



COMUNE DI CANOSA SANNITA
Provincia di Chieti



Piano Regolatore Esecutivo Variante

Progettisti:

Arch. Antonio Civitarese
Arch. Valerio Di Ruscio

Collaboratore:

Arch: Lucia Scarinci

Responsabile Unico del Procedimento:

Arch. Nando Timperio

Il Sindaco

Lorenzo Di Sario

Norme Tecniche di Attuazione

ADEGUATE ALLE PRESCRIZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30/09/2017 N. 31

COMUNE DI CANOSA SANNITA
PIANO REGOLATORE ESECUTIVO (VARIANTE)
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettisti: **Arch. Valerio Di Ruscio**
 Arch. Antonio Civitarese

Collaboratore
Arch. Lucia Scarinci

INDICE:

Titolo I CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO

- Art. 1 Fisionomia giuridica del piano
- Art. 2 Ambito di applicazione del piano
- Art. 3 Stato fisico e giuridico del territorio comunale
- Art. 4 Efficacia del piano
- Art. 5 Misure di salvaguardia
- Art. 6 Validità del piano
- Art. 7 Contenuto del piano
- Art. 8 Dimensionamento del piano

Titolo II PARAMETRI, INDICI E STANDARD

- Art. 9 Parametri di base urbanistico-edilizi
- Art. 10 Indici urbanistici
- Art. 11 Applicazione degli indici urbanistici
- Art. 12 Criteri per la misurazione delle superfici fondiarie
- Art. 13 Standard urbanistici ed edilizi
- Art. 14 modifiche alle previsioni di PRE

Titolo III PROGETTO DI PIANO

- Art. 15 Progetto urbanistico
- Art. 16 Interventi strategici
- Art. 17 Zonizzazione
- Art. 18 Modalità di attuazione del piano
- Art. 19 Urbanizzazione minima necessaria per il rilascio delle concessioni edilizie
- Art. 20 Attività ammesse negli ambiti territoriali ad uso residenziale prevalente
- Art. 21 Edilizia economica e popolare

Titolo IV MODALITÀ DI INTERVENTO NEI SOTTOAMBITI DI PIANO

- Art. 22 Centro storico (non oggetto di variante ma parte integrante delle presenti norme)
- Art. 23 Completamento della struttura urbana

- Art. 24 Espansione della struttura urbana
- Art. 25 Attività produttiva
- Art. 26 Attività agricola
- Art. 27 Sistema dei servizi
- Art. 28 Fasce di salvaguardia e di rispetto

Titolo V DISPOSIZIONI SPECIALI

- Art. 29 Parcheggi privati
- Art. 30 Disposizioni speciali connesse alla pericolosità geologica
- Art. 31 Decoro urbano
- Art. 32 Disciplina delle aree libere

Titolo VI DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO (allegato a)

Titolo VII ORIENTAMENTI ED INCENTIVI PER LA COSTRUZIONE BIOECOLOGICA (allegato b)

Titolo I CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO

Art. 1 Fisionomia giuridica del piano

Il presente strumento urbanistico “variante” al Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.) del Comune di Canosa Sannita, ai sensi del primo comma dell'art.12 della L.R. 18/83 come modificato dall'art. 10 della L.R. 70/95.

Esso assume la **valenza** di strumento urbanistico generale ed esecutivo ai sensi delle Leggi 1150/42, 167/62, 765/67, 865/71, 10/77, 457/78, 47/85 (nei testi vigenti), del D.P.R. 380/01 e della L.R. 18/83 (nei testi in vigore).

Art. 2 Ambito di applicazione del piano

Le presenti disposizioni disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento degli edifici, la trasformazione d'uso, la realizzazione di servizi, impianti ed infrastrutture, nonché qualsiasi altra opera che comporti mutamento dello stato fisico e d'uso del territorio del Comune di Canosa Sannita.

la qualificazione morfo-tipologica, funzionale, estetica dello spazio urbano attraverso la stratificazione e il completamento dell'insediato esistente, la qualificazione dell'ambiente costruito attraverso l'utilizzo di materiali costruttivi e tecnologie dirette al contenimento dei consumi energetici e al miglioramento della qualità della vita in osservanza dei principi della bioarchitettura, come da specifico regolamento allegato alle presenti norme.

Il P.R.E., costituito dagli elaborati indicati nella presente normativa, si applica all'intero territorio comunale ad esclusione del centro di antico impianto disciplinato dal P.R.E. in vigore. Le disposizioni del P.R.E. “variante” prevalgono su ogni altra disposizione regolamentare del territorio comunale.

Le disposizioni del presente P.R.E. si applicano alla realizzazione di nuove costruzioni, agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, all'attuazione diretta a mezzo di permessi, denunce di attività e autorizzazioni delle previsioni di intervento edilizio, alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, agli interventi di modifica e trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale ad eccezione delle opere connesse alle normali attività agricole ed alla conduzione dei fondi rustici.

Le finalità progettuali del presente P.R.E. “variante” riguardano:
la qualificazione paesaggistica del territorio comunale, lo sviluppo del sistema dell'accessibilità alle varie parti del territorio comunale, la qualificazione dello spazio extraurbano, attraverso la cura progettuale ed esecutiva delle opere edilizie, delle infrastrutture, della difesa del suolo, della regolazione delle acque superficiali, attraverso il contenimento delle attività di trasformazione insediativa e l'eventuale introduzione di usi ricreativi compatibili;

La qualificazione morfo-tipologica, funzionale, estetica dello spazio urbano attraverso la stratificazione e il completamento dell'insediato esistente, la qualificazione dell'ambiente costruito attraverso l'utilizzo di materiali costruttivi e tecnologie dirette al contenimento dei consumi energetici e al miglioramento della qualità della vita in osservanza dei principi della bioarchitettura, come da specifico regolamento allegato alle presenti norme.

l'esplicitazione di opportunità di sviluppo socio-economico legate a trasformazioni di qualificazione morfotipologica e funzionale dell'assetto attuale riguardanti specifiche parti dello spazio urbano e dello spazio extraurbano.

Le finalità sopra elencate possono essere raggiunte con la proposta operativa del Piano che ha come obiettivo gli interventi strategici di seguito elencati:
il completamento del tessuto urbano, la ridefinizione del centro cittadino quale polarità urbana, con l'obiettivo di creare un preciso effetto-città, recuperando l'identità fisica e culturale di canosa sannita;
la creazione di una nuova viabilità per la ridefinizione dell'assetto della struttura urbana in sé e nei rapporti tra città e campagna;

Tali obiettivi possono essere raggiunti anche attraverso l'uso di “programmi complessi”, quali gli accordi di programma, i programmi integrati di intervento, i programmi di recupero urbano, le società miste, ecc.

Art. 3 Stato fisico e giuridico del territorio comunale

Gli elaborati del P.R.E. identificano gli edifici esistenti e le aree impegnate da concessioni edilizie non ancora utilizzate che nell'insieme configurano lo stato di fatto fisico e giuridico del territorio comunale.

Le destinazioni attuali di aree ed edifici sono registrate dal P.R.E. indipendentemente dall'esistenza di specifiche autorizzazioni d'uso; eventuali omissioni di rappresentazione e/o la mancanza di aggiornamento dello stato di fatto fisico e giuridico del territorio nel P.R.E. non inficiano le previsioni urbanistiche di progetto.

L'inclusione nella cartografia del P.R.E. di edifici non autorizzati, di edifici eseguiti in difformità alle norme vigenti, di edifici le cui autorizzazioni possono essere assoggettate a riesame amministrativo o giurisdizionale non costituisce convalida degli stessi come stato di fatto fisico e giuridico: tali edifici restano, quindi, sottoposti ai provvedimenti ablativi di legge.

Le aree già asservite per la costruzione di edifici, che risultino dai progetti autorizzati o da documenti ufficiali del Comune, ovvero siano desumibili dalle norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori, devono essere mantenute come pertinenza nella misura corrispondente ai rapporti planovolumetrici del P.R.E..

