

**COMUNE DI GIOIA DEI MARSI  
L'AQUILA**

# **PRG/V**

**Variante Generale al Piano Regolatore Generale**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**ADEGUATE ALLE PRESCRIZIONI DELLA AUTORITA' DI  
BACINO DEI FIUMI LIRI-GARIGLIANO E VOLTURNO, DELLA  
GIUNTA REGIONALE D'ABRUZZO -DIREZIONE PARCHI,  
TERRITORIO, AMBIENTE, ENERGIA- E -DIREZIONE  
AGRICOLTURA FORESTE ALIMENTAZIONE-**

Legge 17.8.1942, n° 1150 e successive modifiche e integrazioni

Legge Regionale 12.4.1983, n° 18 nel testo in vigore

### **PROCEDIMENTO FORMATIVO**

ADOZIONE: Delibera di Consiglio Comunale n°        del

OSSERVAZIONI: Delibera di Consiglio Comunale n°        del

APPROVAZIONE: Delibera di Consiglio Comunale n°        del

Il Sindaco

L'Assessore all'Urbanistica

Il Tecnico Comunale

Il Segretario Comunale

**L'ESTENSORE: Avv. Silvio R. TARQUINI**

**Norme modificate dal Settore Urbanistica e Pianificazione della  
Provincia di L'Aquila, con ulteriori integrazioni (*riportate in corsivo*)  
effettuate dal Comitato Regionale Tecnico Amministrativo –Sezione  
Provinciale- nelle sedute del 27.04.2005, del 22.05.2006 e del 30.05.2006**

# **TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI**

## **ART. 1**

### ***Applicazione del Piano Regolatore Generale Vigente e della Variante al PRG***

1. Ai sensi della Legge Regionale 12.4.1983, n° 18, nel testo in vigore, la disciplina urbanistica ed edilizia del territorio comunale di Gioia dei Marsi comprendente i due centri urbani più importanti (Gioia e Casali d'Archi) con le aree limitrofe, come meglio evidenziato nella "Tavola di Progetto n° 4 in scala 1:5000", è stabilita dalla presente Variante al PRG, di seguito indicata come «**PRG/V**»; per la restante parte del territorio le relative norme sono quelle stabilite dal PRG attualmente vigente.
2. Al detto fine e per ogni attività amministrativa riguardante l'approvazione, la verifica, il controllo dell'uso del territorio nonché la realizzazione, la modifica o la demolizione delle costruzioni esistenti, vanno anche applicate le disposizioni stabilite dalle seguenti norme
  - ◊ Legge 2.2.1974, n° 64 e Legge 26.10.1992, n° 93, e Decreti attuativi (vincolo sismico), come trasfusa sul t.u. dell'edilizia di cui al D.P.R. 380/2001;
  - ◊ Nuovo Decreto Legislativo 42/2004 (vincoli in materia di beni culturali e ambientali) e s.m.i;
  - ◊ Regio Decreto 3.12.1923, n° 3267 (vincolo idrogeologico e forestale);
  - ◊ Legge 9.1.1989, n° 13 (eliminazione barriere architettoniche)
  - ◊ Legge 6.12.1991, n° 394 (territorio comunale soggetto alle norme del PNA);
  - ◊ D.P.R. 380/2001 T.U. dell'edilizia;
3. In particolare la disciplina urbanistica ed edilizia si applica, limitatamente al territorio su cui si estende il PRG/V:
  - ◊ alla realizzazione di nuove costruzioni;
  - ◊ agli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
  - ◊ all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
  - ◊ agli interventi di modifica e di trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale, ad eccezione delle opere connesse alle normali attività agricole.
4. Per l'attuazione degli interventi edilizi occorre ottenere, preventivamente, il permesso di costruire, o, nei casi consentiti, la denuncia di inizio attività (D.I.A.) ai sensi del citato D.P.R. 380/2001, ottemperando agli oneri, se dovuti ai sensi della Legge 28.01.1977, n° 10 e della legislazione regionale in materia.

## **ART. 2**

### ***Elaborati costituenti il PRG***

1. Il PRG/V è costituito dal presente Norme di Attuazione, nonché dai seguenti elaborati grafici:
  - 0) Relazione Tecnica;
  - 1) Rilievo - Stato di fatto (Quadro unione);
  - 2) Rilievo - Stato di fatto (Zona Nord);
  - 3) Rilievo - Stato di fatto (Zona Sud);
  - 4) Tavola di Progetto (Quadro di unione);
  - 5) Tavola di Progetto (Zona Nord);
  - 6) Tavola di progetto (Zona Sud)
2. A seguito del parere dell’Autorità di bacino dei fiumi Liri – Garigliano e Volturno, del 17.9.2003 Prot. n° 4190 e di ulteriore studio e cartografia prodotta dal Dott. Prof. Italo Tollis in ordine alla delimitazione delle aree instabili, il PRG/V è integrato con la “Tavola 5b di Progetto (zona nord) – Modifiche in base alle osservazioni sul Piano adottato”, in cui sono individuati i siti soggetti a pericoli di instabilità nonché pericoli di caduta massi, nei quali le previsioni urbanistiche e le trasformazioni sono subordinate a specifiche prescrizioni in attesa di eseguire i lavori di protezione e messa in sicurezza dei costoni soprastanti.
3. Il P.R.G. è altresì integrato dallo studio geologico ed è quindi subordinato al suo rigoroso rispetto.
4. Conseguentemente il PRG/V è altresì integrato dallo Studio geologico di cui al precedente comma, e la sua attuazione, come quella del vigente PRG per le aree esterne al PRG/V, è subordinata al rigoroso rispetto delle prescrizioni contenute direttamente o per rinvio sul ridetto Studio geologico.

### **ART. 3**

#### ***Rapporto di prevalenza tra elaborati del PRG/V***

In caso di mancata rispondenza tra le presenti Norme e gli elaborati grafici del PRG/V, prevale la norma scritta.

In caso di mancata rispondenza fra i diversi elaborati grafici del PRG/V, prevale quello a scala con minore denominatore.

### **ART. 4**

#### ***Validità ed efficacia del PRG/V***

Il PRG/V ha validità a tempo indeterminato e le prescrizioni ed i vincoli in esso contenuti hanno efficacia nei confronti sia dei privati che delle Pubbliche Amministrazioni.

Il PRG/V può essere soggetto a revisioni periodiche o varianti specifiche, con il rispetto dei modi e delle procedure prescritte dalle leggi in vigore all’atto delle variazioni stesse, esclusa comunque la preventiva autorizzazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 33 della L.R. 12.4.1983, n°18 nel testo in vigore.

Le previsioni del PRG/V si intendono integrate da qualsiasi tipo di vincolo e limitazione d'uso del suolo derivanti da provvedimenti legislativi nazionali e regionali.

A seguito del parere dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri – Garigliano e Volturno, del 17.9.2003, Protocollo n° 4190, e dell'ulteriore Studio e cartografia prodotta dal Dott. Prof. Italo Tollis in ordine alle delimitazioni delle aree instabili, il PRG/V è integrato con la "Tavola 4b di Progetto – Delimitazione delle Aree Instabili", in cui sono individuati a monte del "Limite di Rispetto" (linea rossa) i siti soggetti a pericoli di instabilità nonché pericoli di caduta massi, nei quali le previsioni urbanistiche e la trasformazioni sono sospese in attesa di eseguire i lavori di protezione e messa in sicurezza dei costoni soprastanti.

### **ART. 4 Bis** **Prescrizioni e Vincoli al PRG/V**

Le presenti norme di attuazione sono integrate dalle prescrizioni formulate dagli Enti preposti al controllo dei vincoli gravanti sul territorio comunale, con particolare riferimento ai seguenti:

#### **1. AUTORITA' DI BACINO DEI FIUMI LIRI-GARIGLIANO E VOLTURNO**

a) L'attuazione delle zone C2 – Nuova edificazione convenzionata e F2 – Servizi di interesse pubblico, comprese nel Comparto n.1 sono subordinate all'espressione del parere definitivo della stessa Autorità di Bacino e previa presa d'atto dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila –Settore Pianificazione e Territorio ed Espropri- Servizio Urbanistica;

b) in fase di attuazione del Piano per il Comparto n. 3 occorre realizzare uno studio geologico-geotecnico di dettaglio finalizzato alla caratterizzazione stratigrafica e idrogeologica dell'area ed alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione, sulla base del quale individuare norme d'uso del suolo e tipologie costruttive adeguate alle caratteristiche del sito ed alla salvaguardia dei corpi idrici.

#### **2. GIUNTA REGIONALE D'ABRUZZO –DIREZIONE PARCHI, TERRITORIO, AMBIENTE, ENERGIA**

a) Stralcio delle eventuali previsioni insediative, limitrofe a corsi d'acqua, nei limiti delle prescrizioni di cui all'art.80 della L.R. 18/83 del testo in vigore;

b) adeguamento delle previsioni per le diverse zone agricole, agli usi compatibili con le diverse zone del vigente PRP ed alle prescrizioni di cui al Tit. VII della L.R. 18/83 nel testo in vigore ad eccezione di quanto previsto dalla L.R. 12/99;

c) previsione dello studio di compatibilità ambientale per gli interventi ed in aree ove il PRP lo preveda.

### **3. GIUNTA REGIONALE D'ABRUZZO –DIREZIONE AGRICOLTURA, FORESTE, ALIMENTAZIONE, SVILUPPO RURALE CACCIA E PESCA**

a) Relativamente alla eventuale presenza di terre civiche interessate, si fa presente che tutte le terre civiche sono indisponibili per l'Amministrazione Comunale ed il loro utilizzo non può avvenire se non previa autorizzazione della Regione Abruzzo, ai sensi della Legge Regionale n. 235/86 e successive modifiche ed integrazioni;

#### **ART. 5** ***Effetti dei parametri del PRG/V***

Tutti i parametri urbanistici sono operanti in salvaguardia dalla data di adozione delle presenti norme di attuazione.

Le modifiche alla proprietà e le altre modifiche di carattere patrimoniale, compresi i frazionamenti, intervenuti successivamente alla data di adozione del PRG, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree non edificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate, né sui parametri urbanistici o edilizi stabiliti dal PRG/V.

Indipendentemente perciò da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzo integrale delle possibilità edificatorie previste dai parametri urbanistici del PRG esclude - salvo i casi di ricostruzione e restauro- il successivo rilascio di altre concessioni sulle superfici stesse.

In ogni caso di attuazione delle previsioni del PRG attraverso interventi diretti o anche tramite “*progetti unitari convenzionati*”, le superfici ed i volumi esistenti all'interno dei lotti e dei comparti, se non demoliti, devono essere detratti dalla capacità edificatoria espressa dal lotto o dal comparto applicando gli indici ed i parametri prescritti.

#### **ART. 6** ***Possibilità di deroga dalle Norme del PRG/V***

Ai sensi dell'art.14 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001, n°380, il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490 e s.m.i. e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art.7 della L. 7 agosto 1990, n°241 e sm.i.

Non sono in ogni caso ammesse deroghe alle destinazioni di zona.

Per “*edifici ed impianti di proprietà pubblica*” si intendono quelli appartenenti ad Enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico (scuole, ospedali, chiese ...: cfr.

capo II, lett. a, CIRC. 1.3.1963, n° 518); in questi casi è derogabile anche il rapporto di edificabilità, fermo restando il perimetro degli spazi ad essi riservati nello strumento urbanistico.

Per “*edifici ed impianti di interesse pubblico*” si intendono quelli che, pur non essendo costruiti da enti pubblici ma di diritto pubblico (INAIL, INPDAP, INPS e similari), hanno un chiaro e diretto interesse pubblico sotto l’aspetto culturale, sociale economico *ecc.* (conventi, poliambulatori, biblioteche, teatri, musei, silos ...): a questa categoria non appartengono gli edifici che, pur avendo una destinazione di interesse pubblico, sono costituiti da privati (cfr. capo II, lett. c, CIRC. 1.3.1963 n° 518).

È consentita una rotazione delle destinazioni d’uso nei soli casi di cui all’art. 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444, su parere del Responsabile dell’Ufficio Tecnico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui al suddetto art. 3.

## **ART. 7** ***Edifici esistenti.***

Salve le singole norme di Zona, a tutti gli edifici esistenti al momento della adozione del PRG/V si applicano in salvaguardia le disposizioni del presente articolo.

Le costruzioni esistenti concorrono sempre alla consistenza del volume edificabile consentito dall’indice di fabbricabilità per le zone ove esse ricadono, indice da applicarsi alla sole superfici pertinenziali comprese quelle oggetto di eventuali frazionamenti effettuati dopo la realizzazione dei predetti fabbricati.

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici ed edilizi delle presenti Norme, possono subire trasformazioni e modifiche, previo rilascio di idoneo atto abilitativo espresso o tacito ai sensi di legge, solo per essere adeguati alle nuove prescrizioni.

È fatta però salva la possibilità, per gli edifici con destinazione d’uso in contrasto con il PRG/V, di ottenere idoneo abilitativo per procedere a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché ad interventi di ristrutturazione e edilizia senza premio di cubatura.

La disposizione del comma precedente è applicabile agli edifici esistenti in attesa dell’attuazione delle nuove previsioni del PRG/V.

Analogamente, le destinazioni d’uso degli edifici non compatibili con i requisiti di igiene e salubrità di cui alle vigenti leggi statali e regionali, potranno essere adeguate nel rispetto dei caratteri e delle prescrizioni delle singole zone, in attesa delle relative attuazioni.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, salve le eventuali differenti disposizioni delle singole Zone di PRG/V, è consentito un aumento del 10% della superficie compresa nel perimetro murario esistente o nei limiti dei piccoli interventi volumetrici direttamente funzionali alle innovazioni introdotte in sede di ristrutturazione o necessarie a rendere abitabili i precedenti volumi.

In qualsiasi zona del territorio comunale è sempre consentito ricostruire edifici diruti, rispettando volumetria, sagoma e caratteri architettonici del fabbricato originario e di quelli limitrofi, anche in alternativa alle specifiche norme di zona del PRG; in questo caso il progetto deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti o dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante.

## **ART. 8** ***Strade esistenti***

Le strade pubbliche o private esistenti al momento dell'adozione del PRG/V, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale, salvo accordo fra i privati, il Comune ed altri Enti eventualmente interessati.

