazione degli interventi di cui al DPR 380/2001 e s.m. le seguenti trasformazioni edilizie:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia (art.3 del TUE)

Art. 34_ Tutela della viabilità panoramica

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità panoramica, individuata dalla Strada Provinciale 8, da Calascio a Carapelle Calvisio, nel tratto ricompreso nel territorio comunale di Castelvechio Calvisio e si integrano con le disposizioni della Zona E1

Agricola di rispetto ambientale.

2. Con riferimento alla viabilità panoramica individuata nelle tavole del P.U.C. valgono le seguenti prescrizioni:

- sono vietati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare è vietata l'edificazione di qualsiasi manufatto edilizio ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del centro abitato., sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta, ad una distanza dal ciglio stradale non inferiore a 20 metri, misurata in piano, e con sagoma che non ecceda in altezza la quota del tratto stradale prospiciente;
- è vietata l'edificazione precaria ed impropria in margine alla strada;
- è ammessa la realizzazione di attrezzature volte alla valorizzazione della viabilità panoramica quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta;
- è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale, in margine alla viabilità panoramica, che interferisca significativamente con le visuali di interesse paesaggistico.

Art. 35_Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie

1. Le fasce di rispetto sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, anche se non puntualmente tracciate nelle tavole di P.U.C., alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale e ferroviaria nei riguardi della edificazione e viceversa.

2. Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie non sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di fabbricati o manufatti esistenti e si applicano tutte le altre disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Attuazione.

3. Entro le suddette fasce potranno tuttavia essere installate eventuali cabine MT/bt e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal DM LL.PP. 21.03.1988, n.449.

4. E' altresì ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, purché destinati ad attività di carattere stagionale, mediante rilascio di apposita autorizzazione che ne specifichi termini di decadenza, finalità, modalità esecutive ed eventuali vincoli e condizioni per la loro realizzazione.

5. Le fasce di rispetto sono prescritte dalle presenti N.T.A., come semplice limite di in edificabilità. Le aree corrispondenti a tali fasce di rispetto sono computabili ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti ovvero come superficie facente parte di un'azienda agricola, ai fini dell'applicazione delle N.T.A. relative alle zone agricole.

6. In assenza di indicazioni grafiche sulle tavole di P.U.C., valgono comunque le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale.

7. Nell'ambito delle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie, per gli edifici esistenti, sono comunque ammessi interventi di tipo conservativo. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, quando ammessi dalle presenti N.T.A., potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte strada.

8. Le modalità per la realizzazione delle recinzioni o per l'impianto di alberature o siepi arbustive sono fissate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di applicazione.

Art. 36_Fasce di rispetto di elettrodotti e metanodotti

1. In assenza di indicazioni grafiche sulle tavole di P.U.C., valgono comunque le prescrizioni di legge, relative alle distanze di rispetto delle linee elettriche e le reti di distribuzione del gas metano.

Art. 37_Ambiti di rispetto del cimitero

1. Le tavole di P.U.C. individuano la zona di rispetto del cimitero, ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265 del 1934 secondo le disposizioni costruttive del D.P.R. 10.9.90 n. 285.

2. In tale zona di rispetto è vietata la realizzazione di nuovi edifici o l'ampliamento degli edifici esistenti, ad eccezione degli interventi relativi ai cimiteri stessi. Gli edifici esistenti potranno tuttavia in ogni caso essere sottoposti a tutti gli interventi di tipo conservativo e di ristrutturazione edilizia.

3. In tali ambiti è ammessa la realizzazione di impianti tecnici, di infrastrutture tecnologiche, di parcheggi a raso.

CAPO III

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 38_Zone omogenee A

1. Ai fini della disciplina d'uso del territorio il P.U.C. definisce come "zone omogenee A" le parti del territorio interessate dal Piano di Ricostruzione (PdR). In questa parte il P.U.C. non interviene lasciando inalterata la Delibera di Consiglio Comunale del 04.02.2014 n.2.

Art. 39_Zone omogenee B

1. Le zone di completamento, di piccolissima estensione, sono poste agli orli alla viabilità e rappresentano una saldatura al filamentoso telaio edilizio. Per diversificarle sono state individuate 2 sottozone di completamento che si differenziano per procedura e attuazione:

B1= completa la quinta edilizia di via Roma, via del Forno e via della Mora e consente la nuova edificazione e la ristrutturazione degli edifici esistenti, non interessati dal Piano di Ricostruzione. Si attua con intervento diretto.

B2 = sono lotti liberi di ridotte dimensioni, a ridosso della strada di accesso al borgo, che rispondono ad esigenze primarie di abitazioni confortevoli. I lotti sono inquadrati in un unico comparto, per il quale si stabiliscono indici urbanistici ed edilizi e le cessioni all'Ente Comunale.

B3 = sono lotti edificati in epoca precedente, avulsi dal contesto del borgo, nei quali non è consentita la nuova edificazione.

2. Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito delle zone omogenee B sono quelle indicate all'art. 21 delle presenti N.T.A.

3. Le nuove costruzioni o le superfici in ampliamento sono ammesse a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, al successivo art. 53.

Art. 40_Zone omogenee B.1 di cucitura

1. Corrispondono a zone edificate, caratterizzate da una prevalente destinazione residenziale, che configurano un assetto urbanistico consolidato in termini di carico urbanistico, sia rispetto al sistema infrastrutturale (strade e parcheggi) che a quello dei servizi.

2. Appartengono a tali zone anche singoli lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, per i quali il P.U.C. prevede l'edificazione, nel rispetto dei parametri di seguito prescritti. Gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare gli allineamenti su strada degli edifici circostanti, ove ricorrano i requisiti dell'art.18 delle presenti N.T.A..