Art. 4 Efficacia del piano

Il P.R.E. è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale ed è soggetto alle procedure previste all'art. 10 della L.R.18/83, nel testo vigente, ed entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A. dell'apposito avviso, in applicazione dell'art. 43 della L.R.11/99, così come integrato dall'art.1 della L.R.26 del 14.3.2000

Art. 5 Misure di salvaguardia

Le misure di salvaguardia sono disciplinate dall'art. 57 della L.R. 18/1983 e dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 380/2001. Dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla sua approvazione il Responsabile del Servizio è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire o sulle denunce di inizio attività e sulle istanze di lottizzazione in contrasto con le previsioni e prescrizioni del piano. Successivamente all'approvazione, gli immobili che, alla data di adozione del piano, risultino in contrasto con la disciplina urbanistica e con le prescrizioni grafiche dello strumento urbanistico possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle norme del piano.

Art. 6 validità del piano

Il presente P.R.E. ha validità decennale: prima della scadenza dei dieci anni, in ogni momento, in concomitanza o meno con l'adozione di provvedimenti di programmazione temporale degli interventi pubblici e di trasformazione urbanistica, il piano può essere soggetto a revisione, con modifiche e/o integrazioni, senza alcuna autorizzazione preventiva, come disposto dall'art. 33 della L.R.18/83 (nel testo vigente) . Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del presente P.R.E. “variante”, in caso di eventuale non corrispondenza tra norme tecniche ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di eventuale difformità tra elaborati grafici a diversa scala prevale quello alla scala con denominatore minore; in caso di eventuale erronea trasposizione grafica della localizzazione dei vincoli sovraordinati prevale la determinazione del vincolo desunta dal dispositivo originario.

Art. 7 Contenuto del piano

Il presente P.R.E. si compone dei seguenti elaborati, che ne costituiscono tutti parte integrante e sostanziale:

1. INQUADRAMENTO

1a - Corografia territoriale (1:25.000)

2. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

2a 1 - Morfologia del territorio: Capoluogo (1:5.000)

2a 2 - Morfologia del territorio: Moggio (1:5.000)

2b 1 - Uso del suolo: Capoluogo (1:5.000)

2b 2 - Uso del suolo: Moggio (1:5.000)

2c 1 - Vincoli sovraordinati: Capoluogo (1:5.000)

2c 2 - Vincoli sovraordinati: Moggio (1:5.000)

2d - Struttura urbana: Capoluogo (1:2.000)

2e - Struttura urbana: Moggio (1:2.000)

3. ZONIZZAZIONE DI PIANO

3a 1 - Destinazioni d'uso del territorio: Capoluogo (1:5.000)

3a 2 - Destinazioni d'uso del territorio: Moggio (1:5.000)

3b - Destinazioni d'uso della struttura urbana: Capoluogo (1:2.000)

3c - Destinazioni d'uso della struttura urbana: Moggio (1:2.000)

3d – Trasposizione del P.A.I. su zonizzazione: Capoluogo (1:5.000)

3e – Trasposizione del P.A.I. su zonizzazione: Moggio (1:5.000)

4. PREVISIONI DI DETTAGLIO

PREVISIONI DI DETTAGLIO

4a - Progetto planimetrico del centro storico (non oggetto di variante)

4b - Prospetti sull'asse centrale lato sud (non oggetto di variante)

4c - Prospetti sull'asse centrale lato nord (non oggetto di variante)

4d - modalità di intervento nella zona A. 5 di via circonvallazione (non oggetto di variante)

4e - modalità di intervento nella zona A. 5 di via Roma (non oggetto di variante)

4f - Nuovi insediamenti residenziali: S.P. Tollo-Canosa Sannita (1:500)

4g - Nuovi insediamenti residenziali: Fonte Martino (1:500)

4h - Nuovi insediamenti residenziali: c.da Valli e Via delle Valli 1 (1:500) (soppressa come da prescrizioni di C.C. del 30 Sett. 2017 n° 31)

4i - Nuovi insediamenti residenziali: via Valli 2 (1:500)

4l - Sistemazione di via Fonte Vecchia (non oggetto di variante)

4m - Nuovi insediamenti residenziali: via Valli /via dietro le vigne 3 (1:500)

4n - Nuovi insediamenti residenziali: via dietro le vigne/S.p. Canosa-Orsogna 1:500)

4o- Nuovi insediamenti residenziali: Fonte Bianca (soppressa come da prescrizioni di C.C. del 30 Sett. 2017 n° 31)

4p - Nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali: Casoni (1:500)

5. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

6. PROGRAMMA TRIENNALE DI INTERVENTO

7. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

8. RELAZIONE

Art. 8 Dimensionamento del piano

Ai sensi dell'art. 91 della L.R. 18/83, così come modificato dall'art. 4 della L.R. 47/90 e dall'art. 50 della L.R. 70/95, e da P.T.C.P. di cui alla L.R. 18/83, L.R. 11/99 e al D.Lgs 267/2000 la quantità di vani realizzabili mediante interventi di nuova edificazione è stabilita in misura massima al 50% degli abitanti residenti nel Comune nell'anno precedente all'adozione del piano.

In base a detto dimensionamento, articolato e motivato nella relazione allegata al piano, la capacità insediativa teorica incrementale del presente piano relativa agli interventi di nuova edificazione è di mc. 46.800, pari a 468 vani o abitanti convenzionali, corrispondenti al 30% della popolazione residente nel Comune.

Titolo II PARAMETRI, INDICI E STANDARD

Art. 9 Parametri di base urbanistico-edilizi

Per l'applicazione della presente normativa ci si avvale dei seguenti parametri di base:

- **SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)**
Rappresenta la superficie del lotto edificabile (espressa in mq); essa è misurata al netto delle superfici destinate dal piano a strade, piazze, spazi pubblici ed attrezzature o servizi di interesse generale, esistenti o da realizzare;
- **SUPERFICIE TERRITORIALE (St)**
Rappresenta la superficie complessiva risultante dalla somma della superficie fondiaria (Sf) e delle superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria espressa in mq); essa è misurata al lordo delle superfici per spazi pubblici esistenti o da realizzare all'interno della zona ed al netto delle superfici destinate dal piano a strade e piazze;
- **SUPERFICIE COPERTA (Sc)**
Rappresenta la proiezione orizzontale della superficie individuata dall'intersezione con il piano di campagna delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio espressa in mq), compresi i cavedi, chiostrine e simili, parti porticate, volumi aggettanti anche di locali sottotetto non computabili ai fini della Sc, locali seminterrati con esclusione di balconi aperti, pensiline, sporti di gronda, rampe di accesso ai locali interrati e seminterrati.
Per i fabbricati di tipo produttivo ubicati nelle zone omogenee "D", le tettoie sono da includere nel computo della "Sc". Inoltre, per gli stessi fabbricati, già esistenti, che al momento dell'adozione del P.R.E. abbiano già raggiunto il valore massimo consentito, la Sc può essere incrementata "una tantum", nell'arco di validità del presente P.R.E., unicamente per la realizzazione di tettoie di una quantità non superiore al 2% della Sc esistente. Non rientrano nel calcolo della superficie coperta, come previsto dalla L.R.11.10.2002 n.22, gli extra spessori dei tamponamenti perimetrali e dei muri perimetrali portanti, superiori a cm 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm 30;
- **SUPERFICIE OCCUPATA (So)**
Rappresenta la proiezione orizzontale della superficie individuata dall'intersezione con il piano di campagna delle superfici esterne di massimo ingombro dell'edificio entro e fuori terra e delle superfici pavimentate o comunque rese impermeabili alla penetrazione dell'acqua piovana nelle falde sotterranee (espressa in mq);

- SUPERFICIE PERMEABILE (Sp)

Rappresenta la superficie del lotto edificabile detratta della superficie occupata e della superficie pavimentata o comunque resa impermeabile alla penetrazione dell'acqua piovana nelle falde sotterranee (espressa in mq);

- SUPERFICIE UTILE LORDA (Sul)

Rappresenta la superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde dei vari piani dell'edificio entro e fuori terra qualunque sia la destinazione d'uso (espressa in mq); essa è misurata al lordo delle murature interne e perimetrali (fino ad un massimo di ml. 0,30), compreso superfici riservate a servizi tecnologici, impianti e/o strutture dell'edificio, quali vani scale chiusi, centrali termiche, locali per raccolta rifiuti solidi, cabine elettriche e cabine idriche.