I tracciati delle strade previste nel PRG/V sono di massima.

L'approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto definitivo (che comunque non potrà discostarsi dalle previsioni di piano oltre i limiti di rispetto delle relative zone interessate dalla predetta viabilità) definirà il tracciato e l'ingombro effettivi.

Le aree limitrofe, eventualmente escluse dall'originario vincolo di viabilità, acquisteranno automaticamente la destinazione di zona delle aree prospicienti la strada medesima.

Nel caso di nuovo assetto viario previsto dal PRG/V nelle zone soggette a progettazione unitaria, le modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione delle strade locali esistenti possono essere attuate soltanto attraverso il relativo intervento urbanistico preventivo.

## **ART. 9** ***Fasce di rispetto stradale.***

La zona di rispetto stradale è costituita dalle fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

Le fasce di rispetto stradale graficizzate negli elaborati di PRG/V, così come individuate dal Consiglio Comunale o con le modalità ed in ottemperanza alle disposizioni di cui al D.Lgv. 30.4.1992, n° 285, Nuovo Codice della Strada nel testo in vigore e relativo Regolamento di applicazione, sono inedificabili.

Nelle fasce di rispetto stradale è vietato realizzare qualsiasi manufatto edilizio, ad eccezione delle strutture dei distributori di carburanti, delle relative attrezzature e dei servizi connessi, in particolare per ubicarvi le strutture per il primo ristoro degli utenti della strada e per le piccole manutenzioni delle autovetture.

Le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto stradale alla data di adozione del PRG possono essere ristrutturare ed incrementate nella misura stabilita dall'art. 7, da

realizzare però esclusivamente verso il fronte opposto a quello stradale.

Sono sempre ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti; nel caso di ristrutturazione a mezzo demolizione e ricostruzione, è possibile arretrare l'edificio ristrutturato rispetto al confine stradale, se consentito dal lotto di supporto.

Le fasce di rispetto stradale possono essere oggetto di sistemazione a verde (senza presenza di alberature), di spazi di sosta e parcheggi non coperti.

All'esterno del "centro abitato" e delle zone edificabili o trasformabili previste dal PRG/V, valgono le limitazioni del vigente Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione.

La costruzione delle stazioni di rifornimento per autoveicoli e delle altre opere ed attrezzature di cui ai precedenti commi, è consentita previa sottoscrizione di apposita convenzione o atto d'obbligo da cui risulti che, nel caso di comprovata necessità, le opere e le strutture stesse verranno rimosse, demolite e/o spostate a semplice richiesta dell'Amministrazione competente (Comune e/o Proprietaria della strada) e che dovranno essere localizzate nel rispetto delle disposizioni di cui al DL.vo 32/1998 e alla L.R. 10/2005.

## **ART. 10** ***Alberature esistenti***

In tutto il territorio comunale è prescritta la conservazione delle alberature ad alto fusto esistenti.

Nelle zone edificabili i nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da rispettare gli alberi di essenze pregiate ad alto fusto esistenti, il cui eventuale abbattimento, consentito solo in caso in cui risulti inevitabile, deve comunque essere autorizzato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su conforme parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, subordinato alla ripiantumazione di un numero di alberi, di altezza non inferiore a ml 3,00, pari a quello fissato nell'autorizzazione stessa.

## **ART. 11** ***Parcheggi***

Per le nuove costruzioni di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.3.1989, n° 122, in misura non inferiore ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione.

Deve comunque essere sempre garantita (anche in eccedenza al limite di cui al primo comma) la quantità minima di mq. 15 di parcheggio privato per ogni alloggio realizzato, anche se destinato alla residenza saltuaria (alloggi turistici), prescindendo dalla dimensione degli alloggi medesimi.

Tali parcheggi, fatte salve le eventuali specifiche prescrizioni di zona di cui ai successivi articoli, possono essere ricavati nella costruzione stessa, ovvero nel sottosuolo

di aree pertinenziali esterne aventi destinazione di zona diverse da quelle agricole, a servizi o ad attrezzature pubbliche, purché asservite all'edificio con espresso vincolo di pertinenzialità regolarmente registrato e trascritto a cura del proprietario nei modi di legge concernente la destinazione permanente a parcheggio della costruzione.

È fatta salva la possibilità di realizzare nel sottosuolo delle zone destinata a parcheggio pubblico, così come individuate sulle tavole di PRG, autorimesse private fino ad un massimo della stessa superficie di piano in proiezione, previa cessione della superficie di copertura sistemata a parcheggio e trascrizione di atto di destinazione d'uso permanente dei livelli sottostanti.

Per quanto attiene le zone residenziali, tale quantità non concorre al rispetto dei limiti prefissati per le singole zone e in ogni caso ai limiti di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444 (parcheggi pubblici).

Nel caso di nuovi insediamenti a carattere commerciale, direzionale e per gli alberghi o nel caso del mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici per essere destinati al commercio, ad attività direzionale ed agli alberghi, le quantità di parcheggi pubblici devono essere previste nella misura minima di metri quadrati 40 ogni 100 metri quadrati di Superficie Utile costruita o modificata, secondo quanto prescrive l'art. 5 del D.M. 2.4.1968, n° 1444, oltre quelli stabiliti dalla L.R. n° 62/1999, se necessari.

## **ART. 12** **Urbanizzazioni e costi**

Sono definite, rispettivamente, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le opere specificate all'art. 4 della Legge 29.9.1964, n° 847 e all'art. 44 della Legge 22.10.1971, n° 865, nonché le opere necessarie ad allacciare l'area o la zona di intervento ai pubblici esercizi e, più precisamente:

### I) Opere di urbanizzazione primaria:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e parcheggio;
- spazi pedonali (piazze);
- fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono, del gas e della pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato.

### II) Opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici o impianti per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali;
- attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere;

- spazi di parcheggio di cui al punto d) dell'art. 3, D.M. n° 1444/68.

Il corrispettivo del necessario atto abilitativo edilizio, sia per quanto riguarda l'incidenza degli oneri di urbanizzazione che quella del costo di costruzione, è determinato sulla scorta della L.R. 23.9.1998, n° 89 e s.m.i.

### **ART. 13** **Parametri Urbanistici ed Edilizi**

L'edificazione e l'urbanizzazione nel territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

#### 13.1 - S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria [mq]

È rappresentata dalla somma delle superfici destinate a parcheggi di uso locale ed a spazi di sosta e di distribuzione, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area, nonché dalle superfici destinate agli eventuali spazi di verde primari non classificabili come verde pubblico attrezzato.

In particolare la superficie per opere di urbanizzazione primaria è comprensiva di:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e parcheggio riferiti all'uso limitato dei singoli lotti di impegno;
- c) aree di verde privato;
- d) aree per le reti dei pubblici servizi e per la pubblica illuminazione, riferite al singolo lotto di impegno.

#### 13.2 - S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria [mq]

È rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444 e comprende, quindi, gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444.

In particolare la superficie per opere di urbanizzazione secondaria è comprensiva di:

- a) aree per asili - nido e scuole materne e/o dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- b) aree per attrezzature di interesse comune;
- c) aree per verde pubblico attrezzato;
- d) aree per parcheggi pubblici (punto d) - art. 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444).

#### 13.3. - St = Superficie territoriale [mq o ha]

È rappresentata dall'area complessiva formata dalla somma delle superfici fondiari e delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie territoriale si misura al netto delle strade pubbliche esistenti e/o previste dal PRG perimetralmente all'area, ed al lordo delle fasce di rispetto

stradale perimetrali e delle strade locali esistenti o previste internamente all'area di intervento.

13. 4 - It = Indice di fabbricabilità territoriale [mc/mq]

È il rapporto fra il volume totale lordo di costruzione, come definito al seguente punto 13.13, e la superficie territoriale.

Esso si applica soltanto in sede di pianificazione attuativa.

13. 5 - Ut = Indice di utilizzazione territoriale [mq/mq- mq/ha]

È il rapporto tra la superficie totale lorda realizzabile di cui al successivo punto 13.12 e la superficie territoriale. Esso si applica soltanto in sede di pianificazione attuativa.

13. 6 - Sf = Superficie fondiaria [mq]

È rappresentata dall'area edificatoria corrispondente alla differenza tra la Superficie territoriale impegnata e la sommatoria delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

La superficie fondiaria nelle zone soggette ad intervento diretto, è rappresentata dalla superficie circoscritta da recinzioni o da confini di proprietà e corrisponde al lotto da asservire alla costruzione al lordo delle eventuali urbanizzazioni primarie e secondarie previste dal PRG, solo se cedute gratuitamente al Comune.

13. 7 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria [mc/mq]

È il rapporto fra il volume lordo realizzabile nel lotto, come definito al successivo punto 13.13, e la superficie fondiaria, del lotto stesso impegnata per la costruzione.

13. 8 - Uf = Indice di utilizzazione fondiaria [mq/mq]

È il rapporto tra la superficie utile lorda della costruzione, come definita al successivo punto 13.12, e la superficie fondiaria impegnata.

13. 9 - Sm = Superficie minima di intervento [mq]

È la superficie minima richiesta dalle Norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti.

Essa è specificamente prevista dalle presenti norme per gli interventi diretti, oppure determinata graficamente nelle tavole del PRG come comparto di attuazione per gli interventi urbanistici preventivi.

13. 10 - Sc= Superficie coperta [mq]

È l'area risultante dalla proiezione a terra della superficie lorda del piano di maggior estensione con l'esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, pensiline e sporti di gronda non eccedenti i ml. 1.20.

13.11 - Rc = Rapporto di copertura

È il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria impegnata o, in ogni caso, del lotto di pertinenza, cioè quella su cui è applicato l'indice di fabbricabilità fondiaria.

13.12 -  $Su =$  Superficie utile lorda [mq]

È data dalla somma delle superfici di tutti i piani misurate al lordo delle murature interne e perimetrali, con esclusione delle superfici:

- a) delle scale e ascensori, nella misura massima totale di mq 10 per piano se a servizio di più appartamenti, e di mq 6 se a servizio di appartamenti monofamiliari;
- b) dei porticati pubblici o di quelli privati se aperti su almeno tre lati e non eccedenti il 25% della superficie utile lorda complessiva del piano terra;
- c) della parte non abitabile dei sottotetti risultanti da copertura a falda inclinata che abbia una imposta non superiore a cm 50 ed un'altezza massima non superiore a ml 2,70;
- d) delle cantine e delle autorimesse completamente interrato, seminterrate o fuori terra, dei locali destinati a servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, idrica, lavatoi, stenditoi, ecc.) ricadenti entro la proiezione rappresentata dalla superficie coperta, come definita al precedente punto 13.10, purché di altezza netta interna (misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio) non superiore a ml 2,50 e nel limite del 30% della  $Su$  residenziale;
- e) delle logge, terrazzi, balconi e pensiline di collegamento in genere, aperte sulle pareti verticali.

13.13. -  $V =$  Volume [mq]

È dato dal prodotto delle superfici utili lorde, così come definite al precedente punto 13.12, per la somma delle altezze lorde di ciascun piano.

L'altezza lorda di piano si misura:

- a) per i piani rialzati, piani terra e piani intermedi: dall'intradosso del solaio di calpestio (finito) all'estradosso del solaio soprastante (finito);
- b) per il piano sottotetto (relativamente alla parte abitabile) dall'intradosso del solaio di calpestio (finito) alla media degli estradossi medi di ogni singola falda di copertura (escluse le tegole, i coppi e materiali simili).

13.14. -  $H =$  Altezza massima [ml]

L'altezza delle pareti esterne di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico (generale o attuativo) o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnologici (extra-corsa degli ascensori, vani scala, serbatoi idrici, camini, canne fumarie, campanili per gli edifici di culto, torri per opere civili, ecc.), purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

Si intende per parete esterna ogni elemento della costruzione che ne definisca il volume realizzata verticalmente rispetto al piano orizzontale o, eccezionalmente

in contropendenza rispetto a questo.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra a sistemazione avvenuta alla linea di copertura, tenuto conto delle seguenti precisazioni:

#### 1. Quando la linea di sistemazione esterna è orizzontale

Per "*linea di terra*" si deve intendere:

- quella definita dall'eventuale piano stradale di accesso al lotto se limitrofo ad una strada;
- quella definita dalla quota minore di eventuali strade (se più di una) limitrofe al lotto;
- quella della sistemazione esterna dell'edificio, che comunque non può eccedere ml 1,00 dalla quota originale del terreno nel punto più basso, se il terreno è in pendenza, e ml 0,30 se il terreno è pianeggiante.

Per "*linea di copertura*" si deve intendere:

- quella definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura;
- quella del piano del medesimo terrazzo (in assenza del parapetto) con esclusione dell'eventuale camera d'aria;
- l'intradosso della linea di gronda orizzontale del tetto, se questo ha pendenza uguale o inferiore al 35%;
- quella individuata dai 2/3 della proiezione verticale del tetto, se questo ha pendenza superiore al 35%;

#### 2. Quando la linea di sistemazione esterna non sia orizzontale

- per gli edifici con copertura piana, l'altezza massima sarà la media delle altezze medie calcolate sui vari fronti dell'edificio;
- per edifici con copertura a tetto:
  - a) con falde di inclinazione uguale o inferiore al 35%, l'altezza massima sarà la media ponderale delle altezze misurate, sui vari fronti dell'edificio, alla linea orizzontale di gronda o di colmo nel caso di copertura monoclinali rapportate allo sviluppo superficiale dei diversi fronti dell'edificio stesso;
  - b) con falde di inclinazione superiore al 35%, l'altezza massima sarà la media ponderale delle altezze misurate a 2/3 della proiezione verticale del tetto (sui vari fronti dell'edificio) rapportate allo sviluppo superficiale dei diversi fronti dell'edificio stesso; in ogni caso la maggiore di tali medie non potrà superare di ml 2,00 l'altezza massima consentita.