3. In queste zone il P.U.C. prevede, per le strutture edilizie esistenti, interventi atti al consolidamento ed alla qualificazione delle funzioni abitative e delle attività di servizio e complementari alla residenza, anche con aumento dei volumi e delle superfici utili esistenti, nel limite dei parametri di seguito prescritti. Sono consentiti interventi di ristrutturazione per la qualificazione delle funzioni residenziali e delle funzioni complementari, all'interno dei volumi e della superficie utile preesistenti.

4. La demolizione e ricostruzione con medesima sagoma è sempre consentita. È possibile in questo caso anche aumentare la superficie edificabile interna, alla condizione del rispetto della normativa igienico sanitaria correlata alla destinazione d'uso e al reperimento del parcheggio nella misura stabilita dall'art.53 delle presenti N.T.A., per le singole destinazioni d'uso.

5. La ristrutturazione o la demolizione e ricostruzione, è sempre consentita nel rispetto dei parametri della sottozona B.1 della Zona B di completamento.

6. La nuova costruzione è sempre consentita nel rispetto dei parametri della sottozona B.1 della Zona B di completamento. Nella nuova costruzione dovrà essere garantita una Superficie Permeabile (SP) = 5 mq/30 mq (SU). Ove sia dimostrata l'impossibilità si dovrà realizzare un sistema di smaltimento delle acque meteoriche, proveniente da tutte le superfici opache del lotto fondiario e indicarne il metodo di deflusso, che non ponga pericoli per le costruzioni e per il suolo.

7. La sottozona B.1 della Zone omogenea B si attua di norma per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

- SM (Superficie minima di intervento) = Superficie reale di tutti i terreni costituenti l'unità minima di intervento;
- SF (Superficie Fondiaria) = La superficie reale del lotto su cui applicare l'UF
- UF (Indice di Utilizzazione Fondiaria) = 1 mq/mq
- SE (Superficie edificabile) = Superficie Lorda (SL)
- IC (Indice Copertura) = max 50% SF
- H (Altezze fronte strada) = 6,50 mt rispetto alla strada principale
- D (Distanze) = si veda l'art.18 delle N.T.A..
- P (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le

- prescrizioni di cui al succ. art. 53
- IP (Indice di Permeabilità) = min 20% SF

8. Nel caso di nuova edificazione o di ampliamento di edificio esistente, che sia destinato a struttura extralberghiera o alberghiera, l'indice di UF (Indice di Utilizzazione Fondiaria) sarà di 1,5 mq/mq. In tale caso dovranno essere garantiti i parcheggi privati per tutte le nuove superfici trasformate.

9. Le altezze sono riferite alla strada comunale e se vi è la possibilità è consentita la realizzazione di una cantina nel piano sottostante a quota stradale, a qualsiasi destinazione, nel limite di utilizzo dell'UF. L'altezza interna di questo piano seminterrato sarà quello necessario per attestarsi alla quota di campagna. In tale caso l'altezza massima di 7,50 mt è aumentata a quella del fronte retrostante, o di quello più alto.

10. E' fatto salvo quanto stabilito dall'art.11 delle presenti N.T.A..

Art. 41_Zona omogenea B.2 di nuova edificazione

1. Sono aree libere disposte in parallelo alle aree edificate ed in leggera depressione rispetto alla via della Mora, di accesso al borgo e al fine di garantire la trasformazione unitaria e l'acquisizione di superficie utile all'allargamento della viabilità e/o alla costituzione di parcheggi pubblici, il P.U.C. si attua di norma per permesso convenzionato di cui all'art.28 bis del DPR n.380/2011.

2. L'intervento è subordinato alla stipula di convenzione, registrata e prodromica al rilascio del titolo edilizio, nella quale si pongono obblighi economici e temporali, per l'individuazione dell'area da cedere. Nella convenzione dovranno essere stabilite anche le condizioni per gli allacci ai servizi necessari per l'agibilità. La Convenzione dovrà essere approvata in Giunta Comunale e non dovrà porre in essere modifiche agli indici di P.U.C..

3. Nella sottozona B.2 della Zona omogenea B, si applicano i seguenti parametri:

- SM (Superficie minima di intervento) = Superficie reale di tutti i terreni costituenti l'unità minima di intervento;
- SF (Superficie Fondiaria) = Superficie reale
- UF (Indice di Utilizzazione Fondiaria) = 0,5 mq/mq
- SE (Superficie edificabile) = Superficie Lorda (SL)
- IC (Indice Copertura) = max 50% SF
- H (Altezza massima) = 6,50 ml
- D (Distanze) = si veda l'art.18 delle N.T.A. il fabbricato, su via della Mora potrà arretrarsi non oltre 1,50 dal ciglio bitumato, come la cortina edilizia esistente che prosegue fino al borgo
- P (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 53
- Copertura = monofalda in coppi con pendenza non superiore al 30%
- Numero di piani = 2 in fregio a via della Mora
- IP (Indice di Permeabilità) = min 20% SF

4. Le altezze sono riferite alla strada comunale di via Mora in fregio al terreno edificabile e se vi è la possibilità, è consentita la realizzazione di una cantina nel piano sottostante a quota stradale, a

qualsiasi destinazione, nel limite di utilizzo dell'UF. L'altezza interna di questo piano seminterrato sarà quello necessario per attestarsi alla quota di campagna. In tale caso l'altezza massima di 6,50 mt è aumentata a quella del fronte retrostante, o di quello più alto.

5. Al fine di non costituire una modifica rilevante dell'attuale profilo naturale del terreno, che dovrà risultare da apposito rilievo asseverato, non è consentito realizzare muri di contenimento a valle di via della Mora di altezza maggiore 2 metri.