Sono esclusi dal computo della superficie utile lorda (Sul):

- gli spazi chiusi perimetralmente per non più di due lati, anche se coperti, quali logge e balconi, scale e porticati, questi ultimi (porticati) fino al limite del 30% della superficie coperta (Sc);
- balconi incassati (logge) fino ad una profondità massima di mt. 2,00;
- vani ascensore
- vani scala per una Sul massima pari a 25mq per piano compreso il piano ultimo non abitabile;
- superficie utile netta degli androni di ingresso di fabbricati plurifamiliari che costituiscono parte comune a più unità immobiliari fino al limite del 20% della superficie coperta (Sc);
- i locali o i porticati a piano terra, nonché i garage esistenti legittimamente realizzati con licenza, permesso di costruire o sanatoria perfezionata, anche se staccati dal corpo del fabbricato principale, con superficie non eccedente 1/10 della cubatura dell'intero fabbricato, purché con altezza interna non superiore a ml. 3,00 e a condizione che siano destinati ad autorimessa privata di pertinenza di unità immobiliari residenziali ai sensi della L.122/89 attraverso atto specifico di convenzionamento;
- i locali interrati o seminterrati, entro i limiti della superficie coperta ammessa, purché di altezza, misurata dal pavimento fino all'intradosso del solaio, non superiore a ml. 2,40 e a condizione che siano destinati a ripostigli, e cantine, autorimesse singole, di pertinenza delle unità poste ai livelli sovrastanti;
- i locali interrati o seminterrati delle attività ricadenti all'interno delle zone di tipo D, entro i limiti della superficie coperta ammessa, purché di altezza dal pavimento all'intradosso del solaio, non superiore a ml. 3,50 e a condizione che siano destinati a depositi e/o autorimesse, asserviti alle unità poste ai livelli sovrastanti;
- i locali sottotetto ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, con altezza media calcolata sull'intera copertura e misurata dalla quota di pavimento del sottotetto all'intradosso delle travi della copertura, non superiore a ml. 2,40, a condizione che siano destinati a soffitta, o a locali di sgombero con la possibilità della realizzazione di un locale WC che abbia altezza media di m. 2,40. Tali spazi devono, in ogni caso, essere legati da vincolo pertinenziale alle unità poste ai livelli sottostanti attraverso specifico atto;
- i vani ascensore, i vani scala, locali tecnologici da realizzare per l'adeguamento dei fabbricati esistenti alle normative sul superamento delle

barriere architettoniche ed alle sulla prevenzione e sicurezza contro gli incendi con il limite massimo di mq. 30 di Sc;

- quanto previsto dalla L.R.11.10.2002, n. 22 all'art.2 punti 1), 2), e 3) in merito al miglioramento dei livelli di coibentazione termoacustica e al contenimento dei consumi energetici degli edifici;

- ripostigli, cantine e rimessaggi codominiali per biciclette.

Non sono consentiti la costruzione o l'ampliamento sia in termini di Sul che di volume di corpi accessori staccati dal fabbricato principale.

I volumi residenziali e le superfici degli annessi rurali da realizzare nelle zone agricole ai sensi degli artt. 70,71 e 72 della L.R. 18/83 e successive modifiche e integrazioni, sono da computare come segue:

- i volumi residenziali da realizzare ai sensi dell'art. 70 della L.R. 18/83 e s.m.i. sono da computare attraverso la somma dei prodotti della superficie residenziale al lordo delle murature interne e perimetrali (fino ad un massimo di ml 0,30) per le rispettive altezze da pavimento a pavimento fino all'estradosso dell'ultimo solaio (fino ad un massimo di m. 0,30); i porticati quando costituiscono specifica pertinenza della parte residenziale non sono computati entro il limite massimo del 30% della Superficie Coperta della parte residenziale,

- le superfici dei manufatti connessi alla conduzione del fondo e degli impianti produttivi da realizzare ai sensi degli artt. 71-72 della L.R. 18/83 e s. m. i. sono da computare al lordo compreso le parti porticate di specifica pertinenza, tettoie, ricovero per attrezzi e per animali, serre e impianti fissi di protezione dei prodotti, silos e altre opere di stoccaggio, cantine, ecc.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo si definisce piano seminterrato la parte del fabbricato composto da locali che hanno il pavimento ad una quota più bassa di mt. 1,00 del marciapiede o del terreno circostante l'edificio.

- AREA D'INVILUPPO (Ainv)

Rappresenta l'area individuata dall'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti la superficie coperta (Sc) o dal loro prolungamento, che serve per posizionare l'edificio entro i limiti delle distanze di piano e per verificare in tal senso la rispondenza tra progetto e realizzazione

- AREA INSEDIABILE (Ains)

Rappresenta l'area risultante dall'area d'inviluppo (Ainv) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di ml. 2,50 oppure ml. 7,00 su ciascun lato a seconda che si tratti rispettivamente di edifici privati o pubblici, che serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio in corso d'opera, senza la necessità della variante di ubicazione, purché non in violazione delle distanze e/o dei distacchi minimi di piano.

- ALTEZZA DEL FABBRICATO (h)

Rappresenta la media delle altezze dei vari fronti dell'edificio (espressa in ml); essa è misurata facendo la media delle altezze dei vari fronti dell'edificio; l'altezza di ogni fronte è pari alla media delle altezze dello stesso calcolate a partire dalla quota del marciapiede antistante il fronte medesimo o del terreno a sistemazione avvenuta, con alterazione delle quote originarie non superiore a ml. 3,00 per ogni fronte; in nessun fronte

dell'edificio l'altezza potrà comunque superare per più di ml. 3,00 l'altezza massima consentita; per gli edifici con copertura piana e/o a terrazzo l'altezza si misura fino all'estradosso del solaio di copertura o al piano di calpestio del terrazzo di copertura (in caso di solaio con intercapedine, questa non si calcola fino a ml. 0,30); nessun ambiente o parte di ambiente deve trovarsi al di sopra di tale quota, fatta eccezione dei volumi tecnici strettamente indispensabili come scale, vano motore degli ascensori, altane, cabine idriche ed impianti tecnologici a servizio dell'edificio, per una quantità totale non superiore al 25% della superficie utile lorda (Sul) dell'ultimo piano abitabile e con altezza utile non superiore a ml. 2,40, nonché dei parapetti di protezione delle coperture piane (che non possono superare i ml. 1,20 di altezza);

nel caso di realizzazione di piano interrato e/o seminterrato la maggiore altezza del fronte del fabbricato derivante dalla realizzazione della rampa di accesso non viene computata ai fini della determinazione dell'altezza media del fabbricato stesso;

per gli edifici con copertura a tetto l'altezza si misura in corrispondenza dell'estradosso della copertura dell'ultimo piano abitabile, nel caso in cui la traccia della linea di imposta del tetto (retta di sostegno del piano di facciata e del piano di falda) sia a quota inferiore o uguale dell'estradosso stesso e/o le falde di copertura abbiano una pendenza inferiore o uguale al 40% (vedi "caso A" nel grafico allegato) ed in corrispondenza dell'imposta del tetto (retta di sostegno del piano di facciata e del piano di falda), nel caso in cui l'imposta del tetto sia a quota superiore all'estradosso di copertura dell'ultimo piano abitabile e/o la pendenza delle falde sia inferiore al 40% (vedi "caso B" nel grafico allegato);

in caso di pendenza del tetto superiore al 40%, l'altezza si misura in corrispondenza della metà della distanza tra l'imposta del tetto (retta di sostegno del piano di facciata e del piano di falda) e l'estradosso del colmo del tetto;

in caso di soletta di copertura con intercapedine, questa non si calcola fino a ml. 0,30;

Le coperture a tetto devono comunque avere una pendenza minima per il deflusso delle acque del 15%.