La media ponderale si calcola tramite la seguente formula:

$h_i$  = altezza fronte  $i$ -esima

$s_i$  = superficie parete  $i$ -esima alla quale si riferisce l'altezza  $h_i$

$$H_m = (s_1 \times h_1) + (s_2 \times h_2) + (s_3 \times h_3) \dots / (s_1 + s_2 + s_3 + \dots)$$

Nel caso di copertura a più falde, l'altezza massima è quella che si ottiene applicando i criteri di calcolo sopra esposti ai singoli piani ideali verticali passanti in corrispondenza delle pareti in ritiro.

13.15. - D = Distacco minimo dai confini [m]

È la distanza fra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea del confine di proprietà o di divisione di zona, con esclusione delle linee di divisione dalle aree destinate a spazi di sosta, manovra e di rispetto stradale per i quali valgono le norme relative alle singole zone.

Quando il lotto è di un unico proprietario ed è costituito con terreno ricadente parte in zona edificabile e parte in zona agricola, è possibile edificare sulla linea di zona purché venga mantenuta la distanza di ml 5,00 dal confine di proprietà del terreno per la parte ricadente nella zona agricola.

In tutti gli altri casi vanno rispettati i limiti di cui al presente articolo.

Restano esclusi dalla suddetta misura, fermi restando i limiti di cui ai successivi commi:

- i balconi e le pensiline, se hanno una sporgenza pari o inferiore a ml 1,20 dal filo esterno della parete;
- gli sporti di gronda che non eccedano la misura di ml 0,80;
- le logge aperte su due lati, purché prive di pilastri sui lati aperti;
- le scale "a giorno" se hanno una sporgenza per rampa pari o inferiore a ml 1,20, ancorché con struttura portante non tamponata;
- gli aggetti chiusi (cioè canne fumarie, cavedi per canalizzazioni tecnologiche, ecc.) di sporgenza non superiore a ml 0,40 e larghezza non superiore a ml 1,00.

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- 1) aggetti e sporgenze di qualunque specie, se superiori a cm 5 fino all'altezza di ml 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi (3,00/4,50);
- 2) porte, gelosie e persiane che si aprano all'esterno, se poste ad un'altezza inferiore a ml 2,20 dal piano stradale nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, ed a ml 2,50 se la strada ne sia priva.

Gli aggetti di qualsiasi tipo (balconi aperti, logge aperte su due lati, bow-windows) prospettanti sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a ml 4,00 e in ogni suo punto l'aggetto non sia posto ad altezza inferiore a:

- ml 3,00 dal piano di marciapiede, se questo esiste ed abbia larghezza superiore a quella dell'aggetto;
- a ml 4,50 dal piano stradale, se non esiste il marciapiede o se esso ha una larghezza inferiore a quella dell'aggetto.

Per larghezze stradali maggiori di ml 4,00, gli aggetti sono ammessi ma devono assicurare l'esistenza di una corsia di larghezza almeno pari a ml 4,00.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

Gli aggetti si qui definiti non debbono sporgere, in ogni caso, dal filo del fabbricato più della larghezza del marciapiede o, in assenza del medesimo, più di 1/10 della larghezza della strada o del distacco, eventualmente previsto nelle singole zone, dalle pubbliche strade.

Solo per gli sporti di gronda su strade pubbliche o private è consentito un aggetto massimo pari ad 1/5 della larghezza della strada e fino ad un massimo di ml 1,50.

I piani totalmente interrati (e tali si intendono se sono interrati su quattro lati) devono essere edificati ad una distanza dai confini pari alla metà di quella prescritta dalle singole Norme per le zone edificabili, fatti salvi eventuali specifici accordi tra confinanti, regolarmente trascritti, da depositare al Comune prima del rilascio del permesso di costruire. Tale limitazione non si applica nel caso in cui esista già un piano interrato realizzato a confine o a distanza inferiore da quella prescritta, nel qual caso la nuova realizzazione deve rispettare le stesse distanze lasciate nel lotto adiacente.

È ammesso, sempre nel caso di piani interrati, un unico accesso ad essi della larghezza massima di ml 3,50.

I piani seminterrati devono sempre rispettare le distanze dai confini e tra edifici nella misura stabilita dalle singole Norme per le zone edificabili, fatti salvi eventuali specifici accordi tra confinanti, regolarmente trascritti, da depositare al Comune prima del rilascio del permesso di costruire. Tale limitazione non si applica nel caso in cui esista già un piano seminterrato realizzato a confine o a distanza inferiore da quella prescritta, nel qual caso la nuova realizzazione deve rispettare le stesse distanze lasciate nel lotto adiacente.

13.16. - d = Distacco minimo tra edifici e manufatti edilizi [m]

È la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati che si fronteggiano misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di sporti di gronde, pensiline, balconi aperti e scale aperte, purché non superino la larghezza di ml 1,50 dalle pareti verticali

Le norme relative al distacco tra edifici non si applicano nel caso di fabbricati disposti ad angolo che non abbiano parti che si contrappongono.

13.17. - d – s = Distacco dalle strade [m]

È la distanza intercorrente dal ciglio stradale alla proiezione verticale dei fabbricati che fronteggiano la strada, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di sporti di gronda, pensiline, balconi aperti e scale aperte, purché non superino la larghezza di ml 1,50 dalle pareti verticali.

Per ciglio stradale si deve intendere il limite esterno della cunetta (ove esistente) o del marciapiede o di eventuali opere di sostegno della viabilità.

13.18. – n = Numero dei piani

È il numero massimo dei piani abitabili fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato o il sottotetto, se abitabili.

## **ART. 14**

### ***Applicazione dei parametri urbanistici***

Gli indici di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione territoriale si applicano nei piani di lottizzazione e nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli delle presenti Norme.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione nei singoli lotti netti edificabili, sia nei casi di intervento edilizio diretto, sia nel caso di attuazione di piani di Lottizzazione o di altri interventi urbanistici preventivi.

Nei casi di attuazione mediante Progetti Unitari Convenzionati, il volume e/o la superficie utile complessiva risultante dall'applicazione di eventuali indici di fabbricabilità fondiaria e/o di utilizzazione fondiaria alla superficie dei lotti netti edificabili, non dovrà risultare comunque superiore al volume e/o alla superficie utile risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e/o di utilizzazione territoriale alla superficie territoriale di intervento.

Nei casi in cui la situazione catastale non consenta una facile e corretta applicazione delle presenti Norme, il Sindaco ha la facoltà di ricorrere alle procedure di cui all'art. 22 della legge 17.8.1942, n° 1150 (accordo tra confinanti).

Nei casi di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria è quella definita dal precedente art. 13.6 con esclusione delle parti destinate o da destinarsi a strade di uso pubblico o a differenti destinazioni d'uso indicate dal PRG o dal Progetto Unitario.

I volumi e/o le superfici utili esistenti all'interno di lotti o di comparti, se non vengano demoliti, riducono la capacità edificatoria totale risultante dall'applicazione, nel lotto o nel comparto, dei relativi indici previsti dal PRG/V.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici sono ammesse densità fondiarie pari all'edificio esistente, nel rispetto della volumetria e sagoma del preesistente, anche se maggiori di quelle consentite applicando gli indici ed i parametri di zona, con esclusione di eventuali premi di cubatura previsti dalla presenti Norme.

Sono sempre fatte salve le prescrizioni per le zone sismiche relativamente ai distacchi tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade aperte al pubblico transito.

In sede di attuazione del PRG/V, limitatamente alle zone sottoposte a Progetti Unitari Convenzionati, sono possibili deroghe ai limiti di distanza dai confini e tra i fabbricati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, ultimo comma, D.M. 2.4.1968, n° 1444.

Gli indici ed i parametri operano in salvaguardia dalla data di adozione delle presenti Norme, nei limiti delle disposizioni della legislazione vigente in materia.

Le modificazioni alla proprietà o di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del PRG non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti ed autorizzate; pertanto,

indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici esclude, salvo il caso di demolizione e ricostruzione o mera ricostruzione, il successivo rilascio di altri permessi di costruire sulle superfici stesse.

### **ART. 15** ***Indicazioni grafiche particolari.***

Particelle catastali o frazioni di esse situate a cavallo del limite tra due zone residenziali differenti, possono essere accorpate tra loro cumulando i volumi derivanti dall'applicazione dei due distinti indici di fabbricabilità alle aree corrispondenti, nel rispetto dei parametri e degli indici previsti dalle presenti Norme per ciascuna di tali zone.

L'edificazione potrà avvenire indifferentemente su una di tali porzioni di lotto o a cavallo tra esse.

Nel caso in cui una delle due porzioni fondiari incida su una zona residenziale di tipo "C2", soggetta a Progetto Unitario Convenzionato, il proprietario è vincolato al rispetto di tutte le disposizioni attuative previste dal progetto relativo al comparto su cui incide una delle due porzioni fondiari.

Nel caso in cui non sia ancora stato predisposto il Progetto Unitario o firmata la convenzione per l'attuazione delle zone di espansione, l'edificazione potrà avvenire esclusivamente sulla parte non ricompresa nel comparto ed il concessionario si dovrà obbligare, con atto trascritto, al rispetto di tutte le future disposizioni attuative, redigendo il dovuto progetto convenzionato.

Le planimetrie di PRG/V riportano l'indicazione di massima sugli spazi da utilizzare per le esigenze della protezione civile ai sensi di legge con le procedure che saranno di volta in volta stabilite.

### **ART. 16** ***Modalità di attuazione del PRG/V***

Le previsioni di PRG/V si attuano, nel rispetto dei successivi articoli, secondo le modalità di seguito indicate:

1. per intervento edilizio diretto;
2. per Progetti Unitari Convenzionati;
3. per Piano Attuativo.

#### 16. 1. Intervento edilizio diretto

Nelle Zone in cui non é richiesto l'intervento urbanistico preventivo o convenzionato, l'edificazione dei singoli lotti é consentita previo rilascio del permesso di costruire.

Tali sono le Zone F1, F2, F3 (per i soli edifici esistenti), TN, B1, B2, C1 e D1, oltre che quelle agricole.

## 16. 2. Progetto Unitario Convenzionato

Nelle Zone in cui non é previsto l'intervento diretto, l'edificazione delle zone individuate dal PRG/V e circoscritte da strade pubbliche, esistenti o di previsione, ovvero da altre zone con destinazione differente, può avvenire previa redazione di un Progetto Unitario esteso all'intera previsione di PRG/V e previa stipula di una convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale e concessionari. Tali sono le Zone C2, F4 e D1.

## 16.3. - Intervento urbanistico preventivo

I piani urbanistici preventivi d'iniziativa pubblica sono:

- 1) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P) di cui all'art.25 della citata L.R. 18/1983 nel testo vigente (D2);
- 2) i piani di Recupero del Patrimonio Edilizio (P.R.P.E.) di cui agli artt. 27 e segg. della richiamata L.R. 18/1983 (A1, A2, A3, A4);

Tali zone sono: A1, A2, A3, A4 e D2.

### ***ART. 17***

#### ***Destinazione di uso.***

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti per l'intervento urbanistico preventivo, sia nei progetti per l'intervento edilizio diretto, in conformità alle prescrizioni di cui alle presenti Norme.

Per ogni zona o fondo lo strumento urbanistico stabilisce una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non sono consentite destinazioni differenti da quelle indicate.

Le destinazioni d'uso delle varie Zone non pregiudicano la imposizione di eventuali vincoli e servitù previsti dalle leggi vigenti a protezione di cimiteri, elettrodotti, falde freatiche, acquedotti, monumenti, ecc.

## **TITOLO II°**

### **ZONE OMOGENEE**

### ***ART. 18***

#### ***Divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee***

Le varie parti del territorio comunale sono state classificate secondo la loro naturale destinazione, ovvero secondo la loro naturale vocazione in:

1. - zone destinate alla viabilità:
  - zone destinate alla viabilità (art. 19 )
  - spazi di sosta e parcheggi (art. 20)
  
2. - zone per attrezzature pubbliche e di interesse comune:
  - zone per servizi pubblici - F1 (art. 23)
  - zone per servizi di interesse pubblico - F2 (art. 24)
  - zone per verde pubblico - F3 (art. 25)
  - zone per verde pubblico attrezzato - F4 (art. 26)
  - zona per attrezzature tecnologiche - TN (art. 27)
  
3. - zone residenziali:
  - centro storico - A1 (artt. 28 e seguenti)
  - centro consolidato - A2 (art. 32)
  - zona di recupero e riqualificazione ambientale – A3 (art. 33)
  - centri abitati originali - A4 (artt. 29 e seguenti)
  - zona di edificazione recente - B1 (art. 34)
  - zona residenziale di completamento - B2 (art. 35)
  - zona residenziale di espansione - C1 (art. 36)
  - zona residenziale di nuova edificazione convenzionata - C2 (art. 37)
  
4. - zone produttive:
  - zona per attrezzature ricettive – D1 (art. 38)
  - zona artigianale e per la piccola industria – D2 (art. 39)
  
5. - zone agricole:
  - zona agricola normale - E1 (art. 41)
  - zona agricola intensiva - E2 (art. 42)
  - zona agricola di rispetto ambientale - E3 (art. 43)
  - zona agricola per le stalle - E4 (art. 44)
  - zone agricole di rispetto dell'abitato - E5 (art.45)
  
6. - zone a vincolo speciale:
  - zona del Cimitero e di rispetto cimiteriale (art. 46)
  - fasce di rispetto stradale (art. 47)

## **CAPO I**

## ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

### **ART. 19** **Disposizioni generali**

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi;
- d) le aree e fasce di rispetto.

L'indicazione grafica dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade esistenti o previste nel territorio comunale di Gioia dei Marsi sono classificate come segue:

C) STRADA EXTRAURBANA: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine, con funzione prevalentemente intercomunale (statali o provinciali); sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRG o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purché distanti almeno ml 3,00 dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal PRG; le costruzioni marginali devono osservare una distanza minima, fuori dal "centro abitato" e dalle zone trasformabili previste dal PRG, ml 30,00 misurata dal limite della proprietà stradale;

F1) STRADA LOCALE: strada con funzione prevalentemente comunale con larghezza della sede stradale uguale o maggiore di ml 10,00, larghezza computata includendo la cunetta ed il marciapiede; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne, per le quali sussiste l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali devono osservare una distanza minima, misurata dal limite della proprietà stradale, di:

- ml 20,00 fuori dal centro abitato e fuori dalle zone edificabili o trasformabili previste dal PRG;
- ml 5,00 dentro il centro abitato e dentro le zone edificabili o trasformabili previste dal PRG, a meno degli allineamenti precostituiti o di specifiche Norme di zona.