6. E' prescritta la predisposizione di almeno un (1) allaccio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Art. 42_Zone omogenee B.3 di consolidamento

1. In queste aree non è consentita la nuova edificazione.

2. Gli edifici esistenti possono essere sottoposti alle seguenti categorie edilizie:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

3. Per gli edifici esistenti vi è la possibilità di ampliamento nella misura massima del 10% della Superficie Lorda (SL) esistente, con corpo integrato architettonicamente.

4. L'aumento della volumetria non potrà determinare un aumento dell'altezza massima di ogni singolo fronte di oltre 6,50 mt.

5. E' fatto salvo quanto stabilito dall'art.11 delle presenti N.T.A..

CAPO IV ZONA RICETTIVA

Art. 43_Zona per camping

1. La zona per camping ricade nella Zona A2 del PRP e pertanto l'area esprime compatibilità con le seguenti destinazioni d'uso turistiche:

- 4.1a_infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio: percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio ristoro e soccorso, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi.
- 4.4_strutture ricettive all'aria aperta: campeggi, aree di sosta.

2. Lo Standard Urbanistico da destinare a parcheggio pubblico è stabilito:

- nella misura del 20% della Superficie al netto della viabilità, impegnata dalle aree di sosta per tende e caravan;

- nella misura di 60 mc/ab per edifici ricettivi e di ristorazione con un standard di attrezzatura pubblica pari a 12 mq/ab e comunque non meno di 100 mq ogni 80 mq di Superficie totale.

Le superfici così individuate dovranno essere ripartite in pari intensità tra parcheggio e verde attrezzato, entrambe collocate a ridosso della viabilità comunale, in modo da essere utilizzate dalla collettività.

3. L'area camping e/o caravan, va organizzata, dimensionata e dotata di adeguate aree di sosta, di servizi igienici ed impianti per la raccolta e lo smaltimento di liquami e di rifiuti, in conformità con la legislazione vigente in materia.

4. Particolare cura dovrà essere posta al riassorbimento nel paesaggio di queste aree, disponendone, ove possibile, in relazione alle condizioni fito-altimetriche, la schermatura con vegetazione, o con altre soluzioni sostitutive, della loro percezione dai luoghi di godimento del paesaggio.

5. L'atto di autorizzazione relativo prescriverà:

- la conservazione del patrimonio arboreo esistente
- la messa a dimora di essenze di alto fusto, in entità minima di due alberi ogni 10 posti - tenda o roulotte
- la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette o indotte, da computare in base al disposto della Legge n. 10 del 28.1.1977 ai parametri fissati dalla legislazione regionale.

6. E' possibile realizzare una costruzione con destinazione d'uso conforme alla zona di PRP, nei limiti dei parametri indicati al comma successivo.

7. Si attua tramite Comparto di cui all'art.55 della LUR, esteso all'intera superficie individuata sulle tavole di P.U.C., applicando i seguenti parametri:

- SM (Superficie minima di intervento) = Superficie reale di tutti i terreni costituenti il comparto;
- UF (Indice di Utilizzazione Fondiaria) = 0,15 mq/mq per gli edifici ricettivi
- Superficie da riservare alle tende e/o caravan come da disposizioni normative
- SE (Superficie edificabile) = Superficie Lorda (SL)
- D (Distanze) = si veda art.18 delle presenti N.T.A..
- DT (Aree per urbanizzazioni secondarie per il solo camping): vedasi comma 2
- DT (Aree per urbanizzazioni secondarie per edifici ricettivi): vedasi comma 2
- H (Altezza massima) = ml. 6,50 senza modifica del profilo naturale del terreno
- IC (Indice Copertura) = max 10% SF
- P (Parcheggi di pertinenza) = art.53 delle presenti N.T.A.
- IP (Indice di Permeabilità) = min 20% ST L'area così determinata dovrà essere sistemata a verde totalmente permeabile. Non è consentito utilizzare a parcheggio tale superficie.

8. E' prescritto comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni posto/auto.

9. E' prescritta la predisposizione di almeno un (1) allaccio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Art. 44_ Zona per camping temporaneo

1. Sempre nell'ottica di consentire una frequentazione sostenibile, all'interno della zona C1 di Piano Regionale Paesistico, ai sensi dell'art.40 della L.R.n.10/2023, è possibile per le associazioni senza scopo di lucro che operano per finalità ricreative, culturali, religiose o sociali usufruire, esclusivamente per i propri associati, di aree appositamente messe a disposizione dal Comune o da privati per periodi di sosta di non più di trenta giorni, purché forniti di mezzi autonomi di pernottamento e le presenze non superino le 50 unità giornaliere.
2. In tali aree non potranno essere realizzate edificazioni e dovrà essere disciplinata tramite Segnalazione di Inizio Attività di cui al DPR n.380/01 nella quale dovrà essere allegata la disponibilità della superficie.
3. Alla fine del periodo di utilizzo dovrà essere comunicato al Comune di Castelvechio Calvisio la cessazione dell'uso e allegando la documentazione fotografica.

CAPO V

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 45_Zone omogenee E - Principi generali

1. Sono considerate zone omogenee E le parti di territorio volte a confermare e sviluppare le specifiche potenzialità di rispetto ambientale, naturalistico e produttiva in funzione dei più opportuni usi agricoli reali e potenziali del suolo.
2. Tutte le zone agricole sono interessate dal Piano Regionale Paesistico.
3. Per tali zone il P.U.C. disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio, ovvero in conformità, per quanto più restrittivi, con i vincoli discendenti dall'applicazione della vigente legislazione in materia di tutela ambientale e di prevenzione dei rischi, nonché con i vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata delle attività, delle strutture e delle infrastrutture funzionali e connesse con la produzione agricola primaria.
4. Nel territorio rurale il P.U.C. persegue in particolare i seguenti obiettivi:
 - promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici e idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio
 - promuove la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse naturali e ambientali;
 - promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale.
 - promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;
 - promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;

5. La disciplina delle zone omogenee E si articola in:

- zona omogenea E.1 – agricola di tutela paesaggistica (Crinali)
- zona omogenea E.2 - agricola di tutela paesaggistica (Piani Buto e Viano)
- zona omogenea E.3 - agricola di tutela ambientale (Campo Imperatore)
- zona omogenea E.4 – agricola regime ordinario

6. Nelle zone omogenee E il P.U.C. interviene con attuazione edilizia diretta di cui al dell'art. 8 delle presenti N.T.A. a seconda degli interventi assentiti nei successivi commi e nelle specifiche zone di cui ai seguenti articoli.