I locali ai piani sottotetto anche con altezza media inferiore a mt. 2,40 con copertura piana o avente una pendenza inferiore al 15% sono da computare nel calcolo delle SUL.

Nei fabbricati esistenti con copertura a terrazzo, oppure nel caso di fabbricati con copertura in legno, è consentita la realizzazione di copertura con tetto a falde, senza che ciò modifichi l'altezza originaria del fabbricato, per un'altezza tecnica dell'eventuale cordolo di appoggio delle falde posto sul solaio piano fino ad un'altezza massima di ml. 0,40.

- VOLUME DEL FABBRICATO (v)

Viene determinato attraverso la somma dei prodotti della Sul dei singoli piani dell'edificio per le rispettive altezze da pavimento a pavimento e fino all'estradosso (fino a ml. 0,30) dell'ultimo solaio (espressa in mc.)

- DISTACCHI MINIMI DAL CIGLIO STRADALE, DAI CONFINI E TRA FABBRICATI (ds,dc,df,)

I distacchi minimi dalle strade pubbliche e private aperte al pubblico transito sono stabiliti in m. 5,00 salvo diversi allineamenti coerenti con gli allineamenti preesistenti e nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 nei testi in vigore. In caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti posti a distanza inferiore di 5,00 m da strade e piazze pubbliche o di uso pubblico, e' consentita la sopraelevazione in allineamento verticale con il fabbricato esistente, fermo restando il rispetto della distanza minima di 10.00 m tra pareti di edifici fronteggianti.

I distacchi minimi dai confini sono stabiliti in m. 5.00. Nel caso di accordo tra proprietari confinanti occorre al fine del ritiro del permesso di costruire presentare apposito atto pubblico di asservimento registrato e trascritto e la documentazione catastale (frazionamento) ai fini dell'individuazione della parte del lotto asservito e della nuova linea di confine, posta sempre alla distanza minima di mt. 5.00 dal realizzando fabbricato e/o da fabbricati esistenti sul lotto confinante, che dovrà essere rispettata anche nell'edificazione dei fabbricati limitrofi; qualora l'eventuale presenza di canali di bonifica interrompa fisicamente la contiguità dei fondi, è ammessa la riduzione del distacco a m. 3,00.

La modifica delle quote del piano di campagna di un lotto edificabile che si trova in una zona pianeggiante e depressa rispetto alla strada non è soggetta alle norme sulle distanze dai confini quando la sistemazione finita del lotto risulta pari alla quota del marciapiede della strada pubblica o privata prospiciente.

I distacchi dai fabbricati sono stabiliti in m. 10.00 salvo diverse situazioni specifiche e legate a strumenti di attuazione in deroga (piano di recupero ecc.); in caso di fabbricati contigui ma non fronteggianti, bisogna in ogni caso garantire una distanza minima di m. 5.00 tra gli spigoli più vicini dei fabbricati. Devono comunque essere rispettate le norme di cui al D.M. 1444/68.

Ai fini della determinazione delle distanze non si considera fabbricato il manufatto posto a confine, di altezza non superiore a m. 3,00, destinato a funzioni accessorie.

La distanza minima della recinzione dal ciglio stradale deve essere pari alla larghezza minima del marciapiede che risulta di metri 1.50, ovvero in allineamento alle recinzioni esistenti.

I distacchi si misurano da: pareti verticali, pilastri, porticati, proiezioni di bow-window, proiezioni di balconi con aggetto superiore a m.1,50, piani seminterrati emergenti fuori terra, ecc.

L'eventuale realizzazione di pergolati e gazebo, regolarmente autorizzati, non concorre alla formazione di distanza dai fabbricati, ferma restando l'obbligatorietà del rispetto delle distanze dai confini.

Nell'ipotesi che l'area di un unico proprietario sia interessata da due destinazioni urbanistiche con differenti indici, ma all'interno della stessa zona omogenea, è ammessa la costruzione anche al limite delle due zone.

E' ammessa la costruzione al limite di zona edificabile anche quando la parte del lotto non edificabile ricade in zona agricola e risulta di proprietà dello stesso proprietario.

In tutti gli altri casi ai fini dell'edificazione occorre che tra zone omogenee diverse sia lasciata la distanza minima di mt. 5,00.

I proprietari delle aree sprovviste di accesso dalla viabilità principale perché confinanti con servizi pubblici quali: verde attrezzato e parcheggio, possono, in accordo con l'amministrazione, accedere sui loro fondi attraverso le parti pubbliche.

- **NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA (p)**

Il numero dei piani fuori terra è disciplinato nell'ambito delle norme relative alle varie zone omogenee delle presenti norme. Non sono in ogni caso ammessi piani fuori terra con altezze inferiori a m. 2,70 con esclusione dei piani interrati, dei piani seminterrati, dei piani terra e dei sottotetti, se non abitabili. I piani seminterrati che fuoriescono dal piano di campagna a sistemazione avvenuta per una altezza superiore a metri 0.70, misurata tra l'intradosso del solaio del piano seminterrato e lo stesso piano di campagna, costituiscono piani fuori terra.

Art.10 Indici urbanistici

In tutto il territorio comunale, in funzione delle prescrizioni del presente P.R.E., l'edificazione è regolata dai seguenti indici urbanistici:

- **LOTTO MINIMO (Sm)**
superficie minima ammissibile per ogni intervento unitario (espressa in mq);
- **LOTTO MASSIMO (SM)**
superficie massima ammissibile per ogni intervento unitario (espressa in mq)
- **INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Uet)**
rapporto massimo tra superficie utile lorda (Sul) e superficie territoriale (St) (espresso in mq/mq);
- **INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)**
rapporto massimo tra superficie utile lorda (Sul) e superficie fondiaria (Sf) (espresso in mq/mq);
- **INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (If)**
rapporto massimo tra il volume (V) e superficie fondiaria (Sf) (espresso in mc/mq);
- **INDICE DI COPERTURA (Ic)**
rapporto percentuale massimo tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf) (espresso in %);
- **CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (Cir)**
esprime il numero di abitanti insediabili in funzione della superficie utile lorda(Sul) relativa all'intervento, per la superficie utile lorda attribuita a ciascun abitante pari a mq
- **CARICO URBANISTICO (CU):**
esprime l'impegno, indotto sui parcheggi dalle diverse destinazioni d'uso,

distinto e classificato in: basso CU/b, medio CU/m, alto CU/a, particolarmente elevato CU/pe.

- INDICE DI PERMEABILITA' (Ip):
esprime il rapporto percentuale minimo tra superficie permeabile (Sp) e superficie fondiaria (Sf) (espressa in %)

- INDICE DI OCCUPAZIONE (Io):
esprime il rapporto percentuale massimo tra la superficie occupata (So) e la superficie fondiaria (Sf) (espresso in %)

Art. 11 Applicazione degli indici urbanistici

Per l'attuazione diretta del presente P.R.E. si applicano ai singoli lotti gli indici di utilizzazione e/o di fabbricabilità fondiaria sulla base delle previsioni della presente normativa e degli elaborati grafici del piano.

Art. 12 Criteri per la misurazione delle superfici fondiarie

La superficie fondiaria è la superficie del lotto edificabile misurata al netto delle superfici destinate dal piano alla realizzazione di strade, piazze, spazi pubblici ed attrezzature o servizi di interesse generale.

Le fasce di rispetto, stradali e non, nelle quali non possono essere localizzati nuovi manufatti, possono essere altresì utilmente considerate nel computo della superficie fondiaria per la parte di proprietà del richiedente la concessione edilizia.

Art. 13 Standard urbanistici ed edilizi

Il presente piano è redatto nel rispetto degli *standard* urbanistici di cui al D.I. 1444/68 e al Piano Territoriale della Provincia di Chieti, assumendo come dotazione minima mq. 18 per ogni abitante insediato o da insediare.