F2) STRADE DI SERVIZIO: strade comunali con funzione urbana o agricola e di distribuzione capillare degli autoveicoli; sono accessibili da qualunque punto mediante normali immissioni, con l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali devono osservare una distanza minima, misurata dal limite della proprietà stradale, di :

- ml 10,00 in zona agricola e fuori dalle zone edificabili o trasformabili previste dal PRG;
- ml 5,00 dentro il centro abitato e dentro le zone edificabili o trasformabili previste dal PRG, a meno degli allineamenti precostituiti o di specifiche Norme di zona.

Per le strade residenziali private, non aperte al pubblico transito, la sezione minima non può essere inferiore a ml 5,00, misurata includendo la cunetta e il marciapiede.

Per le strade residenziali private, ma aperte al pubblico transito, la sezione minima non può essere inferiore a ml 8,00, inclusa la cunetta e il marciapiede;

G) **STRADE CICLABILI E PEDONALI:** strade locali, di norma comunali, con funzioni di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni; possono essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto stradale con le seguenti caratteristiche:

- la sezione delle strade ciclabili deve essere multipla di ml 1,25, con un minimo di ml 2,50;
- la sezione minima delle strade pedonali, ivi compresi i marciapiedi, deve essere di ml 1,50.

I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

I parcheggi pubblici della rete stradale, principale, primaria e secondaria, sono riportati nelle tavole del PRG.

In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

Le presenti norme si applicano in base alla classificazione data alle singole strade dalla previsione del PRG, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni.

Devono essere in ogni caso rispettate le disposizioni normative di cui al Dlgs. 30.04.1992, n°285 e relativo Regolamento di Esecuzione n°495 del 16.12.1992.

## **ART. 20**

### ***Spazi di sosta e parcheggi***

Gli spazi di sosta e parcheggi pubblici di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444, sono graficizzati nelle tavole del PRG e da prevedersi all'interno dei comparti soggetti a Progetti Unitari.

Essi dovranno essere ubicati, di norma, marginalmente alla sede viaria o agli edifici, e in casi speciali potranno essere realizzati anche su più livelli, purché interrati.

L'Amministrazione Comunale, acquisiti gli spazi necessari alla realizzazione dei parcheggi pubblici, potrà prevederne l'attuazione e la gestione anche in forma convenzionata con eventuali privati e/o società a tal fine costituite, anche per gli eventuali piani sottostanti.

Valgono le disposizioni di cui al precedente art. 11

## **ART. 21**

### ***Recinzioni***

Il posizionamento delle recinzioni prospicienti le strade interne al “*centro abitato*” deve essere arretrato, rispetto al ciglio stradale:

- di ml 1,00 per strade di larghezza fino a ml 4,00;
- di ml 1,50 per strade da ml 4,00 a ml 8,00 di larghezza;
- di ulteriori ml 1,50 per tutte le strade in corrispondenza dei cancelli carrabili.

Le recinzioni prospicienti le strade esterne al “*centro abitato*”, individuato come prescritto dal D.Lgv. 285/1992 e relativo Regolamento di attuazione, ed esterne alle zone edificabili previste dal PRG, devono rispettare i limiti di cui all’artt. 1, p.to 2-*quater* e 2-*quinquies* del DPR 147/1993.

Le recinzioni prospicienti le strade, possono essere realizzate con murature ed altri sistemi fino all’altezza di ml 1,00 dalla linea di terra; la parte eccedente potrà essere realizzata anche in muratura, purché armonicamente intervallata da elementi geometrici vuoti in serie, aperti o chiusi, in modo tale che la superficie vuota risulti almeno doppia di quella piena.

In ogni caso l’altezza complessiva delle recinzioni non può essere superiore ai ml 2,00 con eccezione per gli ingressi pedonali e carrabili, che potranno essere di misura congrua, in ogni caso mai superiori a ml 3,00.

La recinzione fra confini può essere realizzata in muratura, in rete oppure mista (muratura, rete o inferriata), fermo restando che l’altezza della muratura non può superare i ml 2,00 e quella complessiva i ml 2,50 dalla linea di terra. Queste recinzioni, se interessano confini con strade statali e/o provinciali, devono essere realizzate ad una distanza non inferiore a ml 5,00 dal ciglio stradale, in muratura di altezza massima di ml 1,00 con sovrastante inferriata, tali che l’altezza complessiva della recinzione non sia superiore a ml 2,00.

Nel caso di muri di cinta posti su piano inclinato, l’altezza massima è computata come media delle due altezze, misurate rispettivamente a monte e a valle del muro stesso o parte di esso (con un minimo di ml 0,60 a monte ed un massimo di ml 1,40 a valle): la media così calcolata non deve superare ml 1,00 dalla linea di terra; la parte eccedente potrà essere realizzata anche in muratura, purché armonicamente intervallata da elementi geometrici vuoti in serie, aperti o chiusi, in modo tale che la superficie vuota risulti almeno doppia di quella piena.

Nel caso di recinzioni interposte tra recinzioni esistenti, si può mantenere l’allineamento, fatto salvo l’arretramento in corrispondenza dei cancelli carrabili.

Sono esclusi dalle limitazioni del presente articolo i muri di sostegno, di controripa e di sottoscarpa.

## **CAPO II**

### **ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE**

## **ART. 22**

### ***Disposizioni generali***

Le zone per attrezzature di interesse comune e generale sono individuate con differenti campiture e/o contraddistinte con specifiche lettere negli elaborati di piano.

Fatta eccezione per le zone di tipo F2, con motivata deliberazione il Consiglio Comunale può effettuare, in base a specifiche esigenze, la rotazione delle destinazioni d'uso delle zone pubbliche di cui al D.M. 2.4.1968, n° 1444, purché siano comunque garantite le dotazioni minime di cui all'art. 3 del citato D.M. 1444/1968.

## **ART. 23**

### ***Zone per servizi pubblici - F1***

Sono quelle indicate al precedente art. 12, co.1 punto II e prescritte dall'art. 3, p.ti a e b, del D.M. 2.4.1968, n°1444.

In esse è consentita la realizzazione di scuole ed attrezzature complementari relative ai vari cicli dell'istruzione prescolare e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune, quali attrezzature sociali, religiose, culturali, sanitarie, assistenziali, amministrative ed uffici pubblici (Uffici P.T., protezione civile, ecc.), con esclusione delle attività produttive moleste e commerciali.

L'esercizio delle predette attività è consentito anche in edifici esistenti, opportunamente ripristinati anche previa operazione di recupero edilizio, fatte salve le specifiche norme ed i regolamenti inerenti l'attività.

Per tali attrezzature il PRG/V si attua per intervento diretto, nelle aree appositamente individuate, utilizzando parametri ed indici fissati dalle norme che regolano le specifiche attività previste (legge 28.7.1967, n° 641 e legge 5.8.1975, n° 412 e successive modifiche ed integrazioni e relativi DD.MM.), oppure quelli di seguito indicati:

If (indice di fabbricabilità fondiaria)	2,50 mc/mq
H (altezza massima)	10,50 ml
Dm (distacco minimo dai confini)	5,00 ml.
dm (distacco minimo tra edifici e manufatti)	10,00 ml.
parcheggi pubblici nella misura prevista dalle specifiche normative di riferimento.	

In caso di recupero di edifici esistenti, deve essere integralmente assicurata la dotazione dei parcheggi pubblici, eventualmente reperendoli anche in aree limitrofe.

La destinazione d'uso specifica di tali zone potrà essere variata, sempre restando all'interno delle destinazioni di uso previste dal presente articolo, in presenza di comprovate esigenze di natura generale, con le procedure di cui al precedente art. 22.

## **ART. 24**

## ***Zone per servizi di interesse pubblico – F2***

Sono zone nelle quali è possibile realizzare attrezzature di interesse comune o generale, di iniziativa pubblica o privata, non rientranti tra quelle di cui all'art. 3 del D.M.2.4.1968,n°1444.

In tali zone è consentita la realizzazione di attrezzature sociali, religiose, culturali, sanitarie, assistenziali, universitarie, amministrative, direzionali, con esclusione delle attività produttive moleste e commerciali.

Il PRG/V si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici e parametri:

If (indice di fabbricabilità fondiaria)	2,50 mc/mq
H (altezza massima)	10,50 ml
Dm - (distacco minimo dai confini)	5,00 ml
dm (distacco minimo tra edifici e manufatti)	10,00 ml

parcheggi pubblici nella misura prevista dalle specifiche normative di riferimento.

La dotazione di parcheggi pubblici deve essere integralmente assicurata in caso di recupero di edifici esistenti, nel caso reperendo gli stessi anche in aree limitrofe.

### ***ART. 25***

## ***Zone a verde pubblico – F3***

Le zone a verde pubblico sono destinate alla creazione di giardini pubblici e spazi di verde attrezzato.

Sono quelle previste dal precedente art.12, co.1 punto II e dal D.M.2.4.1968, n°1444, p.to c) dell'art. 3.

Le zone a verde pubblico sono inedificabili.

Agli edifici eventualmente esistenti alla data di adozione del PRG/V ricadenti nella presente zona si applicano le norme e le disposizioni di cui al precedente art. 7.

In tale zona devono essere conservate e migliorate le alberature esistenti, nonché garantite le necessarie opere di rimboschimento e rinnovo.

In queste zone è consentita esclusivamente l'installazione di modeste attrezzature per il gioco dei bambini e la posa di elementi di arredo urbano.

### ***ART. 26***

## ***Zone per il verde pubblico attrezzato – F4***

Le zone per il verde pubblico attrezzato, definite anche “*zone per attrezzature sportive*”, sono destinate alla creazione di impianti pubblici d'iniziativa pubblica, oppure di uso pubblico d'iniziativa privata, finalizzati alla pratica dello sport in qualsiasi disciplina essa si manifesti e dei servizi ad essi pertinenti (spogliatoi, servizi igienici,

impianti, ecc.).

Esse non rientrano tra quelle di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n° 1444.

In tali zone devono essere migliorate e potenziate le alberature esistenti, nonché garantite le necessarie opere di rimboschimento e rinnovo.

Sono ammesse strutture di ristoro e ricreative a servizio delle attrezzature sportive.

Il piano si attua a mezzo di Progetto Unitario Convenzionato esteso all'intera previsione del PRG/V così come individuata nelle relative planimetrie con specifica campitura, oppure come determinata dalle strade del PRG/V o dalle zone a diversa destinazione urbanistica in esso indicate.

Nel caso di intervento per iniziativa privata, il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla stipula di una specifica convenzione che regoli i rapporti tra l'Amministrazione ed i privati proponenti e che, insieme, garantisca l'uso pubblico e l'interesse generale delle attrezzature e delle attività proposte.

In caso di iniziativa sia pubblica che privata si applicano i seguenti indici e parametri:

Rc - (rapporto di copertura)	15 %
Uf - per le attrezzature di ristoro	0,05 mq/mq
H (altezza massima) specifici criteri di omologazione)	8.00 ml (oppure secondo
Dm - (distacco minimo dai confini e dalle strade)	10,00 ml.
dm (distacco minimo tra edifici e manufatti)	10,00 ml.
parcheggi pubblici	15 mq/100mq di Sf.

Va sempre garantita una dotazione di parcheggi pubblici nella misura prevista dalle normative specifiche di riferimento relative agli interventi in attuazione.

## **ART. 27**

### ***Zone per attrezzature tecnologiche - TN***

Tali zone sono individuate, anche con procedure semplificate ai sensi di legge, e destinate ad insediamenti di tipo pubblico o privato connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche quali: impianti di depurazione, serbatoi, cabine, impianti di captazione, tralicci, impianti per l'erogazione di carburanti o combustibili, impianti telefonici.

In tali zone il P.R.G si attua per intervento diretto con i seguenti indici e parametri:

Rc (rapporto di copertura)	0,30 mq/mq
Dm - (distacco minimo dai confini)	5,00 ml
H max	10,50 ml.

È ammesso inserire attrezzature di supporto all'attività di erogazione di carburanti o combustibili come bar, piccoli esercizi commerciali e officine soltanto se espressamente

consentito da specifiche leggi di settore, alle quali si rimanda per ogni altra indicazione attuativa inerente l'intervento proposto (norme di sicurezza, disposizioni speciali, procedure e quanto altro).

Derogano dall'altezza massima le attrezzature tecniche quali canne fumarie, antenne, torrini di ascensori, ecc.

Eventuali impianti interrati possono essere collocati a confine con altre proprietà o con zone omogenee differenti, sempre nel rispetto delle norme di sicurezza.

### **CAPO III** **ZONE RESIDENZIALI**

#### **ART. 28** ***Disposizioni comuni***

Le zone residenziali sono comprese nelle zone omogenee A, B e C, così come definite dall'art. 2 del D.M. 2.4.1968, n°1444.

Esse sono destinate, prevalentemente, alle residenze ed ai servizi connessi.

Da tali zone sono pertanto esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, ipermercati, industrie, laboratori artigianali con macchinario che produca rumore e/o esalazioni moleste, macelli, stalle, ecc. ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Nelle zone o edifici a destinazione residenziale è ammessa la presenza del solo artigianato artistico e/o di servizio, degli esercizi commerciali di vicinato, dei magazzini ad uso familiare e degli studi professionali.

I locali di cui sopra non dovranno mai superare i 150 mq. di superficie utile e comunque non eccedere il 50% della superficie utile residenziale dell'intervento per il quale si richiede il permesso di costruire.

La superficie e/o il volume dei locali sopra specificati concorre alla formazione della superficie utile massima e/o, rispettivamente, del volume utile massimo realizzabile.

Nel caso di edifici a due piani esistenti, qualora non si raggiunga la dimensione minima prevista dal piano commerciale per le attività insediabili è consentito derogare dal limite previsto del 30% fino al raggiungimento della superficie minima richiesta.

In deroga a quanto sopra, a queste attività e ai loro locali di servizio (androni, scale, ecc.), potrà essere riservato il 50% della superficie coperta del piano terreno, a condizione che il restante 50% sia riservato a portico aperto al pubblico transito.