7. Per l'applicazione delle presenti N.T.A., si fa riferimento allo stato di fatto esistente, così come risulta dai documenti catastali che documentano il rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di permesso di costruire o titolo equivalente per gli interventi assentiti con tali titoli, deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altra eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dello UTC) deve illustrare:

- lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola in termini di terreni ed edifici;
- le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi e relativi terreni asserviti;
- la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificandone le singole destinazione d'uso.

8. Ai fini della definizione della superficie minima di intervento (Sma), per l'applicazione delle presenti N.T.A., i frazionamenti che possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dalle presenti N.T.A. per il tipo di edificio e di zona agricola cui si riferiscono.

9. Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi ove richiesti, vengono computate anche le superfici del fondo sottoposte a vincolo di rispetto stradale, cimiteriale, ambientale, idrogeologico ecc. ecc.

10. Il fondo agricolo può essere costituito da terreni in proprietà, in affitto con contratto regolarmente registrato di durata almeno quinquennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali, ecc...

11. Nei casi in cui il fondo agricolo non sia costituito esclusivamente da terreni di proprietà dell'imprenditore la richiesta di rilascio o la presentazione di titoli abilitativi dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia.

12. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di un fondo agricolo ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in altro fondo agricolo, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.

13. Le nuove costruzioni agricole, quando ammesse dalle presenti N.T.A., dovranno risultare il più possibile integrate con l'ambiente ed il paesaggio circostante secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva, costruttiva con le forme tradizionali locali ed in particolare:

- compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
- correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
- adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

14. La realizzazione di nuove costruzioni agricole, l'adeguamento, ristrutturazione anche parziale e l'eventuale ampliamento dei fabbricati ad uso abitativo o di servizio, quando ammessi dalle presenti N.T.A., dovranno essere orientati al rispetto dei seguenti indirizzi:

- caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
- impiego di materiali costruttivi e di finitura tipici della tradizione locale,
- riqualificazione e definizione, secondo criteri di compattezza ed autonomia funzionale, dell'area cortiliva dell'intero complesso di edifici,
- verifica delle dotazioni minime di infrastrutture e dei servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale degli insediamenti.

15. Agli indirizzi sopradetti si potrà derogare limitatamente per costruzioni agricole di servizio aventi particolari esigenze impiantistiche e funzionali, in quanto compatibili col contesto ambientale e paesaggistico dell'area.

16. La realizzazione di nuove costruzioni, o il recupero ai fini abitativi di fabbricati esistenti, dovranno rispettare le seguenti distanze in relazione allo specifico uso:

- concimaie, pozzi neri e quant'altro assimilabile a servizio degli allevamenti zootecnici, siano realizzati ad una distanza non inferiore a ml.25 dalle abitazioni;
- bacini di accumulo a cielo aperto, siano realizzati ad una distanza non inferiore a ml.80 dalle abitazioni;
- ricoveri animali, siano realizzati ad una distanza non inferiore a ml.25 dalle abitazioni;

Tali distanze sono da intendersi altresì nel caso di nuova realizzazione o recupero di abitazioni, in relazione a fabbricati di servizio come sopra indicati preesistenti.

17. In tutti gli interventi edilizi previsti nelle zone omogenee E, con particolare riguardo per l'edificazione delle strutture di servizio delle aziende, per quelle destinate a magazzini di ricovero macchine ed attrezzi o a magazzini di primo stoccaggio e stagionatura dei prodotti e per le strutture destinate a cantina aziendale e/o interaziendale, nonché per gli impianti fotovoltaici ove ammessi, dovranno essere adottate misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, sia per quanto attiene all'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree.

18. Le domande di piani e/o permessi per interventi di nuova costruzione, nonché quelle per interventi che comportano l'ampliamento di fabbricati esistenti dovranno essere corredate da specifico studio geologico e geotecnico, redatto a cura di un tecnico professionalmente abilitato ed esteso ad un conveniente intorno dell'area interessata in cui sia verificata la reale esistenza in sito delle condizioni del terreno; il suddetto studio potrà, ove e nel caso, prescrivere l'adozione di

particolari accorgimenti tecnici e tecnologici nella realizzazione degli interventi. Dovranno altresì essere verificati i disposti del D. Lgs. 152/06 per quanto riguarda le zone di rispetto e di tutela relativamente ai pozzi utilizzati a scopo idropotabile.

19. Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dalle presenti N.T.A. per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

20. L'utilizzo completo o parziale delle possibilità edificatorie di cui alle presenti N.T.A. comporta il vincolo di inedificabilità relativo per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del titolo edilizio. Tale vincolo di inedificabilità è sottoscritto dai proprietari interessati attraverso una convenzione privata di costituzione di vincolo, corredata da tutte le planimetrie e gli estratti catastali dei terreni vincolati, che viene registrata e trascritta a spese e cure dei proprietari stessi. La convenzione dovrà altresì prevedere l'impossibilità della trasformabilità ad usi residenziali civili dei fabbricati di servizio realizzati in forza dei nuovi titoli.