I requisiti minimi degli alloggi e degli edifici in genere (*standard* edilizi) sono stabiliti nel regolamento edilizio redatto ai sensi dell'art. 16 della L.R. 18/83 così come modificato dall'art. 12 della L.R. 70/95.

Art. 14 Modifiche alle previsioni di PRE

Il presente Piano Regolatore Esecutivo "variante" potrà essere modificato attraverso le procedure previste dalla vigente Legge Urbanistica Regionale ovvero attraverso le procedure specifiche normativamente disciplinate incidenti su specifici ambiti territoriali (programmi complessi- procedure SUAP ecc.)

Titolo III PROGETTO DI PIANO

Art. 15 Progetto urbanistico

Il P.R.E. contiene al suo interno i due diversi momenti che congiuntamente definiscono la politica urbanistica del Comune di Canosa Sannita:

- la proposta operativa di intervento che l'Amministrazione Comunale intende porre in attuazione assumendo in proprio l'iniziativa esecutiva;
- l'insieme delle norme, delle regole e delle prescrizioni che i soggetti pubblici e privati devono osservare per la trasformazione del territorio comunale e del patrimonio edilizio esistente e che sanciscono lo stato di diritto della proprietà fondiaria ed immobiliare.

La parte "operativa" del piano si organizza per "interventi strategici"; la parte "regolativa" del piano ricorre all'uso della "zonizzazione" per definire le modalità qualitative e quantitative dell'intervento.

Art. 16 Interventi strategici

La proposta operativa del presente P.R.E. si basa sui seguenti quattro interventi strategici:

- recupero del centro storico; "non oggetto di variante"
- realizzazione delle zone di nuovo insediamento residenziale;
- realizzazione della zona per le attività produttive;
- realizzazione della rete dei percorsi per il turismo rurale.

Detti interventi strategici trovano spazio operativo potenziale nell'ambito della zonizzazione del piano in contemperanza con le esigenze di tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio, del territorio in genere e del paesaggio agrario in particolare; essi assumono operatività concreta in relazione alle scelte del programma di intervento triennale che costituisce parte integrante del piano.

Per l'attuazione degli interventi strategici l'Amministrazione Comunale può ricorrere anche agli "accordi di programma", di cui all'art. 8*bis* ed all'art. 8*ter* della L.R. 18/83 così come introdotti dalla L.R. 70/95, al "programma integrato di intervento" e/o al "programma di recupero urbano" di cui rispettivamente all'art. 30*bis* ed all'art. 30*ter* della L.R. 18/83 così come introdotti dall'art. 20 della L.R. 70/95.

Art. 17 Zonizzazione

Il presente piano, sulla scorta di una rilevazione puntuale dell'attuale stato di antropizzazione del territorio comunale, ha identificato e perimetrato:

- le porzioni territoriali edificate in continuità, ovvero caratterizzate da continuità del tessuto insediativo o da contiguità tra gli edifici;
- le porzioni territoriali dotate di urbanizzazione a rete, ovvero provviste di rete stradale, rete fognante, rete di distribuzione dell'acqua e dell'energia elettrica.

Sulla base di queste perimetrazioni e dell'analisi delle tipologie insediative, è stata effettuata la zonizzazione progettuale dell'intero territorio comunale basata sui seguenti ambiti territoriali e sottoambiti di intervento:

AMBITI TERRITORIALI AD USO RESIDENZIALE PREVALENTE

- A CENTRO STORICO
(non oggetto di variante che ne è parte integrante)
- B COMPLETAMENTO DELLA STRUTTURA URBANA
 - B.1 struttura urbana centrale di recente formazione
 - B.2 frangia urbana
 - B.3 nucleo abitato
- C ESPANSIONE DELLA STRUTTURA URBANA
 - C.1 insediamenti residenziali di nuovo impianto

AMBITI TERRITORIALI AD USO DIVERSO

- D ATTIVITÀ PRODUTTIVA
 - D.1 attività piccolo-industriali, artigianali e commerciali esistenti
 - D.2 attività piccolo-industriali, artigianali e commerciali di previsione
 - D.3 attività enologica esistente
- E ATTIVITÀ AGRICOLA
 - E.1 agricola normale
 - E.2 agricola con rispetto ambientale
 - E.3 turismo rurale
 - E.4 attrezzature per il turismo rurale
 - E.5 conservazione e tutela del territorio vitivinicolo
- F SISTEMA DEI SERVIZI
 - F.1 servizi per il soddisfacimento degli standard
 - F.2 attrezzature ed impianti di interesse generale
 - F.3 area per manifestazioni fieristiche
- G FASCE DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO
 - G.1 verde privato
 - G.2 verde di rispetto paesaggistico
 - G.3 fascia di rispetto dei corsi e specchi d'acqua
 - G.4 fascia di rispetto delle infrastrutture
 - G.5 fascia di rispetto cimiteriale
 - G.6 tratturo
 - G.7 fascia di rispetto dei depuratori
 - G.8 fascia di rispetto delle linee elettriche
 - G.9 rispetto e vincolo sismico
 - G.10 rispetto del piano di assetto idrogeologico P.A.I.

Art. 18 Modalità di attuazione del piano

Il P.R.E. si attua attraverso interventi diretti sulla base del permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività. In conformità alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, sono inoltre interventi diretti i comparti edificatori. Ove prescritto o necessario, il rilascio o permesso di costruire o D.I.A. potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, in conformità delle prescrizioni esecutive fornite dalle presenti norme e dagli elaborati grafici del piano.

Le prescrizioni esecutive del P.R.E. costituiscono, a tutti gli effetti, compreso quello della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità, Piani Particolareggiati di Esecuzione ed hanno gli stessi contenuti e finalità dei Piani Particolareggiati, dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, dei Piani per gli Insediamenti Produttivi e dei Piani di Recupero di cui, rispettivamente, alle Leggi 1150/42, 167/62, 865/71, 457/78, nei testi vigenti.

Le prescrizioni e i grafici del piano, individuano le unità minime di intervento e le modalità specifiche di attuazione ed iniziativa pubblica o privata e delimitano gli ambiti di intervento di iniziativa privata entro i quali il rilascio dei permessi di costruire o dichiarazione di inizio attività è subordinato alla formazione di un comparto unitario, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83.

Il rilascio dei singoli permessi di costruire e/o dichiarazione di inizio attività è subordinato alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità ed i tempi specificati nell'atto d'obbligo o nella convenzione, ed è altresì subordinato all'asservimento all'edificio previsto delle aree libere di pertinenza, con specifico atto trasposto dal comune nella mappa di cui all'art. 61 della L.R. 18/83 e dal D.P.R. 380/2001.

La programmazione temporale del P.R.E. è regolata dal programma di intervento triennale che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 18/83 così come modificato dall'art. 10 della L.R. 70/95, costituisce parte integrante del piano medesimo.

L'Amministrazione Comunale qualora intendesse attuare le aree destinate a parcheggi, verde, viabilità e attrezzature pubbliche e/o edifici di interesse pubblico, esse potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità o cedute gratuitamente con la sottoscrizione di apposita convenzione con il comune, dai privati che intendono rimanere titolari del 70% dei relativi diritti edificatori assegnati dal presente P.R.E. ed utilizzare successivamente tali diritti.

Nel caso di procedura espropriativa, l'Amministrazione comunale al fine di reperire risorse economiche, può cedere a terzi i diritti edificatori assegnato al lotto espropriato, questi possono essere utilizzati e sommati nei sottoambiti di esclusiva appartenenza, fermo restando le distanze tra i fabbricati, i confini e le strade come normate dal presente piano.

Art. 19 Urbanizzazione minima necessaria per il rilascio dei permessi di costruire e/o denuncia di inizio attività

Sono definite opere di urbanizzazione primaria: le strade locali, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi pedonali, le reti di fognatura, gli impianti di distribuzione idrica, dell'energia elettrica, del telefono e del gas, l'illuminazione pubblica e le aree verdi di rispetto o allo stato naturale.