Per l'artigianato ed i magazzini a carattere produttivo, dovrà essere previsto il progressivo decentramento dalle zone residenziali nelle aree indicate per queste funzioni dal PRG/V.

È altresì consentito l'inserimento di nuovi esercizi ristorativi (bar, ristoranti, trattorie) o ricettivi (alberghi, pensioni e locande), soltanto se la quantità di parcheggi

pubblici a disposizione risulta uguale o superiore a 40mq/100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici destinati a tali attività.

## **§ 1. Le zone di centro storico**

### ***ART. 29***

#### ***Applicazione delle norme relative al centro storico***

Le presenti norme disciplinano le trasformazioni all'interno dei centri storici del Comune di Gioia dei Marsi secondo la specifica loro perimetrazione in zone di tipo A1, A2, A3 ed A4.

Esse intendono assicurare:

- 1) La difesa, la conservazione, il restauro ed il completamento del patrimonio edilizio di valore storico, architettonico ed ambientale;
- 2) Il miglioramento degli *standards* urbanistici primari per:
  - ◊ la revisione dell'arredo urbano relativo alle vie, alle piazze, agli spazi liberi, al recupero delle aree dimesse ecc., il tutto perseguito attraverso azioni finanziarie sistematiche e organiche derivanti dall'applicazione delle leggi statali, regionali ecc. come di seguito specificato;
  - ◊ l'assetto razionale degli impianti tecnologici, in modo particolare l'illuminazione pubblica;
  - ◊ il riassetto del sistema viario attraverso il recupero di spazi particolari con il primario fine di migliorare l'uso dell'organismo edilizio esistente;
- 3) Il miglioramento degli *standards* urbanistici secondari rapportati alla popolazione ed alle caratteristiche particolari delle singole Frazioni, specie per quanto riguarda le attrezzature ricreative e sociali, il verde pubblico attrezzato ed i parcheggi;
- 4) Il potenziamento delle attività produttive compatibili e insediabili attraverso il miglioramento e l'adeguamento degli edifici esistenti;
- 5) Il miglioramento delle qualità abitative attraverso meccanismi che, nel rispetto delle funzioni tipologiche ed architettoniche degli edifici, consentano un adeguamento delle abitazioni bloccando, anche, in alcuni casi, un processo di degrado ora in atto.

Gli interventi nelle zone di tipo "A" di cui al D.M. 02.04.1968, n°1444, ossia le zone A1, A2, A3 e A4, saranno disciplinati da specifici Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio (P.R.P.E.) approvati dal Consiglio Comunale con le procedure di cui agli artt. 20, 27 e seguenti della L.R. 12.04.1983, n°18.

In attesa del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio, per le singole unità immobiliari o parti di esse, sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 14 della legge 17.2.1992, n° 179, come previsti ora nel D.P.R. 380/2001 ad eccezione degli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Sono consentiti, altresì, gli interventi di ristrutturazione edilizia che riguardino globalmente uno o più edifici, anche se modificano le destinazioni preesistenti, ed anche se si tratti di ricostruzione di edifici preesistenti, purché ciò avvenga con le modalità, le

condizioni ed i termini di cui al precedente art.7; in questi casi è consentito ricostruire edifici demoliti dei quali si prova che avessero volumetrie superiori a quelle consentite nella presente zona dall'indice di edificabilità previsto, rispettando rigorosamente volumetria, sagoma e caratteri architettonici del fabbricato originario ed in accordo con gli edifici limitrofi, sempre nel rispetto delle vigenti norme antisismiche (D.M. 16.01.1996 e successive modificazioni e integrazioni).

Il progetto, in tali casi, deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti o dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante.

*Tutti gli interventi previsti nelle Zone "A" dovranno garantire la salvaguardia del contesto storico ed ambientale nel quale sono inseriti e dovranno uniformarsi alle tipologie costruttive, architettoniche ed estetiche preesistenti.*

### **ART. 30**

#### ***Definizione degli interventi.***

Le modalità per intervenire sui singoli edifici e su ciascuna unità edilizia o su gruppi di edifici e gruppi di unità o su interi isolati, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono disciplinate dal combinato disposto dell'art.30 della L.R. 12.04.1983, n°18 e s.m.i. con l'art.3 del D.P.R. 06.06.2001, n°380 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica.

### **ART. 31**

#### ***Modalità di intervento***

La disciplina delle zone di tipo "A", ai sensi del D.M. 02.04.1968, n°1444, ossia le zone A1, A2, e A4, è assoggettata alla previa formazione di Piano di Recupero del patrimonio edilizio ai sensi dell' art. 27 della L.R. 12.04.1983, n°18 e s.m.i.

Nelle zone di Centro Storico "A1" sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente Art. 7. delle presenti N.T.A. nel rispetto degli allineamenti planimetrici ed altimetrici esistenti, considerando relativamente all'altezza massima alla gronda quella esistente o prevista per l'edificio contermine più basso.

Per le parti edificate con tipologie antisismiche (cassette asismiche) derivanti dagli interventi conseguenti a calamità naturali è sempre consentito sopraelevare gli edifici esistenti nel rispetto delle norme strutturali e di sicurezza (D.M. 16.01.1996 e successive modificazioni e integrazioni) fino ad un massimo di due piani fuori terra.

Tale possibilità non é applicabile agli edifici costituiti già da due piani.

Per la zona classificata di Recupero Ambientale "A3" e per i Centri abitati Originari "A4" è prescritto il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio al fine di pervenire alla riqualificazione ed alla eventuale ricostruzione dell'area occupata dal centro abitato di Gioia prima degli eventi sismici che ne determinarono la distruzione, nonché per i centri originari del Comune.

**ART. 32**  
**Centro Consolidato –A2-**

Sono le zone limitrofe al centro storico, ormai sature dal punto di vista edilizio, per le quali sono consentiti soltanto interventi di ristrutturazione e puntuali azioni di iniziativa comunale finalizzate al miglioramento delle dotazioni di spazi pubblici.

La destinazione d'uso è prevalentemente quella residenziale privata o pubblica di cui al precedente art. 28.

Ai piani terreni degli edifici inclusi nel "Centro consolidato – A2" possono essere ubicate attività commerciali nei limiti dell'art.28 , direzionali e laboratori artigianali di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive e/o inquinanti e comunque non compatibili con la residenza, in conformità della L. 10.5.1976, n° 319 e successive integrazioni e modificazioni.

In queste zone è sempre consentito ricostruire edifici demoliti rispettando le forma, la sagoma, la volumetria e le caratteristiche architettoniche dell'edificio preesistente, in armonia con l'ambiente urbano circostante e nel rispetto delle vigenti norme antisismiche (D.M. 16.01.1996 e successive modificazioni e integrazioni).

Il progetto, in questi casi, deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti o dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante.

Per i lotti liberi e non asserviti ad edifici esistenti è ammessa la realizzazione di nuovi edifici con i seguenti indici e parametri:

Uf (indice di utilizzazione fondiaria massimo)	0,15 mq/mq
Rc (rapporto di copertura)	35%
H (altezza massima)	7,50 ml.
n (numero dei piani).	3

*Nel caso di edifici situati tra due strade poste a quote differenti il numero dei piani deve essere determinato prendendo come riferimento il fronte dell'edificio posto sulla strada avente quota maggiore.*

Parcheggi: vedi art. 11 del presente testo.

Pendenza minima delle falde di copertura 35 %

Distacchi dai confini:

1. a confine senza apertura di finestre e nel rispetto delle norme del Codice Civile;
2. a 5,00 ml negli altri casi.

È però consentito derogare dai limiti di cui ai precedenti punti 1) e 2), previo accordo scritto nelle forme di legge tra i proprietari confinanti, nel rispetto di tutti gli altri parametri previsti nelle presenti Norme.

Distacchi tra edifici:

1. in aderenza, con esclusione di aperture di finestre, in conformità delle norme del Codice Civile
2. a 10.00 ml negli altri casi.

È però consentito derogare dai limiti di cui ai precedenti punti 1) e 2), previo accordo scritto nelle forme di legge tra i proprietari confinanti, nel rispetto di tutti gli altri parametri previsti nelle presenti Norme.

Nella presente zona valgono le disposizioni di cui al precedente art. 7.

È consentita l'edificazione a confine di lotti non edificati previo accordo scritto del confinante (sempre ricompresi nella medesima zona) o in aderenza a pareti non finestrate di manufatti esistenti, nei limiti planoaltimetrici degli stessi, in maniera da ottenere il diretto completamento di "schiere" che presentino identica morfologia/tipologia edilizia ed architettonica.

Sono altresì consentiti ampliamenti sui lotti liberi di "testata" di una "schiera", nel limite del 30% del volume esistente.

*Per gli edifici esistenti al momento dell'adozione del PRG è possibile, in alternativa all'applicazione dei parametri di cui sopra, applicare un premio di cubatura una tantum mediante sopraelevazione di un solo piano, nel rispetto degli ingombri planimetrici esistenti e delle limitazioni relative al numero di piani (n. 3) ed all'altezza massima (mt. 7,50).*

Le modalità previste dal presente articolo non sono cumulabili tra loro; perciò, chi propone l'intervento è tenuto preventivamente a scegliere quale delle tre forme di intervento intende perseguire (demolizione e ricostruzione, applicazione dell'indice Uf o del premio di cubatura) all'atto della presentazione della progettazione.

### **ART. 33**

#### ***Zona di riqualificazione ambientale –A3-***

Tale zona è assoggettata a Piano Particolareggiato ai sensi dell'artt. 19 e seguenti della L.R. 12.04.1983 n°18 e s.m.i.

Sono ammessi esclusivamente interventi di recupero e di riqualificazione ambientale.

Sono esclusi interventi di nuova edificazione.

## **§ 2. Le zone residenziali di completamento**

### **ART. 34**

#### ***Zone di edificazione recente –B1-***

Sono zone situate nella immediate vicinanze del "centro storico" nelle quali si rileva una edificazione diffusa, già dotata di tutte le urbanizzazioni primarie e di parte delle secondarie.

In linea generale queste zone coincidono con le zone di completamento e di espansione del precedente Piano Regolatore Generale.

La destinazione d'uso è quella residenziale privata o pubblica di cui all'art. 28 delle presenti Norme.

Negli edifici, oltre alle residenze, sono ammesse attività commerciali nei limiti dell'art.28, direzionali e laboratori artigianali artistici e/o di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive inquinanti e comunque non compatibili con la residenza, in conformità con la legge 10.5.1976, n° 319 e successive integrazioni e modificazioni.

In tale zona il PRG/V si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici e parametri:

If (indice di utilizzazione fondiaria massimo)	0,25 mq/mq
Rc (rapporto di copertura)	35 %
H (altezza massima)	7,50 ml
n (numero dei piani)	3
Parcheggi: vedi art. 11 del presente testo	
Pendenza minima delle falde di copertura	35 %
Distacchi dai confini	
1. a confine senza apertura di finestre, con assenso scritto del confinante, e nel rispetto delle norme del Codice Civile;	
2. a ml 5,00 negli altri casi	
Distacchi tra edifici	
1. in aderenza, con esclusione di aperture di finestre, in conformità delle norme del Codice Civile;	
2. a ml 10.00 negli altri casi.	

Sono consentite costruzioni in aderenza a fabbricati preesistenti previa presentazione in progetto del prospetti e delle sagome dei fabbricati adiacenti.

Nei casi di edificazione in aderenza è vietato aprire finestre sul lato a confine con i lotti contermini.

*Per gli edifici esistenti al momento dell'adozione del PRG è possibile, in alternativa all'applicazione dei parametri di cui sopra, applicare un premio di cubatura una tantum mediante sopraelevazione di un solo piano, nel rispetto degli ingombri planimetrici esistenti e delle limitazioni relative al numero di piani (n. 3) ed all'altezza massima (mt. 7,50).*

Per gli edifici esistenti al momento dell'adozione del P.R.G., l'applicazione dell'indice di edificabilità fondiaria non è cumulabile con l'utilizzo del premio di cubatura una tantum, anche se con procedure non contestuali.

In queste zone è sempre consentito ricostruire edifici demoliti, anche se di dimensioni superiori a quelle consentite dall'indice di edificabilità fondiaria, rispettando la volumetria e la sagoma dell'edificio preesistente nonché le vigenti norme antisismiche

(D.M. 16.01.1996 e successive modificazioni e integrazioni).

Il progetto, in tali casi, deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti e/o dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante.

È consentita l'edificazione a confine di lotti non edificati, ai sensi dell'art. 877 del Codice Civile, previo assenso scritto del confinante.

### **ART. 35** **Zone residenziali di completamento –B2-**

Queste zona includono aree parzialmente edificate ma già dotate di tutte le urbanizzazioni primarie necessarie al completamento del tessuto urbano.

In tale zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici e parametri:

If (indice di utilizzazione fondiaria massimo)	0,20 mq/mq
Rc (rapporto di copertura)	35 %
H (altezza massima)	7,50 ml.
n (numero dei piani)	3
Parcheggi: vedi art. 11 del presente testo.	
Pendenza minima delle falde di copertura	35 %
Distacchi dai confini	5,00 ml
Distacchi tra edifici	10,00 ml.

È possibile costruire in aderenza a fabbricati preesistenti, previa presentazione in progetto di prospetti e sagome dei fabbricati adiacenti interessati.

*Per gli edifici esistenti al momento dell'adozione del PRG è possibile, in alternativa all'applicazione dei parametri di cui sopra, applicare un premio di cubatura una tantum mediante sopraelevazione di un solo piano, nel rispetto degli ingombri planimetrici esistenti e delle limitazioni relative al numero di piani (n. 3) ed all'altezza massima (mt. 7,50).*

In questa zona è sempre consentito ricostruire edifici demoliti, anche se di dimensioni superiori a quelle consentite dall'indice di edificabilità fondiaria, rispettando la volumetria e la sagoma dell'edificio preesistente nonché le vigenti norme antisismiche (D.M. 16.01.1996 e successive modificazioni e integrazioni).

Il progetto, in tale caso, deve essere corredato da una completa documentazione dei ruderi esistenti e/o dell'edificio demolito e dell'ambiente circostante.