21. E' consentito il recupero residenziale senza frazionamento delle unità abitative, per edifici non più connessi con l'esercizio di attività agricole.

22. Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici delle presenti norme, per qualsiasi tipo d'intervento, s'intendono utilizzabili una sola volta nell'arco di validità del presente strumento urbanistico, o sino alla saturazione degli indici previsti. Non è consentito articolare nel tempo gli interventi in modo tale da aumentare o diminuire i parametri urbanistici o edilizi di riferimento, che saranno, per tutta la validità del presente strumento urbanistico. Alla possibilità edificatoria massima garantita dai parametri urbanistici, dove previsti, occorre detrarre quella già esistente per ciascuna tipologia d'uso.

23. Gli annessi agricoli sono quelli necessari al ricovero di attrezzi, di materiali, di prodotti, di animali da cortile funzionali ad un'economia di autoconsumo o comunque ad una attività agricola marginale condotta da non addetti all'agricoltura insediati in zona agricola ovvero quelle per il ricovero di animali da tempo libero. Tali funzioni devono prioritariamente essere ricercate tramite il recupero di eventuali fabbricati esistenti.

24. Ai fini della determinazione dell'unità minima aziendale di riferimento potrà essere consentito l'accorpamento di fondi rustici anche non contigui purché di proprietà o in disponibilità dell'azienda richiedente che deve avere caratteristiche di imprenditore agricolo a titolo principale a norma delle vigenti Leggi Regionali. L'accorpamento dei fondi rustici non contigui non è consentito ai proprietari dei fondi non detentori delle caratteristiche soggettive sopradette.

Art. 46_Zona agricola omogenea E.1 di tutela paesaggistica_Crinali

1. Questa zona ad alto valore percettivo, ricompresa nella zona C1 del Piano Regionale Paesistico, viene percepita non solo dalla viabilità ordinaria, ma anche dalle altre modalità di utilizzo turistico del territorio. La necessità di tutelare questo rapporto tra spazio aperto e l'edificazione di crinale, muove dal mantenere l'identità del borgo percepita sia al visitatore di arrivo che a chi transita da fondo valle.

2. Si rimanda all'art. 21_ *Tutela paesaggistica dei crinali* delle presenti N.T.A.

3. Nella Zona omogenea E.1 agricola di tutela paesaggistica è possibile realizzare la viabilità turistica (sentieri, ippovie, ciclabili), alla condizione di predisporre una organica e coerente rete di itinerari, che tengano conto anche della prossimità di San Cipriano e del centro storico,, evitando il sovrapporsi di segni sul versante tali da rendere caotico e disorientante l'utilizzo.

4. Nella zona E1 Agricola di rispetto paesaggistico di P.U.C., negli edifici esistenti, sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e turistiche.

5. Nella zona E1 Agricola di rispetto paesaggistico di P.U.C., gli edifici esistenti, possono essere ampliati in continuità architettonica, solo con l'utilizzo di bonus volumetrici derivanti dall'applicazione di leggi sovraordinate. In tale caso i fabbricati ampliati non potranno essere più alti di 2 piani.

Art. 47_Zona agricola omogenea E.2 di tutela paesaggistica_Piano Buto e Viano

1. Si rimanda all'art. 23_ *Tutela degli elementi agronomici del paesaggio. Piani Buto e Viano* delle presenti N.T.A

Art. 48_Zona agricola omogenea E.3 di tutela ambientale di Campo Imperatore

1. Il P.U.C. individua come zona agricola di tutela ambientale delle “terre alte” la zona di Campo Imperatore, che ha vocazione zootecnica e turistica.

2. L'utilizzo della zona per l'attività zootecnica è regolata da specifiche normative e a queste si rimandano, tenendo conto della presenza di particolari prescrizioni di tutela, in relazione a condizioni geomorfologiche ed ambientali relative alla vulnerabilità intrinseca della falda superficiale e dell'erosione del manto erboso.

3. I due fabbricati presenti sono destinati a Rifugio di montagna, secondo la vigente legislazione regionale.

4. Per tutelare i fabbricati dagli animali selvatici, è possibile realizzare recinti in legno alla distanza parallela dalle pareti di 5 mt.

5. Gli usi sono ammessi purché non inquinanti e compatibili con caratteri ambientali dell'area interessata e purché non richiedano potenziamenti delle infrastrutture viarie e delle reti tecnologiche.

Art. 49_Zona agricola omogenea E.4 a regime ordinario

1. Gli usi ammessi nell'ambito della Zona agricola omogenea E.4, relativamente al patrimonio edilizio esistente, sono quelli riportati nell'art.20 delle presenti N.T.A..

2. Nella Zona agricola omogenea E.4 si applica tutto il Titolo IV della L.R.n. 58/2023.

3. Potranno essere installati impianti fotovoltaici solo per l'autoconsumo e se posti con integrazione architettonica sulle coperture dei fabbricati, compatibilmente con il contesto paesaggistico e

ambientale del luogo. Viene fatta salva la normativa sovraordinata.

CAPO VI

ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

Art. 50 Attrezzature pubbliche di interesse generale (F.1)

1. Gli edifici e le aree identificati con la grafia F.1 nel P.U.C., sono destinati alla conservazione, qualificazione di servizi e attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale.
2. Gli edifici e le aree di interesse generale, sono destinate a Centro Sociale, Ente Parco, Emergenza. L'attuale provvisoria sede del Municipio, di proprietà dell'Ente comunale, sarà utilizzata come attrezzatura sociale.
3. In questi edifici, nel rispetto delle normative vigenti, possono essere svolte le seguenti funzioni in quanto assimilabili: Istruzione, Politico-Amministrative e sedi istituzionali, Tecniche e tecnologiche, Attrezzature per la mobilità, Socio-sanitarie, Culturali, Turistiche e di servizi.
4. Nelle aree e fabbricati indicati come F1, non sono previste nuove costruzioni e gli interventi di recupero e ristrutturazione su edifici o attrezzature esistenti, sono sempre consentiti. In questi casi il P.U.C. si attua per intervento diretto.
5. Nelle aree e fabbricati F1 sarà possibile realizzare ampliamenti nella misura massima del 20% dell'attuale Superficie Lorda (SL).
6. Eventuali nuove costruzioni saranno tratte ai sensi della vigente legislazione in materia in interventi pubblici.