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria: gli asili nido, le scuole materne, le scuole dell'obbligo, il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, le attrezzature ed i servizi pubblici a carattere sociale, culturale, sanitario, religioso ed amministrativo, purché di interesse locale e di quartiere, nonché i parcheggi di cui al punto "d" dell'art. 3 del D.I. 1444/68.

Sono definite opere per allacciamento ai pubblici servizi: le condotte principali di allacciamento dell'area insediabile alla rete fognante, idrica, elettrica, telefonica e del gas, nonché i collegamenti viari di interesse generale.

Art. 20 Attività ammesse negli ambiti territoriali ad uso residenziale prevalente

Gli ambiti territoriali ad uso residenziale prevalente sono destinati alla residenza o comunque prevalentemente ad essa ed alle funzioni strettamente connesse; da questi ambiti sono pertanto escluse le localizzazioni industriali, i laboratori artigianali con macchinario che produca rumore o odore molesto, i macelli, gli allevamenti ed i ricoveri per animali; gli edifici di questo tipo eventualmente già esistenti in detti ambiti potranno essere mantenuti, ma in caso di demolizione o di cambio della destinazione d'uso dovranno adeguarsi alle prescrizioni del piano.

Negli ambiti territoriali ad uso residenziale sono invece ammessi i laboratori artigianali, artistici e di servizio, nonché le attività commerciali, le attività direzionali pubbliche e private, gli studi professionali, le strutture per lo spettacolo, le attrezzature di servizio, le palestre, i ritrovi, le sale giochi, ecc..

È ammessa anche la destinazione d'uso di vecchie e nuove costruzioni per pensioni, alberghi, ostelli, *residence*, ristoranti, bar, dancing e/o balere (questi ultimi da collocare comunque in edifici nei quali non siano previsti alloggi residenziali) ed ogni altro edificio per la recettività turistica, sempreché gli interventi siano realizzati nel rispetto degli indici, delle tipologie e delle prescrizioni del piano e della presente normativa.

È ammessa la costruzione di stazioni per il rifornimento del carburante per autotrazione, nei limiti previsti dallo specifico piano, se vigente, e nel rispetto delle distanze e delle norme di sicurezza che vigono in materia.

Art. 21 Edilizia economica e popolare

Ai sensi del quinto comma dell'art. 12 della L.R. 18/83 così come modificato dall'art. 10 della L.R. 70/95, il Comune di Canosa Sannita avendo optato per la redazione di un P.R.E. si avvale della possibilità di deroga al limite minimo di aree da riservare all'edilizia economica e popolare di cui all'art. 2 della Legge 10/77; l'Amministrazione Comunale destinerà quindi, con successive delibere di Consiglio Comunale, all'interno dei sottoambiti di intervento destinati al completamento e all'espansione della struttura urbana, le zone da riservare all'edilizia economica e popolare sulla base delle esigenze programmatiche e delle richieste in tal senso avanzate.

Titolo IV MODALITÀ DI INTERVENTO NEI SOTTOAMBITI DI PIANO

Art. 22 Centro storico (non oggetto di variante, di seguito, si riporta integralmente l'ambito e le norme del P.R.E. approvato con delibera)

Questo "ambito" di intervento è destinato alla salvaguardia, al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché alla difesa dei valori urbanistico-ambientali della parte più antica della struttura urbana; esso assume la valenza di "zona territoriale omogenea A" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Al fine di salvaguardare e ripristinare gli originali valori ambientali ed architettonici, in tutto il perimetro del centro storico è prescritto l'uso di materiali tradizionali ed in particolare di coperture realizzate esclusivamente con coppi tradizionali, di intonaci tinteggiati a calce con colori tradizionali, di pietrame a vista pulito e giuntato a cemento bianco.

Non è ammesso in tutto il perimetro del centro storico l'uso di rivestimenti in marmo o mattonelle, granigliati ed intonaci plastici (solo in casi particolari potrà essere ammesso l'uso di intonaci plastici del tipo speciale simile all'intonaco rustico), l'uso dei marmi chiari per stipiti, imbotti e soglie di finestre e porte, l'uso di alluminio anodizzato per porte, finestre, portoncini di ingresso e ringhiere.

In tutto l'"ambito" è ammessa la destinazione d'uso dei fabbricati nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 20 delle presenti norme.

Nei diversi "sottoambiti" di intervento si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

A.1 restauro e risanamento edilizio

In questo "sottoambito" sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente esclusivamente se ricompresi nelle categorie di intervento di cui al punto "a" (manutenzione ordinaria), al punto "b" (manutenzione straordinaria), al punto "c" (restauro conservativo) ed al punto "d" (risanamento igienico ed edilizio) del primo comma dell'art. 30 della L.R. 18/83; per gli edifici che nella Tavola 4a sono contrassegnati da un asterisco

sono invece consentiti solo gli interventi di cui ai punti "a", "b" e "c" del primo comma dell'art. 30 della L.R. 18/83.

A.2 ristrutturazione edilizia

In questo "sottoambito", oltre agli interventi di cui al "sottoambito" precedente, sono consentiti anche gli interventi di cui al punto "e" (ristrutturazione edilizia) del primo comma dell'art. 30 della L.R. 18/83 (così come modificato dalla L.R. 70/95), con eventuale aumento della superficie utile interna al perimetro murario preesistente in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa, ma senza la possibilità di demolire e ricostruire gli edifici, né di aumentarne il volume.

A.3 ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione

In questo "sottoambito", oltre agli interventi di cui ai "sottoambiti" precedenti, nella fattispecie della "ristrutturazione edilizia" è ricompresa anche la possibilità di aumento volumetrico, in ampliamento e/o in sopraelevazione, nei limiti delle sagome e dei profili indicati nelle Tavole 4a, 4b e 4c del presente P.R.E.; preventivamente al rilascio delle singole concessioni edilizie dovrà essere verificato il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 1444/68.

A.4 sostituzione edilizia

In questo "sottoambito", oltre agli interventi di cui ai "sottoambiti" precedenti, è anche consentita la "sostituzione edilizia" (ovvero la demolizione e ricostruzione dell'edificio) e/o la nuova costruzione, comunque entro le sagome ed i profili indicati nelle Tavole 4a, 4b e 4c del presente P.R.E..

A.5 giardini con autorimesse

In questo "sottoambito" di intervento del centro storico, al fine di definire formalmente l'area ricompresa tra il prospetto posteriore degli edifici posti lungo l'asse centrale e la circonvallazione di recente costruzione, è consentita la costruzione di volumi da destinare ad autorimesse o ad altre funzioni non residenziali con un rapporto di copertura del 50% ed un'altezza massima di ml. 2,50; questi volumi possono essere posti sul ciglio stradale o all'interno del lotto, ma comunque ogni singolo intervento dovrà necessariamente prevedere la completa definizione del fronte stradale, anche eventualmente attraverso la costruzione di un muro di cinta secondo le modalità e le indicazioni formali della Tavola 4d del presente P.R.E..

Art. 23 Completamento della struttura urbana

Questo "ambito" di intervento è destinato al completamento della struttura urbana ed assume la valenza di "zona territoriale omogenea B" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

In tutto l'"ambito" è ammessa la destinazione d'uso di vecchie e nuove costruzioni nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 20 delle presenti norme.

Il distacco minimo tra fabbricati che si fronteggiano deve essere aumentato fino all'altezza del fabbricato più alto, quando anche una soltanto delle pareti fronteggianti sia finestrata; è comunque consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

Ogni progetto di intervento dovrà garantire all'interno del rispettivo lotto di pertinenza la dotazione minima di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art. 29 delle presenti norme.

All'interno del presente "ambito" di intervento, le recinzioni dovranno essere poste ad almeno ml. 1,50 dal confine del lotto su strada.