## **§ 3. Le zone residenziali di espansione**

**ART. 36**  
***Zone residenziali di espansione - C1-***

Queste zone costituiscono le aree immediatamente esterne al centro storico ed alle zone di completamento, concentrate quasi esclusivamente nella zona est del capoluogo.

In esse sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 28 ed il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici e parametri:

If (indice di utilizzazione fondiaria massimo)	0,18 mq/mq
Rc (rapporto di copertura)	35 %
H (altezza massima)	7,50 ml
n (numero dei piani)	3
Pendenza minima delle falde di copertura	35 %
Distacchi dai confini	5,00 ml
Distacchi tra edifici	10,00 ml
Parcheggi privati: vedi art. 11 del presente testo.	

**ART. 37**  
***Zone residenziali di nuova edificazione convenzionata – C2-***

Queste zone costituiscono le aree periferiche di Gioia dei Marsi e delle frazioni: in esse sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 28.

Sono suddivise in «*comparti*» direttamente individuati nelle planimetrie del PRG/V dalla viabilità pubblica o da zone a differente destinazione.

Le zone non suddivise in comparti si attuano **per intervento diretto** nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If-r (indice di fabbr. fondiaria max residenziale)	0,13 mq/mq
If-t (indice di fabbr. fondiaria max turistico)	0,10 mq/mq
Rc (rapporto di copertura)	0,50 mq/mq
H (altezza massima):	
- parte residenziale	7,50 ml
- parte turistica	10,50 ml.
n (numero massimo dei piani fuori terra):	
parte residenziale	2
parte turistica	3
Dm (distacco minimo dai confini)	5,00 ml
dm (distacco minimo tra edifici e manufatti)	10,00 ml

Parcheggi privati: vedi art. 11 del presente testo

Queste zone si attuano per intervento diretto previa formazione di Progetto Unitario da estendere all'intera previsione urbanistica.

Il rilascio di idoneo atto abilitativo, necessariamente esteso all'intero progetto unitario, è subordinato alla stipula di una convenzione regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed i privati.

Lo schema della convenzione è parte integrante delle presenti Norme (Allegato A) e, come tale, viene adottato ed approvato in unico contesto con il presente testo.

La delimitazione del «comparto» operata negli elaborati grafici del PRG/V costituisce, a tutti gli effetti, «*individuazione di comparto*» ai sensi e per gli effetti stabiliti dall'art. 26 della L.R. 12.4.1983, n° 18 nel testo in vigore.

Qualora non vi sia l'unanimità fra i proprietari delle aree comprese nel comparto, l'attuazione dello stesso può essere promossa dai proprietari rappresentanti in base all'imponibile catastale la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto nel rispetto delle procedure di cui all'art.26 della L.R. 12.04.1983, n°18 e s.m.i.

L'attuazione delle zone di espansione ed il rilascio dei singoli permessi di costruire, che deve avvenire secondo gli indici e parametri di seguito indicati, è subordinato alla cessione gratuita degli spazi per le urbanizzazioni primarie e secondarie come di seguito quantizzate.

L'edificazione delle zone di espansione è disciplinata da un indice di utilizzazione territoriale misto pari a 0,23 mq./mq, composto da due distinte aliquote: una residenziale ed una turistica, così articolate:

Ut-r (indice di utilizzazione territoriale max residenziale)	0,13 mq/mq
Ut-t (indice di utilizzazione territoriale max turistico)	0,10 mq/mq

L'indice di utilizzazione territoriale relativo alla quota turistica può essere incrementato fino al doppio di quello indicato, riducendo, consequenzialmente, l'altra quota che invece deve essere considerata inderogabile nella soglia massima.

Le zone suddivise in comparti si attuano **per intervento preventivo** (Progetto Unitario Convenzionato) nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

dm (distacco minimo tra edifici e manufatti) 10,00 ml

Parcheggi privati: vedi art. 11 del presente testo

Spazi per le urbanizzazioni secondarie da cedere gratuitamente all'A.C.

1) verde pubblico attrezzato

parte residenziale 19 mq/100 mc di Vu

parte turistica 40 mq/100 mq di Su

2) parcheggi pubblici

parte residenziale 5 mq/100 mc di Vu

parte turistica 40 mq/100 mq di Su

Spazi per le urbanizzazioni primarie da cedere gratuitamente all'A.C.:

quelle necessarie all'attuazione diretta della zona oggetto di intervento.

L'indice di utilizzazione territoriale si applica all'intera previsione individuata, nelle tavole del PRG/V, con segno intero e tratteggiato.

Gli eventuali spazi pubblici indicati nelle planimetrie del PRG/V, le fasce di rispetto stradale ove graficizzate nelle tavole del PRG/V con la simbologia prevista per le zone C2, le strade di previsione, ecc., ferma restando la loro prescrittività, concorrono sempre alla determinazione della volumetria e della superficie utile realizzabile.

Gli edifici eventualmente ricompresi in dette zone, se non demoliti, concorrono alla volumetria ed alla superficie realizzabile espressa dall'intero comparto e devono essere ricompresi nel Progetto Unitario prescritto.

Gli spazi per le urbanizzazioni secondarie devono essere sempre commisurati alla volumetria e/o alla superficie massima potenzialmente realizzabile in applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale ammesso.

La parte di volumetria inerente le attrezzature turistiche (Ut-t) è finalizzata alla realizzazione delle sole strutture alberghiere o di quelle ad esse assimilate; sono pertanto escluse le residenze turistiche di ogni tipo.

Gli alloggi di tipo residenziale realizzabili applicando il relativo indice, non possono avere superficie utile inferiore ai mq 40.

*Nell'ambito della zona mista C2 è ammessa una quota afferente attività accessorie di tipo artigianale non molesto, che non può superare il 20% della volumetria complessiva esclusa quella inerente alle urbanizzazioni.*

## **CAPO IV LE ZONE PRODUTTIVE**

### **ART. 38**

#### ***Zona per attrezzature ricettive - D1-***

Queste zone sono finalizzate all'insediamento di nuove strutture turistiche atte a garantire il potenziamento delle attività ricettive ed a garantire lo sviluppo turistico di Gioia dei Marsi.

In esse sono ammesse attrezzature ricettive quali alberghi, pensioni ed interventi di cui alla L.R. 6.9.1979, n° 57.

È sempre esclusa la residenza, anche se di tipo turistico.

In tale zona il piano si attua per Progetto Unitario Convenzionato nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito elencati:

It (indice di utilizzazione territoriale)	0,27 mq/mq.
Rc (rapporto di copertura)	0,30 mq/mq
H (altezza massima dell'edificazione)	10,50 ml
n (numero massimo dei piani fuori terra)	3
Dm (distacco minimo dai confini)	5,00 ml

dm (distacco minimo tra edifici e manufatti) 10,00 m  
Parcheggi privati: vedi art. 11 del presente testo  
Spazi per le urbanizzazioni secondarie da cedere gratuitamente all'A.C.:  
nella misura di cui all'art. 5 del D.M. 2.4.1968, n° 1444 (80 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti).

Spazi per urbanizzazione primarie necessarie all'attuazione della zona oggetto di intervento.

Gli edifici esistenti all'interno di queste zone possono essere ristrutturati, ovvero demoliti e ricostruiti nella stessa consistenza planovolumetrica preesistente; la loro cubatura concorre alla volumetria massima espressa attraverso l'indice di fabbricabilità territoriale.

Il rilascio del permesso di costruire o di altro idoneo atto abilitativo ai sensi di legge è subordinato alla firma di una specifica convenzione ed all'impegno del mantenimento delle destinazioni d'uso previste per almeno 30 anni, comunque fino a successive modifiche dello strumento urbanistico generale.

Gli spazi per le urbanizzazioni secondarie devono essere sempre commisurati alla superficie massima potenzialmente realizzabile in applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale prescritto.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto degli insediamenti turistici, compresi gli allacciamenti generali, saranno a carico integrale degli assegnatari.

Gli interventi dovranno prevedere tipologie architettoniche di forma compatta ed evitare la disseminazione in insediamenti sparsi a carattere estensivo.

### **ART. 39**

#### ***Zona artigianale e per la piccola industria - D2-***

Queste zone sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività artigianale, della piccola industria o commerciali, nonché alla residenza dei titolari della ditta o del personale di custodia.

Il PRG/V si attua per intervento urbanistico preventivo ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971 e delle corrispondenti norme della L.R. 18/1983 nel testo in vigore, previo esproprio ed assegnazione con bando di gara delle aree a soggetti che dimostrino idonei requisiti, applicando i seguenti indici e parametri:

Ut (indice di utilizzazione territoriale)	0,20 mq/mq
Uf (indice di utilizzazione fondiaria)	0,40 mq/mq
innalzabile a 0,50 qualora si consorzino in batteria almeno quattro artigiani su lotti contigui;	
Rc ( rapporto di copertura )	0,50 mq/mq
D = distanza dai confini	5,00 ml
altezza massima (fatta eccezione per i volumi tecnici)	7,50 ml
parcheggi pubblici	10/100 di St
parcheggi privati o di uso pubblico nei limiti dell'art.11	

superficie utile massima destinabile alla residenza del titolare pari al 40% della Su complessiva, fino ad un massimo di 120 mq.  
Spazi per urbanizzazione primarie necessarie all'attuazione della zona oggetto di intervento.

Nel caso di insediamenti commerciali, la quantità di spazi per le urbanizzazioni secondarie già previsti nel PRG/V deve essere intergrata con l'individuazione di almeno mq 80 per ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, ai sensi dell'art.5, punto 2 del D.M. 02.04.1968, n°1444.

L'approvazione dei progetti edilizi è subordinata alla preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune.

È imposta la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

In tutti i casi, prima del rilascio del permesso di costruire, l'Ufficiale sanitario deve approvare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria relativo ai singoli lotti, con particolare riferimento ai sistemi di smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi legati al tipo di attività da insediare, al fine di garantire i requisiti di cui alla legge 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Vanno, altresì, rispettate le disposizioni e le limitazioni di cui al DPR 203/1988, relativo alla immissione di fumi nell'atmosfera, e del D.P.C.M. dell'1.3.1991 e successive norme modificative e/o integrative relative alle forme di inquinamento acustico.

La documentazione progettuale prescritta nei decreti citati al comma precedente, nonché quella relativa all'applicazione della legge 9.1.1989, n° 13 (eliminazione delle barriere architettoniche), deve essere presentata all'Amministrazione Comunale all'atto della richiesta del permesso di costruire.

Gli oneri di urbanizzazione devono essere calcolati nei modi e nelle entità di cui alle disposizioni legislative ed amministrative in vigore, fermo restando l'obbligo di realizzare, da parte del concessionario, le opere collegate all'attività d'impresa e necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

Per l'attuazione delle previsioni di cui al presente articolo e per l'assegnazione dei lotti alle Imprese richiedenti, la Giunta Municipale provvederà, dopo l'entrata in vigore del PRG/V, a redigere apposito regolamento di attuazione.

## **CAPO V LE ZONE AGRICOLE**

### ***ART. 40 Zone agricole - Principi generali.***

Sono considerati obiettivi prioritari del PRG/V la valorizzazione ed il recupero del

patrimonio agricolo, la tutela e la efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori, dei lavoratori agricoli e delle imprese diretto-coltivatrici singole o associate, con particolare riferimento alla realizzazione di idonee forme di insediamento.

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

È altresì fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrano in modo determinante alla configurazione della dimensione economico-funzionale delle aziende.

Al fine di rispettare le limitazioni di cui sopra, sono individuate tre distinte zone agricole:

- E1 (normale), costituita da incolti, seminativi non irrigui, prato pascolo e forestazione industriale, non interessata da utilizzazioni intensive, vincoli specifici e particolari salvaguardie;
- E2 (intensiva), caratterizzata da utilizzazioni agricole intensive, concorrente alla configurazione economica delle diverse aziende agricole, costituita prevalentemente da seminativi irrigui;
- E3 (di rispetto ambientale), caratterizzata da terreni a colture montane prevalentemente con boschi fitti, radi o zone soggette a rimboschimento.

Nelle zone agricole, secondo la classificazione che precede e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola ed al connesso utilizzo del territorio:

- a) case coloniche e di abitazione per gli operatori agricoli, di cui sia dimostrata la necessità di insediamento nella azienda, nonché i relativi fabbricati rurali di servizio utili alla attività agricola della azienda stessa;
- b) manufatti connessi alla conduzione del fondo, quali: ricoveri per attrezzi, per macchinari, per animali, serre, silos, impianti fissi di protezione dei prodotti agricoli, altre opere di stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione, di smaltimento ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento della attività agricola, anche se non legati ad una azienda specifica;
- c) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento della attività zootecnica, costruzioni agro-industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione di prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio;
- d) costruzioni agro-artigianali a conduzione familiare, adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di

- servizio;
- e) attrezzature ed installazioni connesse allo sviluppo turistico del territorio comunale, quali: aree attrezzate per il picnic, sentieri escursionisti, specifica segnaletica, installazione di tende per campeggio, strutture per servizi igienici precarie ed amovibili, ecc. con esclusione di qualsiasi manufatto edilizio.

Le case coloniche e di abitazione di cui al precedente punto a), nonché quelle eventualmente comprese tra i fabbricati di servizio di cui al precedente punto c), devono essere comunque limitate esclusivamente alla residenza di operatori agricoli e delle loro famiglie.

Gli edifici per allevamenti zootecnici e per la lavorazione di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui al precedente punto c), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalle leggi vigenti.

Dalle zone agricole sono comunque escluse le industrie nocive inserite tra quelle di prima e seconda classe ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971, nonché le industrie estrattive e le cave.

In via transitoria, le cave eventualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti Norme, potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano un'apposita autorizzazione rilasciata dall'organo competente.

I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modifichino il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti all'autorizzazione dei competenti organi.

L'autorizzazione può essere rilasciata soltanto se l'attività in argomento rientra nel piano delle attività estrattive della Regione Abruzzo.

Nell'ambito delle aziende agricole i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare ad uso turistico stagionale una parte non superiore alla metà dei fabbricati adibiti a residenza ed usufruire così delle agevolazioni di cui alla L.R. 24.1.1984, n°18 e successive Norme collegate.