Art. 51 Attrezzature a verde o sportive (F.2)

1. Gli edifici e le aree identificati con la grafia F.2 nel P.U.C. sono destinati alla conservazione, qualificazione insediamento di impianti e attrezzature sportive e di parchi, di livello urbano e territoriale.
2. Gli edifici e le aree insediamento di impianti e attrezzature sportive e di parchi (F.2) sono destinate alle Attrezzature sportive e alle Attrezzature per il verde.
3. Ai fini di una più organica ed integrata valorizzazione funzionale delle attrezzature pubbliche, è ammesso l'insediamento complementare di esercizi privati, in accordo con l'Ente, compatibilmente con i caratteri funzionali delle singole attrezzature ed in conformità con le prescrizioni derivanti dalle legislazioni di settore.
4. Nelle aree e fabbricati (F2), non sono previste nuove costruzioni e gli interventi di recupero e ristrutturazione su edifici o attrezzature esistenti, sono sempre consentiti. In questi casi il P.U.C. si attua per intervento diretto.
5. Nelle aree e fabbricati (F2) sarà possibile realizzare ampliamenti nella misura massima del 20% dell'attuale Superficie Lorda (SL).

6. Eventuali nuove costruzioni saranno tratte ai sensi della vigente legislazione in materia in interventi pubblici. Le nuove costruzioni dovranno avere ubicazioni tali da non pregiudicare la integrità delle alberature esistenti e le aree rimaste libere da edificazione dovranno essere sistemate come spazi urbani di pubblica fruizione e parchi pubblici.

7. In tutte le zone omogenee F.2 è ammessa la realizzazione di strutture fisse o temporanee, funzionali ad aree attrezzate per calamità naturali.

Art. 52_Parcheggi pubblici (F.3)

1. Le aree identificate con la grafia F.3 nel P.U.C., sono destinati al parcheggio pubblico.

2. I Parcheggi di urbanizzazione secondaria (P), integrano quelli di urbanizzazione primaria, ai fini di completare il sistema delle aree di sosta, funzionali alla corretta organizzazione urbana.

3. Si richiama l'art.20 delle presenti N.T.A. per accertare la disponibilità delle zone F1 (P), nel caso di interventi privati che determinino l'aumento del carico urbanistico.

4. Nella aree (F3) destinate a parcheggio, non è possibile realizzare nessun tipo di costruzione.

5. E' prescritta la cessione gratuita da parte dei soggetti attuatori degli strumenti urbanistici preventivi. I parcheggi di urbanizzazione secondaria non comportano vincolo per l'applicazione delle distanze dai confini di zona.

6. E' prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati.

7. E' prescritto comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni posto/auto.

CAPO VII VIABILITA' E PARCHEGGI

Art. 53_Zone destinate alla viabilità

1. Le strade sono classificate i sensi del D. Lgs. 3.4.92 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16.12.92 n. 495 e succ. modif. e integr.,

2. Nelle fasce di rispetto della viabilità, stabilite secondo normativa indicata al comma 1. potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico dei ciclomotori, cicli e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio, attrezzature connesse alla mobilità e piccole strutture di servizio (pensiline e segnaletica) in corrispondenza degli assi viari interessati dalle linee del trasporto pubblico, ecc..

3. Per le installazioni di segnaletica stradale e pubblicitaria dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada e nel REC
4. Per le distanze dalle strade si applicano nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di fabbricati o manufatti esistenti, le disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Attuazione.
5. Nelle lavorazioni e operazioni di gestione dei terreni adiacenti alle strade, deve essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno 0,5 metri per i territori in piano e di mt. 1,5 per i terreni in pendenza, evitando in ogni caso la compromissione delle opere adibite allo smaltimento delle acque superficiali. In tale fascia sono consentite unicamente interventi colturali di ordinaria manutenzione della vegetazione. E' consentito il taglio della vegetazione arbustiva ed arborea solo dietro autorizzazione degli Enti competenti.

Art. 54_Parcheggi privati

1. Gli interventi nei quali viene aumentato il Carico Urbanistico, sono obbligati al reperimento della dotazione di parcheggio privato secondo la normativa vigente, non inferiore a 30 mq ogni 100 mq di (SU) per la sola superficie incrementata. Nel caso di cambio d'uso di tutta la superficie, si è obbligati al reperimento della dotazione a parcheggio per l'intera unità immobiliare interessata.
2. Nel caso di dimostrata impossibilità a reperire le superfici entro un intorno di 100 mt., la Giunta Comunale potrà concedere la monetizzazione secondo il valore di mercato.
3. Le somme provenienti dalla monetizzazione saranno imputate a specifico capitolo di bilancio ed utilizzate esclusivamente per la realizzazione di Urbanizzazioni.
4. I Parcheggi di Pertinenza, possono essere ricavati internamente ai lotti, anche come garage/autorimesse e computate come Superficie Accessoria (SA)
5. E' possibile prevedere, con apposita clausola da inserirsi in convenzione, la parziale complementarietà d'uso delle aree di parcheggio di pertinenza e di urbanizzazione primaria, esclusivamente nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi, quando le diverse attività previste, comportino afflusso di pubblico in orari diversi.
6. Nel caso di variazione di destinazione d'uso, la concessione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggio di pertinenza.
7. Nel caso di uno strumento urbanistico attuativo in cui siano previste destinazioni d'uso che richiedono quantità differenziate di parcheggi di pertinenza, la superficie destinata a questo tipo di parcheggi deve essere dimensionata sulla quota massima di superficie utile destinata agli usi che richiedono la quantità più elevata di parcheggi di pertinenza.
8. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati.