Nei diversi "sottoambiti" di intervento si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

B.1 struttura urbana centrale di recente formazione

In questo "sottoambito" si interviene direttamente nel rispetto degli allineamenti eventualmente preesistenti determinati da cortine edificate in continuità per almeno cento metri (anche in deroga al distacco minimo dal ciglio stradale), applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- indice di fabbricabilità fondiaria (If) = mc/mq 1,5
- indice di copertura (Ic) = % 50
- indice di occupazione (Io) = % 80
- indice di permeabilità (Ip) = % 20;
- altezza massima (H) = ml 10,5
- distacco dal ciglio stradale (ds) = ml 5,00 o in allineamento prevalente
- distacco minimo dal confine (dc) = ml 5,00
- distacco minimo tra fabbricati (df) = ml 10,00
- lotto minimo (Sm) = mq 400

B.2 frangia urbana

In questo "sottoambito" si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- indice di fabbricabilità fondiaria (If) = mc/mq 1,2
- indice di copertura (Ic) = % 50
- indice di occupazione (Io) = % 80
- indice di permeabilità (Ip) = % 20;
- altezza massima (H) = ml 10,5
- distacco dal ciglio stradale (ds) = ml 5,00 o in allineamento prevalente
- distacco minimo dal confine (dc) = ml 5,00
- distacco minimo tra fabbricati (df) = ml 10,00
- lotto minimo (Sm) = mq 400

B.3 nucleo abitato

In questo "sottoambito" si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- indice di fabbricabilità fondiaria (If) = mc/mq 1,0
- indice di copertura (Ic) = % 50
- indice di occupazione (Io) = % 80
- indice di permeabilità (Ip) = % 20;
- altezza massima (H) = ml 10,5
- distacco dal ciglio stradale (ds) = ml 5,00 o in allineamento prevalente
- distacco minimo dal confine (dc) = ml 5,00
- distacco minimo tra fabbricati (df) = ml 10,00
- lotto minimo (Sm) = mq 400

Art. 24 Espansione della struttura urbana

Questo "ambito" di intervento è destinato all'espansione della struttura urbana ed assume la valenza di "zona territoriale omogenea C" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

In tutto l'"ambito" è ammessa la destinazione d'uso di vecchie e nuove costruzioni nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 20 delle presenti norme.

Il distacco minimo tra fabbricati che si fronteggiano deve essere aumentato fino all'altezza del fabbricato più alto, quando anche una soltanto delle pareti fronteggianti sia finestrata; non è consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

Ogni progetto di intervento dovrà garantire all'interno del rispettivo lotto di pertinenza la dotazione minima di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art. 29 delle presenti norme.

All'interno del presente "ambito" di intervento, le recinzioni dovranno essere poste ad almeno ml. 1,50 dal confine del lotto su strada.

Nell'unico "sottoambito" di intervento si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

C.1 insediamenti residenziali di nuovo impianto

In questo "sottoambito" si interviene mediante preventiva formazione obbligatoria del "comparto" ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 così come modificato dall'art. 18 della L.R. 70/95; i "comparti" di intervento unitario sono indicati graficamente nelle tavole di piano, come pure l'estensione dei singoli lotti edificabili e l'area di possibile localizzazione dei fabbricati; nel rispetto di dette indicazioni grafiche. L'edificazione è consentita all'interno dell'area di inviluppo, con la possibilità di accorpare i singoli lotti e la creazione di sub lotti della superficie minima di mq. 500, applicando i

seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- indice di fabbricabilità fondiaria (If) = mc/mq 0,8
- indice di copertura (Ic) = % 50
- indice di occupazione (Io) = % 80
- indice di permeabilità (Ip) = % 20;
- altezza massima (H) = ml 10,5
- distacco dal ciglio stradale (ds) = ml 5,00 o in allineamento prevalente
- distacco minimo dal confine (dc) = ml 5,00
- distacco minimo tra fabbricati (df) = ml 10,00
- lotto minimo (Sm) = mq 400

Art. 25 Attività produttiva

Questo "ambito" di intervento è destinato al mantenimento, allo sviluppo ed alla nuova localizzazione di edifici ed impianti per lo svolgimento di attività produttive ed assume la valenza di "zona territoriale omogenea D" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Ogni progetto di intervento dovrà garantire all'interno del rispettivo lotto di pertinenza la dotazione minima di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art. 29 delle presenti norme; per gli interventi di tipo commerciale dovranno essere garantiti gli *standard* di cui al "punto 2" dell'art. 5 del D.M. 1444/68

Ogni intervento potrà prevedere l'utilizzo a fini residenziali delle quantità edificabili ammesse (da destinare all'alloggio del proprietario o del custode dell'impianto) in misura non superiore al 35% della superficie edificabile (Se) totale ammessa, solo se strettamente connesso con l'attività produttiva e comunque in misura non superiore a mq. 150 per singola unità produttiva.

All'interno del presente "ambito" di intervento, le recinzioni dovranno essere poste ad almeno ml. 1,50 dal confine del lotto su strada.

Nei diversi "sottoambiti" di intervento si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

D.1 attività piccolo-industriali, artigianali e commerciali di previsione

In questo "sottoambito" si interviene con le modalità di cui all'art. 27 della Legge 865/71 applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- Uf	(indice di utilizzazione fondiaria)	mq/mq	0,8
- Ic	(indice di copertura)	%	40
- Io	(indice di occupazione)	%	50
- H	(altezza massima)	ml	10,5
- p	(numero dei piani fuori terra)	n	2
- ds	(distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	5
- dc	(distacco minimo dal confine)	ml	5
- df	(distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

D.2 attività piccolo-industriali, artigianali e commerciali esistenti

In questo "sottoambito" si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- Uf	(indice di utilizzazione fondiaria)	mq/mq	1,0
- Ic	(indice di copertura)	%	60
- Io	(indice di occupazione)	%	70
- H	(altezza massima)	ml	10,5
- p	(numero dei piani fuori terra)	n	2
- ds	(distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	5
- dc	(distacco minimo dal confine)	ml	5
- df	(distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

D.3 attività enologica esistente

In questo "sottoambito" destinata ad attività artigianali, commerciali e produttive connesse alla produzione enologica ed alla realizzazione di servizi quali centri visita e informazioni, locali espositivi e per la degustazione si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- Uf	(indice di utilizzazione fondiaria)	mq/mq	0,8
- Ic	(indice di copertura)	%	60
- Io	(indice di occupazione)	%	50
- H	(altezza massima)	ml	10,5
- p	(numero dei piani fuori terra)	n	2
- ds	(distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	5
- dc	(distacco minimo dal confine)	ml	5
- df	(distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

Art. 26 Attività agricola

Questo "ambito" di intervento è destinato allo svolgimento dell'attività agricola e/o a quelle attività complementari connesse all'uso agricolo del suolo; esso assume la valenza di "zona territoriale omogenea E" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

In questo "ambito" sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (connesse o meno alla necessità di conduzione del fondo) e destinazioni produttive e di servizio relative all'attività agricola nel rispetto di quanto previsto dal Titolo VII della L.R. 18/83 (nel testo vigente); nel caso di interventi di cui al secondo comma dell'art. 70 della L.R. 18/83, la superficie minima del fondo su cui deve essere localizzato l'edificio è di mq. 1.000.

Nelle tavole di piano sono indicati con apposita simbologia gli edifici ricompresi in questo "ambito" di intervento sui quali, per le particolari caratteristiche architettoniche, sono ammessi solo gli interventi di cui ai punti "a", "b" e "c" del primo comma dell'art. 30 della L.R. 18/83.