Fino all'approvazione della carta dell'uso del suolo da parte della Regione Abruzzo il rilascio del permesso di costruire nelle zone agricole è subordinato ad una dichiarazione da parte del richiedente che attesti la conformità del progetto alle limitazioni di cui all'art. 68 della L.R. 18/1983 nel testo in vigore.

Nelle zone agricole sono comunque consentiti impianti mirati alla produzione di energia elettrica, che utilizzino le risorse naturali, quali soprattutto impianti per la produzione di energia eolica.

## **ART. 41**

### **Zona agricola normale - E1-**

Questa zona è caratterizzata da utilizzazioni agricole non intensive e non interessata da vincoli specifici e da particolari salvaguardie.

Nella zona agricola di tipo E1 è consentita la realizzazione di tutte le tipologie di cui all'art. 43 con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

a) per le case coloniche e di abitazione:

superficie minima aziendale	10.000 mq
superficie minima lotto da edificare	1.000 mq
indice di edificabilità fondiaria	0,03 mc/mq
volume massimo	800,00 mc
H (altezza massima)	7,50 mt
distanza minima dai confini	5,00 mt
distanza minima strade comunali ai sensi dell'art.19	
distanza minima dalle strade interpoderali ai dell'art.19	
distanza minima tra edifici non ricompresi nella stessa azienda agricola	10,00 ml

b) manufatti connessi alla conduzione del fondo:

superficie minima aziendale	10.000 mq
indice di utilizzazione fondiaria	0,015 mq/mq
superficie utile lorda massima realizzabile	600 mq
distanza minima dai confini	5,00 mt
distanza minima strade comunali ai sensi dell'art.19	
distanza minima dalle strade interpoderali ai sensi dell'art.19	
distanza minima tra edifici non ricompresi nella stessa azienda agricola	10,00 ml

c) edifici per allevamenti zootecnici:

lotto minimo	10.000 mq
rapporto di copertura 1/4	
distanza minima tra fabbricati interni alla azienda	20,00 ml
distanza minima dai confini	10,00 mt
distanza minima strade comunali (di tipo F1)	20,00 ml
distanza minima dalle strade interpoderali (tipo F2)	10,00 ml
distanza minima tra edifici non ricompresi nella stessa azienda agricola	10,00 ml

parcheggi pubblici = 10% della copertura;

distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a m. 500 per gli allevamenti suinicoli;

Ai sensi della L. R. 24.3.1988, n° 36, si intende per insediamento abitativo un

complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria.

Per superficie aziendale si intende il terreno destinato alla produzione agricola e foraggiera o al pascolo.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici, definite come di seguito, è consentito l'accorpamento dei fondi di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio comunale o in quello dei Comuni limitrofi. Tale possibilità è esclusa nel caso di interventi, comunque connessi alla conduzione dei fondi, proposti da soggetti non coltivatori diretti.

In deroga ai limiti di cui ai commi precedenti, al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie non coltivatrici a titolo principale, con esclusione di allevamenti di tipo industriale e nei limiti del soddisfacimento delle esigenze elementari del nucleo familiare, è consentita la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo, anche a fini zootecnici, su lotti minimi di mq 1.000 con gli stessi indici e parametri di cui alle precedenti lettere b) e c).

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di mc 80 per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 metri cubi di residenza; questa possibilità è esclusa nel caso di interventi, comunque connessi alla conduzione dei fondi, proposti da soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale.

Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata.

Per l'applicazione delle presenti disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici stabiliti in questo articolo, possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze viene trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

Per le finalità stabilite nei precedenti commi, il Comune si doterà di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma delle presenti disposizioni, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

Non è soggetta ai limiti suddetti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Agli edifici residenziali esistenti alla data adozione del PRG/V si applica il disposto di cui all'art. 6 delle presenti Norme, purché gli edifici stessi vengano mantenuti a servizio dell'attività agricola.

Gli immobili costruiti o ampliati in applicazione delle presenti disposizioni, devono conservare la destinazione agricola per dieci anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

Nella zona agricola di tipo E1 eventualmente coincidente con la zona B1 del P.R.P., è consentita la realizzazione di tutte le tipologie di cui all'art. 43, previa

predisposizione di uno specifico studio di compatibilità ambientale (art. 8 N.T.C.), con l'applicazione degli indici e parametri indicati in precedenza.

Nella zona agricola di tipo E1 eventualmente coincidente con la zona A1 o A2 del P.R.P., è ammessa la realizzazione dei soli manufatti connessi alla conduzione dei fondi di cui alla lettera b) del presente articolo, previa elaborazione di uno specifico studio di compatibilità ambientale (art. 8 N.T.C.).

Nella zona agricola di tipo E1, quale che sia la previsione del P.R.P., è sempre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, metanodotti, impianti di depurazione, di telecomunicazione, impianti di captazione, impianti per l'utilizzo dell'energia eolica, ecc.

### **ART. 42** **Zona agricola produttiva - E2-**

Questa zona concorre alla qualificazione delle aziende agricole di Gioia dei Marsi.

In essa non sono ammessi manufatti, ad eccezione di quelli previsti da eventuali programmi, piani e progetti di Enti Pubblici e loro associazioni.

Sono tollerati piccoli magazzini o depositi adibiti a rimessa di attrezzi agricoli, da realizzare con i seguenti indici e parametri:

superficie minima aziendale	20.000 mq
indice di edificabilità fondiaria	0,005 mc/mq
H (altezza massima)	3,00 ml
distanza minima dai confini	5,00 mt
distanza minima strade comunali (di tipo F1)	20,00 ml
distanza minima dalle strade interpoderali (tipo F2)	10,00 ml

Gli edifici ubicati in questa zona ed esistenti alla data di adozione del PRG/V possono essere soltanto ristrutturati, senza aumento della volumetria esistente, purché mantenuti alla destinazione agricola.

Nelle zone E2, quale che sia la previsione del P.R.P., è sempre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, metanodotti, impianti di depurazione, di telecomunicazione, impianti di captazione, impianti per l'utilizzo dell'energia eolica, ecc.

### **ART. 43** **Zona agricola di rispetto ambientale - E3-** (ex E3, E4 ed E5 del PRG/V)

In questa zona sono ammessi soltanto percorsi forestali ed attrezzature necessarie alla salvaguardia del patrimonio boschivo esistente.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG/V possono essere solamente

ristrutturati, senza aumento della volumetria esistente, purché mantenuti alla destinazione agricola.

Nelle zone E3 è sempre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, metanodotti, impianti di depurazione, di telecomunicazione, impianti di captazione, impianti per l'utilizzo dell'energia eolica, ecc.

Le zone E3 non concorrono, per definizione, alla conformazione della azienda agricola finalizzata alla possibilità di proporre interventi edilizi su altre zone agricole diversa dalla presente.

#### **ART. 44**

#### ***Zona agricola per le stalle - E4-***

Sono stalle di tipo domestico per ricollocare le stalle da togliere nella zona di recupero e riqualificazione ambientale.

In tale zona sono ammessi ricoveri per animali di tipo privato o industriale, comprese le attrezzature di supporto a questo tipo di insediamento (silos, depositi, fienili, concimaie, ecc.).

Tali aree devono essere ad almeno mt. 300 da pozzi artesiani, al fine di evitare possibili inquinamenti.

Gli interventi sono subordinati alla elaborazione di uno specifico Piano Attuativo da redigere con i seguenti indici e parametri:

indice di fabbricabilità fondiaria	0,50 mq/mq
H (altezza massima)	5,00 ml
distanza minima dai confini	20,00 ml
distanza minima strade comunali (di tipo F1)	20,00 ml
distanza minima dalle strade interpoderali (tipo F2)	10,00 ml

#### **ART. 45**

#### ***Zona agricola di rispetto dell'abitato - E5 -***

Tale zona è caratterizzata da utilizzazioni agricole non intensive, con presenze anche di parziali terreni incolti, non interessate da vincoli e/o particolari misure di salvaguardia.

La zona è adiacente alle altre zone omogenee e in alcuni luoghi anche interna alle zone urbanizzate.

Nella zona agricola E5 è consentito tutto quanto previsto per la zona E1, fatte salve le seguenti specificazioni:

- non sono ammessi allevamenti zootecnici interessanti un'area maggiore di mq. 5.000;
- gli edifici esistenti di tipo residenziale situati all'interno di questa area, anche se in contrasto con le destinazioni di zona ed i parametri urbanistici ed edilizi delle

- presenti norme, possono subire trasformazioni e modifiche senza che abbiano l'obbligo di adeguarsi alle nuove prescrizioni;
- è concesso un premio di cubatura *una tantum* nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente art. 7; questi limiti sono aumentati di diritto del 10% dalla Giunta Municipale per i soggetti che propongono la ristrutturazione dell'attività agro-industriale e la sua trasformazione per essere adeguata alle prescrizioni stabilite dalla zona urbanistica di PRG/V, o in ogni caso all'ambiente urbano circostante.

## **CAPO VI LE ZONE A VINCOLO SPECIALE**

### **ART. 46 *Zone del Cimitero e di rispetto cimiteriale***

Le zone del Cimitero sono disciplinate dagli usi locali e dalle norme vigenti in materia, tra cui, in particolare, le limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934, n° 1265 e dall'art. 57 del DPR 10.9.1990, n°285.

Le zone di rispetto cimiteriale, come indicata negli elaborati grafici di PRG/V da apposita campitura, è destinata alle relative aree di rispetto nelle quali sono consentite soltanto modeste costruzioni, a carattere provvisorio, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti.

Tale zona resta comunque destinata al normale uso agricolo, con divieto assoluto di nuova edificabilità e/o di ampliamento di eventuali edifici esistenti, fino al suo eventuale utilizzo per successivi ampliamenti cimiteriali.

All'interno della zona del Cimitero è consentita, previa permesso di costruire a titolo gratuito, la sola edificazione di:

- ossari;
- cappelle mortuarie;
- loculari;
- attrezzature religiose;
- impianti tecnologici.

### **ART. 47 *Fasce di rispetto stradale***

Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa ed alla realizzazione di piste ciclabili.

In tali fasce sono vietate nuove costruzioni.

È consentito, in caso di ristrutturazione delle costruzioni esistenti, alla data di prima adozione del P.R.E., per gli ampliamenti che si rendessero necessari, una cubatura incrementale, da realizzarsi verso il fronte opposto a quello stradale nella misura del disposto dell'art. 7 del presente testo; per i distacchi valgono le distanze esistenti.

Sono ammessi altresì interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

È consentito mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli in applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 11.02.1998, n°32 e della L.R. 16.02.2005, n°10. Al fine di evitare intralci alla circolazione è fatto obbligo, ferme restando le necessarie autorizzazioni, provvedere alla creazione di apposite corsie di decelerazione ed accelerazione per l'accesso e l'uscita dalla stazione di servizio.

ALLEGATO -A-

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE ZONE  
RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON INTERVENTI CONVENZIONATI.  
SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI GIOIA DEI MARSII ED  
IL SIG. .... PROPRIETARIO/LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA  
SOC. .... - PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO  
EDILIZIO SU UN' AREA DESTINATA DAL PRG/V A .....  
(ZONA ....., ART. .... DELLE N°T.A. DEL PRG/V)**

PREMESSO

che il sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ residente in  
\_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_, nella sua qualità di (proprietario/legale rappresentante della Soc.  
\_\_\_\_\_) intende attuare il comparto in località \_\_\_\_\_  
, contraddistinto al numero \_\_\_\_\_ della planimetria PRG/V n°  
\_\_\_\_\_, destinato ad \_\_\_\_\_;

Che la ditta sopra richiamata è proprietaria dell'area ubicata in località  
\_\_\_\_\_, della superficie di mq. \_\_\_\_\_ distinta in  
Catasto al Foglio \_\_\_\_\_ del Comune censuario di Gioia dei Marsi, particelle n°ri  
\_\_\_\_\_ meglio identificata con contorno in rosso nella  
planimetria allegata ( All. A );

Che la ditta \_\_\_\_\_ ha predisposto un progetto unitario secondo  
le prescrizioni di cui agli art.li \_\_\_\_\_ delle Norme Tecnico di Attuazione  
allegate al PRG/V vigente;

Che detto progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia nella  
seduta del \_\_\_\_\_;

Che a tale riguardo si uniscono alla presente convenzione i seguenti elaborati:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## TUTTO CIO' PREMESSO TRA

il Comune di Gioia dei Marsi, rappresentato dal Sig. Sindaco pro-tempore all'uopo autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e la ditta \_\_\_\_\_, innanzi menzionata che qui di seguito per brevità verrà chiamata " Concessionaria " si conviene quanto segue:

### ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione dell'area di proprietà della Concessionaria situata in Gioia dei Marsi- frazione di \_\_\_\_\_ - località \_\_\_\_\_ - come descritta in premessa.

Della presente convenzione fanno parte integrante la Premessa e gli allegati.

Le opere, gli impianti ed i manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo consenso del Comune di Gioia dei Marsi.

### ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

La ditta proprietaria del terreno - Concessionaria - in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli si impegna a realizzare, a sua cura e spese, le opere di urbanizzazione nonché a provvedere alla loro manutenzione come appresso indicato:

- a) Costruzione della strada di accesso al comparto ed ai parcheggi da realizzare e cedere, degli accessi al verde pubblico come indicato nel progetto unitario, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 4;
- b) costruzione degli impianti di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile e di innaffiamento fino all'allaccio con le reti idriche comunali, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 5;
- c) costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque reflue, fino all'allaccio con le fognature comunali, in conformità alle disposizioni dell' Ufficio Tecnico Comunale e con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel successivo art. 6;
- d) costruzione d'intesa con l'ENEL delle linee di adduzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel successivo art. 7, costruzione d'intesa con la SIP delle canalizzazioni per gli allacci telefonici e con la società concessionaria per la realizzazione della rete di distribuzione del gas metano;
- e) costruzione dell'impianto di illuminazione con l'osservanza delle condizioni e delle

modalità precisate nel successivo art. 7;

- f) cessione senza corrispettivo al Comune di Gioia dei Marsi delle aree, opere, impianti e manufatti specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e) e costituzione di servitù di passaggio per i tratti ricadenti all'interno delle aree non cedute relativamente alle reti fognanti, elettrica e idrica, il tutto con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi art. li 11, 12 e 13;
- g) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti e manufatti già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e) secondo quanto precisato nei successivi art. li 4, 5, 6, 7, 8 e 12.