9. I parcheggi di pertinenza possono anche ricavati in una area o edificio autonomo rispetto all'edificio principale, purchè ne sia attestata la pertinenzialità, con atto registrato e trascritto

10. Nel caso di compresenza di più usi nella stessa unità edilizia, la quota di parcheggi di pertinenza da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso. Nel caso di ampliamenti, i parcheggi si intendono riferite alla quantità aggiuntiva di (SL)

11. In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione o in aumento della Superficie Lorda (SL) devono essere realizzati, per i diversi usi insediati, parcheggi di pertinenza nelle quantità indicate di seguito:

- Residenziali e uffici, la quantità di 30 mq ogni 100 mq di (SU)
- Edifici commerciali anche a destinazione ricettiva fino a 250 mq, la quantità di 30 mq ogni 100 mq di (SU) per la superficie di nuova costruzione / incrementata
- Edifici commerciali anche a destinazione ricettiva oltre 250 mq, la quantità di a 30 mq ogni 30 mq di (SU) per la superficie di nuova costruzione / incrementata
- Ricettive tipo camping non meno del 20% della Superficie Fondiaria (SF)
- Artigianale la quantità di 30 mq ogni 100 mq di (SU) per la superficie nuova costruzione / incrementata
- Artigianato di servizio (bar, ristorante, edicola, parrucchiere) la quantità di a 30 mq ogni 50 mq di (SU) per la superficie di nuova costruzione / incrementata
- Produttive agricole i posto macchina per ogni addetto

10. Per quanto non specificato, si rimanda alla normativa di settore.

CAPO VIII MOBILITÀ TURISTICA LENTA

Al fine di favorire uno sviluppo turistico sostenibile ed una piena fruizione ricreativa, didattica e sociale, il Comune garantisce il recupero, la tutela, la manutenzione e la promozione della REC per la pratica dell'escursionismo, del ciclo escursionismo ed equestre, nonché la realizzazione di strutture correlate, quale elemento caratterizzante del proprio patrimonio ambientale, paesaggistico, storico e culturale.

All'interno delle aree ricomprese nel perimetro dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso, le azioni di seguito descritte, saranno con esso concordate, in modo tale da restituire un assetto organico con tutta la rete dell'area protetta.

Art. 55_Piste ciclabili e ciclovie

1. Il Comune di Castelvechio Calvisio promuove la Rete dei percorsi ciclabili, urbani ed extraurbani, anche con riferimento alla pianificazione di rango superiore, delle piste ciclabili, comprendendo sia i percorsi ciclabili primari, con funzioni strutturanti di collegamento del territorio che la rete integrativa dei percorsi pedonali e ciclabili con prevalenti funzioni ricreative.

2. Quando tali percorsi non coincidano con assi viari ma siano realizzati in sede propria, non vi possono essere ammessi mezzi motorizzati se non eccezionalmente (mezzi di soccorso, mezzi per la manutenzione, mezzi di servizio, ecc.).

3. Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di percorso attualmente di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, a titolo oneroso o gratuito, che consentano di assicurare il pubblico transito sul percorso.

4. Lungo i percorsi ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere tuttavia amovibili e realizzate con materiali idonei ed efficacemente integrate nei caratteri dell'ambiente e del paesaggio.

5. Per i percorsi ciclabili esterni al perimetro del Territorio Urbanizzato, sono stabilite fasce di rispetto di ml. 10 per lato entro le quali non è consentita l'edificazione e potranno essere attivate procedure di esproprio per la realizzazione delle attrezzature di cui al comma precedente o la piantumazione di essenze arboree con funzioni di schermatura e di arredo.

6. Nel caso in cui i percorsi ciclabili siano previsti in corrispondenza di strade classificate ai sensi del Nuovo Codice della Strada, le fasce di rispetto di cui al presente comma saranno comprese in quelle relative alla viabilità. Nei casi in cui la viabilità di riferimento non risulti classificata ai sensi del Nuovo Codice della Strada, saranno valide esclusivamente le fasce di rispetto dei percorsi ciclabili.

Art. 56_Itinerari escursionistici

1. Il P.U.C. riconosce l'importanza dell'escursionismo nella valorizzazione delle componenti paesaggistiche e panoramiche del territorio e conformemente ai principi stabiliti dalla L.R. 27 dicembre 2016, n. 42 *“Istituzione Rete Escursionistica Alpinistica Speleologica Torrentistica Abruzzo (REASTA) per lo sviluppo sostenibile socio-economico delle zone montane e nuove norme per il Soccorso in ambiente montano”* e dalla L.R. 20 novembre 2017, n. 52 *“Disposizioni per il riconoscimento, la valorizzazione e la promozione dei cammini abruzzesi”* individuerà i percorsi e gli itinerari che costituiranno la Rete Escursionistica.

2. Il Comune d'intesa con l'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga e con il Club Alpino Italiano (CAI), promuove un'azione di coordinamento per la tutela e la promozione di REASTA.

3. La rete escursionistica è costituita dall'insieme di strade carrarecce, mulattiere, tratturi, piste e sentieri riportati su carte IGM e cartografia regionale, comunale, Club Alpino Italiano (CAI) o comunque esistenti sul territorio. Ne sono altresì parte integrante, seppure ad uso promiscuo, piste, strade vicinali, comunali e provinciali che consentono l'attività di escursionismo anche di media e lunga percorrenza.