Tutte le opere verranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi da concordarsi con il competente Ufficio Tecnico Comunale e secondo le prescrizioni che lo stesso detterà.

### ART. 3 - DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE DEL COMPARTO.

La superficie territoriale complessiva del comparto di lottizzazione individuato dal PRG/V e di mq. \_\_\_\_\_

Tale superficie di proprietà della Concessionaria e così articolata nel progetto unitario:

- mq \_\_\_\_\_ superficie residenziale;
- mq \_\_\_\_\_ verde pubblico;
- mq. \_\_\_\_\_ parcheggi;

Fino a quando non si sarà provveduto alla cessione gratuita delle aree ,destinate a verde, strade e parcheggi, nei tempi e modi previsti dall'art. 9 della presente convenzione, la Concessionaria si obbliga a consentire l'accesso al pubblico alle aree stesse.

Per l'edificazione nella zona dell'intervento saranno osservate le prescrizioni e limitazioni specificate nelle Norme di Attuazione del PRG/V e nelle previsioni del progetto unitario.

La Concessionaria si obbliga per se, suoi successori ed aventi causa, a concludere l'intervento edilizio ed urbanistico entro i tempi di validità della presente convenzione di cui al successivo art. 10.

L'intervento edilizio previsto è costituito da n° \_\_\_\_\_ lotti per n° \_\_\_\_\_ fabbricati per una consistenza totale pari a mq. \_\_\_\_\_ di superficie utile prevista in progetto.

Le Concessioni Edilizie saranno di volta in volta rilasciate in conformità del progetto unitario, parte integrante della presente convenzione.

#### ART. 4 - STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Le opere di cui alla lettera a) dell'art. 2 verranno costruite come riportato nella allegata planimetria contraddistinta al n° \_\_\_\_\_, a perfetta regola d'arte ed in modo da garantirne un idoneo utilizzo e rapido deflusso delle acque meteoriche.

La qualità e la provenienza del materiale dovrà essere di ottima scelta ed in qualsiasi momento ne potrà essere chiesto il cambiamento da parte del competente Ufficio Tecnico.

Le modalità di costruzione delle singole opere sono quelle riportate nei Capitolati Speciali d'Appalto per le opere stradali.

Le aree di parcheggio saranno adeguatamente provviste di segnaletica verticale ed orizzontale e più precisamente:

- n° \_\_\_\_\_ indicatori di parcheggio nei piazzali di sosta e viabilità;
- strisce a terra con vernice bianca per la indicazione degli spazi di sosta.

La costruzione di tali opere dovrà essere effettuata previa progettazione esecutiva da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale sotto la cui sorveglianza dovranno essere condotti i lavori.

L'Ufficio Tecnico avrà pertanto libero accesso al cantiere.

La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo lettera raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

Le opere anzidette sono state previste per quanto riguarda i Parcheggi nella misura di complessivi mq. \_\_\_\_\_ comprensiva degli spazi di accesso e manovra.

Le opere saranno soggette a collaudo da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Gioia dei Marsi.

Fino al momento della consegna al Comune l'area destinata a strade e parcheggio pubblico o di uso pubblico ricavata sulla proprietà della Concessionaria sarà soggetta al regime delle strade private gravate da servitù di pubblico transito, così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari.

La cessione di dette aree è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi art.li 11,12,13.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico della Concessionaria fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

## ART. 5 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE E DI INNAFFIAMENTO

La concessionaria provvederà a sua cura e spese, secondo il progetto unitario, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai fabbisogni dei fabbricati da realizzare ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune secondo quanto previsto nel suddetto progetto.

L'allacciamento sarà effettuato mediante la posa in opera di una tubazione che dalla conduttura posta \_\_\_\_\_, lungo la strada comunale \_\_\_\_\_ raggiungerà i serbatoi che la concessionaria si impegna a realizzare unitamente alla sopraddetta tubazione in ogni fabbricato;

Tali serbatoi avranno una capacità complessiva non inferiore al doppio del fabbisogno giornaliero, allo scopo di evitare forti prelievi istantanei dalla rete idrica comunale.

La tubazione di allacciamento del comparto alla rete comunale verrà eseguito con tubo in acciaio di tipo "Mannesman" giuntato e catramato internamente ed esternamente, con rivestimento protettivo esterno del tipo pesante, con giunto sferico per saldatura ovvero in PVC secondo le prescrizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico competente.

Il suddetto tubo dovrà avere il diametro interno minimo di mm. \_\_\_\_\_ nel tratto dalla condotta comunale esterna al comparto, di mm. \_\_\_\_\_ all'interno dello stesso; verrà posto in opera alla profondità di m. \_\_\_\_\_ sotto la quota della strada e/o del piano di campagna, su letto di sabbia di almeno cm. \_\_\_\_\_ con analoga copertura.

Il progetto esecutivo della rete idrica dovrà comunque essere concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale a cui è demandato il controllo e la direzione dei lavori.

Il rinterro verrà effettuato con materiale non compressibile o con materiale arido secondo le norme che saranno stabilite dal suddetto Ufficio Tecnico.

Il ripristino delle pavimentazioni stradali verrà effettuato a regola d'arte.

La Concessionaria dovrà provvedere inoltre alla realizzazione di una condotta del diametro di mm. \_\_\_\_\_ fino alla eventuale area di parcheggio per l'alimentazione di n° \_\_\_\_\_ idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai VV.FF.

Nelle aree destinate a verde dovrà essere realizzata altresì una condotta idrica del diametro interno di mm. \_\_\_\_\_ per l'alimentazione di idranti da innaffiamento.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata dalla Concessionaria sotto il controllo e le indicazioni del competente Ufficio Tecnico Comunale che provvederà anche al collaudo. L'Amministrazione Comunale concederà i permessi necessari per la posa delle tubazioni

e per la costruzione dei necessari manufatti sulle aree comunali.

Le opere eseguite, salvo quelle che dal pozzetto di derivazione portano all'interno delle aree (lotti), e quindi ai serbatoi verranno cedute senza corrispettivo al Comune, che potrà farne l'uso che riterrà opportuno.

Per l'acqua di innaffiamento e per ali usi tecnologici, usi per i quali l'Amministrazione Comunale consente l'utilizzo di acqua non potabile, la Concessionaria dovrà provvedere a propria cura e spese al reperimento dell'acqua necessaria ed alla costruzione di una adeguata rete di distribuzione separata da quella destinata all'acqua potabile.

#### ART. 6 - FOGNATURE

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera c) dell'art. 2 la Concessionaria si impegna a provvedere a sua cura e spese all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura secondo le direttive dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La rete di fognatura all'esterno dell'area di intervento fino alla rete comunale, verrà realizzata a cura e spese della Concessionaria con fogna della sezione di cm. \_\_\_\_\_ di diametro interno in PVC pesante (tipo 303/1) o con diversi diametri e materiali secondo le direttive impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per lo smaltimento dell'acqua meteorica delle strade e dei zone parcheggi verranno realizzate idonee caditoie collegate alla rete principale con tubazioni in PVC del diametro interno di cm. \_\_\_\_\_.

Il progetto esecutivo della rete fognante relativo alla rete delle acque nere ed acque bianche dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale che deterrà tutte le prescrizioni allo scopo necessarie individuando del caso anche percorsi alternativi.

Il rinterro verrà effettuato con materiale non compressibile o con materiale arido secondo le norme che saranno stabilite dal suddetto Ufficio Tecnico.

Il ripristino delle pavimentazioni stradali verrà effettuato a regola d'arte.

La Concessionaria dovrà provvedere inoltre alla realizzazione di una condotta fino all'area di parcheggio del diametro di mm. \_\_\_\_\_ per l'alimentazione di idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai VV.FF.

L'Amministrazione Comunale concederà i permessi necessari per la posa delle tubazioni e per la costruzione dei necessari manufatti sulle aree comunali.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere ,cedute al Comune rimarrà a carico della Concessionaria fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

L'impianto fognante all'interno dell'area di proprietà della Concessionaria e quindi di esclusivo uso degli interventi previsti (allacci dei fabbricati) sarà realizzato a cura e spese della stessa e rimarrà di sua esclusiva proprietà mentre quello ricadente sulle aree di viabilità e parcheggi pubblici nonché quello esterno di allacciamento alla rete primaria comunale sarà realizzato sempre a cura e spese della Concessionaria e ceduto al Comune con le modalità previste dalla presente convenzione.

#### ART. 7 - IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

L'impianto di pubblica illuminazione verrà realizzato con la messa in opera di n° \_\_\_\_\_ punti luminosi completi e funzionanti di cui n° \_\_\_\_\_ ad un braccio in corrispondenza delle aree di parcheggio e n° \_\_\_\_\_ lampioni nel verde pubblico.

La rete di alimentazione di detti punti luminosi dovrà essere separata da quella interna ai lotti.

Il progetto esecutivo della rete elettrica dovrà essere preventivamente concordato con il competente Ufficio Tecnico Comunale e detterà tutte le prescrizioni allo scopo necessarie.

L'impianto verrà realizzato sotto le direttive e prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e secondo le norme CEI con cavi interrati posti entro tubazioni in PVC del diametro di cm. \_\_\_\_\_.

Per ogni punto luminoso verrà realizzato un pozzetto di ispezione con chiusino in ghisa.

Il palo in acciaio di adeguata sezione avrà un'altezza di ml. \_\_\_\_\_ fuori terra negli spazi destinati a parcheggio e di ml. \_\_\_\_\_ negli spazi destinati a verde.

Inoltre verrà realizzato nel punto indicato dall'ENEL un quadro elettrico nel quale saranno posti in opera i collegamenti ENEL ed i contatori.

I relativi oneri saranno a carico della Concessionaria.

Per gli attraversamenti su aree non cedute dovrà essere costituita apposita servitù di elettrodotto a favore del Comune.

#### ART. 8 - IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS O DEL METANO (EVENTUALE)

Per quanto riguarda il servizio del gas o metano la Concessionaria provvederà, se lo riterrà necessario a mezzo della Società Concessionaria del servizio ed assumendo in

proprio i contributi previsti dalla convenzione tra il Comune e la Società Concessionaria stessa, alla realizzazione nell'area intervento dell'allacciamento alla rete di distribuzione del gas.

#### ART. 9 - AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO

Le aree destinate nel progetto unitario a verde pubblico dovranno essere attrezzate a cura e spese della Concessionaria concordandone le opere con l' Ispettorato Ripartimentale delle Foreste sia per quanto riguarda le essenze che le colture, sia per quanto riguarda le aree ad attrezzature sportivo-ricreative.

#### ART. 10 - CESSIONE DELLE AREE E TEMPI DI ATTUAZIONE

##### a) cessione aree

La concessionaria si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Gioia dei Marsi le aree destinate a strade, parcheggi e verde pubblico debitamente urbanizzate.

Esse sono indicate nel progetto allegato alla presente convenzione e saranno consegnate al Comune di Gioia dei Marsi entro due mesi dalla data di avvenuto collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La spesa di picchettamento sarà a carico della Concessionaria.

##### b) tempi di attuazione

La edificazione viene autorizzata in conseguenza dell'impegno assunto dalla Concessionaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte negli art. li 4,5,6,7,8 con le modalità di cui all'art. 3 ultimo comma.

#### ART. 11 - TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE E CESSIONE

La Concessionaria assume per sé, suoi successori ed aventi causa, l'impegno in ordine ai tempi massimi di esecuzione e di cessione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti di completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione di cui agli art. li 4,5,6,7,8 con relativa cessione e consegna delle opere e impianti nel termine massimo di anni dieci a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Salva ove ne ricorrano gli estremi l'applicazione del successivo art. 12 qualora non sia stato possibile addivenire nei tempi e termini previsti alla stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere, queste saranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione, senza obbligo da parte del Comune medesimo a corrispondere compensi e rimborsi di qualsiasi natura.

#### ART. 12 - MODALITÀ DELLE CESSIONI DELLE OPERE, AREE ED IMPIANTI

La cessione della aree, delle opere e degli impianti relativi alle urbanizzazioni avverrà dopo che esse saranno state eseguite in conformità alle indicazioni contenute negli allegati alla presente convenzione ed alle prescrizioni impartite dai competenti Uffici Tecnici Comunali in sede di redazione dei progetti esecutivi e realizzazione delle opere.

Le cessioni delle aree opere ed impianti saranno effettuate ad avvenuta loro ultimazione in seguito ad esito positivo di collaudo, secondo i tempi ed i termini previsti rispettivamente negli artt. 10 e 11.

#### ART. 13 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte della Concessionaria ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori che, a suo giudizio riterrà interessati dalla inadempienza; nonché procedere d'Ufficio a danno della parte inadempiente previo avviso formale di giorni 15.

Avvenuto l'adempimento e la esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione adottati.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno della Concessionaria la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente art. 11 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo casi di forza maggiore;
- b) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dalle previsioni contenute negli allegati alla presente convenzione o difformità ai progetti esecutivi o in caso di mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto delle stesse;
- c) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla Concessionaria per effetto della convenzione e determinerà l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 2 senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a corrispondere compensi e/o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

#### ART. 14 - GARANZIE

A garanzia degli obblighi assunti dalla Concessionaria per la esecuzione delle opere di urbanizzazione si da atto che la Concessionaria ha prestato una polizza fideiussoria della

Soc. \_\_\_\_\_ per l'importo complessivo di lire \_\_\_\_\_ -  
IVA inclusa - conformemente al punto d) art. 23 della L.R. 18/1983.

La garanzia come sopra offerta viene accettata dal Comune di Gioia dei Marsi sia per quanto attiene al contenuto che per quanto riguarda l'idoneità della fideiussore.

Si da atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare la obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al II° comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

La cauzione verrà svincolata entro tre mesi dalla data di cessione delle aree e delle opere al Comune, previo assenso dello stesso.

#### ART- 15 - TRASCRIZIONE E SPESE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.

Le spese del presente atto e sue conseguenti vanno a carico della Concessionaria che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti non che quelle relative al picchettamento, misurazione, frazionamento ecc. delle aree cedute anno carico alla Concessionaria.