4. E' fatto divieto a chiunque di alterare o modificare lo stato di fatto della rete escursionistica e in particolare di mutare la destinazione d'uso degli spazi, impedirne il libero accesso, eseguirvi opere, sovrapporvi infrastrutture o esercitare azioni dirette a violare tali divieti. Nell'ambito dei propri poteri di vigilanza sul territorio, il Comune assicura che la rete escursionistica non venga interrotta o alterata da interventi edilizi, movimenti terra, recinzioni, cancelli, sbarre o altro tipo di ostacolo.

5. Sulla rete escursionistica è vietata la percorrenza con mezzi a motore, esclusi i mezzi di soccorso o

vigilanza. Sono altresì autorizzate i transiti per i l'accesso alle aree agricole da lavorare. Sulle strade ad uso promiscuo, il transito veicolare può essere oggetto di limitazioni.

6. L'aggiornamento periodico, le modalità di ripristino e manutenzione, la segnaletica e segnature nonché le azioni di monitoraggio, valorizzazione e promozione della rete escursionistica sono stabiliti d'intesa con il CAI, anche mediante specifiche convenzioni nell'ambito delle sue competenze definite dalla Legge. La tipologia e le modalità della segnaletica verticale della segnature sono quelle adottate dal CAI, riconosciute in ambito nazionale e internazionale.

7. La manutenzione e il ripristino della rete escursionistica devono essere in ogni caso eseguiti con tecniche e materiali tradizionali e secondo regola d'arte, con particolare riguardo al fondo, ai cigli e agli elementi salienti (fossati, muretti a secco, dissuasori, devia acqua. ecc.) nonché ad attività manutentive di spietatura, decespugliamento e livellamento. Sulle strade ad uso promiscuo della REC devono essere garantiti:

- la sicurezza della percorrenza ciclopedonale, mediante dispositivi e segnali di monito e rallentamento, ripristino della regolarità del fondo, ecc.;
- il miglioramento ambientale, mediante realizzazione o ripristino di banchine laterali, ripiantumazione di essenze, sversamento acque meteoriche, ecc. D'intesa con il CAI, il Comune promuove la differenziazione delle percorrenze e le soluzioni tecniche adeguate a superare o ridurre le situazioni di conflitto sui percorsi di uso promiscuo.

8. Compatibilmente con la morfologia del terreno, negli interventi sulla Rete sentieristica deve tenersi conto delle necessità delle persone disabili, con riferimento alle normative in vigore. In alternativa, potranno essere realizzati percorsi specificamente dedicati alle persone con disabilità, adeguatamente attrezzati e segnalati.

Art. 57_Ippovie

1. Il P.U.C. riconosce l'importanza dell'escursionismo equestre nella valorizzazione delle componenti paesaggistiche e panoramiche del territorio e conformemente ai principi stabiliti dalla L.R. 27 dicembre 2016, n. 42 *“Istituzione Rete Escursionistica Alpinistica Speleologica Torrentistica Abruzzo (REASTA) per lo sviluppo sostenibile socio-economico delle zone montane e nuove norme per il Soccorso in ambiente montano”*.

2. Il Comune d'intesa con l'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, promuove un'azione di coordinamento per la tutela e la promozione dell'ippovia, che si colleghi alla rete di livello ultracomunale.

CAPO IX CAVE

Art. 58_Zone per attività estrattive

1. Fermo restando quanto stabilito dalla L.R. n.54/1983 nel testo vigente, ogni prelievo dalle falde idriche od ogni tipo di escavazione di materiali sabbiosi, ghiaiosi ed argillosi deve ottenere l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, alla quale è altresì demandata la sorveglianza delle attività di prelievo.

2. La richiesta di autorizzazione conterrà disposizioni e prescrizioni circa la quantità massima estraibile e circa i modi e i criteri di misura o valutazione, indicando in particolare i mezzi tecnici mediante i quali si potrà procedere alla estrazione, e le eventuali installazioni di apparecchiature e strumenti di prova che si ritengono utili alla salvaguardia delle risorse naturali.
3. Le autorizzazioni di cui al presente articolo potranno essere revocate dall'Amministrazione Comunale qualora per circostanze impreviste si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico.
4. Il P.U.C., consente solo nella Zona E4 agricola a regime ordinario la possibilità dell'iniziativa secondo forme di legge e nel rispetto della suddetta L.R. n.54/1983 nel testo vigente.
5. Lo svolgimento delle attività estrattive sarà concesso dall'Amministrazione Comunale previa stipula di una convenzione corredata da un preciso programma operativo che preveda la realizzazione, a carico del concessionario, di tutte le infrastrutture e le opere necessarie per lo svolgimento dell'attività e per evitare compromissioni all'ambiente naturale ed alle risorse idriche e per garantire l'incolumità dei lavoratori. La convenzione dovrà altresì prevedere l'impegno alla presentazione e realizzazione del progetto di ripristino ambientale del luogo, previsto dalla citata L.R. n.54/83 nel testo vigente, con particolare riguardo alla regimentazione delle acque meteoriche e alla ricostituzione del manto di terreno vegetale.

CAPO VIII NORME TRANSITORIE E FINALI

1. L'adozione del presente P.U.C., comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legislazione vigente.
2. Per le attività edificatorie in corso alla data di esecutività della delibera di adozione, regolarmente iniziate in data antecedente in attuazione di permessi di costruire validi ed efficaci alla predetta data di esecutività, è consentita l'autorizzazione di varianti, anche sostanziali, ai relativi progetti, fermi restando le destinazioni d'uso ed i volumi complessivamente assentiti.
3. Le disposizioni contenute nelle presenti NTA, prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.
4. Nei limiti delle rispettive competenze il P.U.C. si integra con il Regolamento Edilizio, prevalendo in caso di contrasto.