Nei diversi "sottoambiti" di intervento si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

E.1a agricola normale

"residenza necessaria per la conduzione del fondo"

In questo "sottoambito" si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- If	(indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	0,03
- H	(altezza massima)	ml	7,5
- p	(numero dei piani fuori terra)	n	2
- ds	(distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	20
- dc	(distacco minimo dal confine)	ml	5
- df	(distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

E.1b agricola normale

"manufatti connessi alla conduzione del fondo"

In questo "sottoambito" si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- Uf	(indice di utilizzazione fondiaria)	mq/ettaro	150
- Uf	(indice di utilizzazione fondiaria max consentita)	mq	600
- H	(altezza massima)	ml	7,5
- ds	(distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	20
- dc	(distacco minimo dal confine)	ml	5
- df	(distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

E.1c agricola normale

"impianti per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli"

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica applicando i seguenti indici di piano (come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- Sm	(superficie fondiaria minima di intervento)	mq	10.000
- Ic	(indice di copertura del lotto di pertinenza dell'impianto)		max 1/4
- H	(altezza massima)	ml	7,5
- ds	(distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	20
- dc	(distacco minimo dal confine)	ml	5
- df	(distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

E.2 agricola con rispetto ambientale

In questo "sottoambito" si interviene con le stesse modalità e prescrizioni e con gli stessi indici del "sottoambito" destinato alla attività "agricola normale", ma gli interventi devono essere progettati nel rispetto delle esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio; i nuovi interventi edilizi devono essere quindi supportati da idonea documentazione tecnica comprovante il corretto inserimento del manufatto nel contesto ambientale e paesaggistico (studio di impatto ambientale e paesaggistico).

E.3 turismo rurale

In questo "sottoambito", fermo restando il carattere agricolo della zona, è possibile intervenire per il recupero di vecchie costruzioni e per la realizzazione di nuove costruzioni ed impianti destinati all'agriturismo ed al turismo rurale, applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- Sm (superficie fondiaria minima di intervento)	mq	1.600
- If (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	0,5
- H (altezza massima)	ml	7,5
- p (numero dei piani fuori terra)	n	2
- ds (distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	20
- dc (distacco minimo dal confine)	ml	5
- df (distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

E.4 attrezzature per il turismo rurale

In questo "sottoambito", fermo restando il carattere agricolo della zona, è possibile localizzare attrezzature ed impianti complementari al turismo rurale (campeggi, maneggi, percorsi attrezzati, campetti da gioco, ecc.), applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- If (indice di fabbricabilità fondiaria)	mc/mq	0,05
- H (altezza massima)	ml	6,5
- p (numero dei piani fuori terra)	n	2
- ds (distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	20
- dc (distacco minimo dal confine)	ml	5
- df (distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

Nei sottoambiti E.2, E.3 ed E.4, rispettivamente destinati alla attività agricola con rispetto ambientale, alla attività di turismo rurale ed alle attrezzature per il turismo rurale, non è consentita la realizzazione di edifici produttivi ai sensi del disposto dell'art. 72 della L.R. 18/83 (nel testo vigente).

E.5 conservazione e tutela del territorio vitivinicolo

In questo "sottoambito" che comprende aree di grande valenza economico/paesaggistico del Comune di Canosa Sannita sono escluse; nuove costruzioni anche in interrato, modificazioni degli attuali assetti dei terreni, sono ammessi le sole opere di sistemazione dei fondi e di impiantistica finalizzate al miglioramento dell'attività agricola.

Per gli edifici esistenti sono consentite interventi definiti e normate per la zona E1.

I proprietari e gli aventi diritto possono utilizzare nelle zone agricole una volumetria aggiuntiva a quella esistente pari a un If di 0,02 mc/mq della Su

Art. 27 Sistema dei servizi

Questo "ambito" di intervento è destinato al mantenimento ed alla nuova localizzazione dei servizi di tipo urbano e territoriale ed assume la valenza di "zona territoriale omogenea F" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le aree ricomprese nel presente ambito di intervento sono comunque vincolate a verde indipendentemente dalla loro effettiva utilizzazione e sono riservate agli interventi di cui al presente articolo, che saranno successivamente localizzati, con delibera di Consiglio Comunale, in base alle esigenze di programmazione degli interventi dell'Amministrazione Comunale.

Nei diversi "sottoambiti" di intervento si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

F.1 servizi per il soddisfacimento degli standard

In questo "sottoambito", destinato agli standard di cui al D.I. 1444/68, è ammessa la realizzazione di attrezzature scolastiche (AS), attrezzature di interesse comune (IC), attrezzature sportive e parchi urbani (VA) e parcheggi pubblici (P), applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- Uf	(indice di utilizzazione fondiaria)	mq/mq	0,5
- Ic	(indice di copertura)	%	60
- Io	(indice di occupazione)	%	70
- H	(altezza massima)	ml	7,5
- p	(numero dei piani fuori terra)	n	2
- ds	(distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	5
- dc	(distacco minimo dal confine)	ml	5
- df	(distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

F.2 servizi ed impianti di interesse generale

In questo "sottoambito" è consentita la realizzazione di interventi edilizi finalizzati solo alla realizzazione di attrezzature di servizio e/o tecnologiche di interesse generale, comprese o meno in quelle contemplate dal D.I. 1444/68, applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- Uf	(indice di utilizzazione fondiaria)	mq/mq	0,5
- Ic	(indice di copertura)	%	60
- Io	(indice di occupazione)	%	70
- H	(altezza massima)	ml	10,5
- p	(numero dei piani fuori terra)	n	3
- ds	(distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	5
- dc	(distacco minimo dal confine)	ml	5
- df	(distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

F.3 area per manifestazioni fieristiche

In questo "sottoambito" è consentita la sola realizzazione di strutture, attrezzature ed impianti destinati allo svolgimento di fiere e mercati, applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 10 delle presenti norme):

- Uf	(indice di utilizzazione fondiaria)	mq/mq	0,3
- Ic	(indice di copertura)	%	60
- Io	(indice di occupazione)	%	70
- H	(altezza massima)	ml	7,5
- p	(numero dei piani fuori terra)	n	2

- ds	(distacco minimo dal ciglio stradale)	ml	5
- dc	(distacco minimo dal confine)	ml	5
- df	(distacco minimo tra fabbricati)	ml	10

Art. 28 Fasce di salvaguardia e di rispetto

Questo "ambito" di intervento è destinato alla salvaguardia delle zone ad alto pregio paesaggistico-ambientale ed alle fasce di rispetto da prevedere a margine di strade, corsi d'acqua ed attrezzature particolari.

Nei diversi "sottoambiti" di intervento si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

G.1 verde privato

In questo "sottoambito", fatta salva la proprietà e pertinenza privata, è vietato qualsiasi intervento destinato a mutare irreversibilmente lo stato dei luoghi e del patrimonio arboreo; è consentita altresì l'attività agricola ad uso domestico, la coltivazione degli orti, l'attrezzatura a giardino privato, nonché la realizzazione di piccole strutture per la rimessa di attrezzi e/o per servizi accessori da autorizzare *una tantum* in misura massima di mq. 30 di superficie edificabile, mc. 75 di volume e ml. 2,40 di altezza.

G.2 verde di rispetto paesaggistico

In questo "sottoambito", destinato alla salvaguardia paesaggistica del centro storico, degli antichi mulini, dell'edilizia rurale di pregio e delle testimonianze storico-archeologiche presenti sul territorio, fatta salva la proprietà e pertinenza privata, è vietato qualsiasi nuovo intervento edilizio; i terreni ricadenti in questo "sottoambito" possono essere utilizzati ai fini del computo della superficie aziendale per gli interventi da localizzare nel "sottoambito" destinato alla attività "agricola normale", se rinvenibili le condizioni di cui alla L.R. 18/83.

G.3 fascia di rispetto dei corsi e specchi d'acqua

In questo "sottoambito" è ammessa la sola realizzazione di opere per la sistemazione idrogeologica degli alvei fluviali e per la regimentazione dei corsi d'acqua, nonché di impianti e di attrezzature per lo svolgimento di attività sportive e ricreative connesse alla fruizione del corso d'acqua stesso.

G.4 fascia di rispetto delle infrastrutture

Fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione vigente, all'interno delle fasce di rispetto stradali l'edificazione e le altre trasformazioni sono escluse ad eccezione di quelle finalizzate alla realizzazione di parcheggi, viabilità, impianti tecnologici e recinzioni, implicando tutte le prescrizioni di cui al D.L. 285/92 ed al D.P.R. 495/92 così come modificato ed integrato dal D.P.R. 147/93. Nelle fasce di rispetto stradale, individuate ai sensi del D.L. 285/92 e del D.P.R. 495/92 così come modificato ed integrato dal D.P.R. 147/93, anche se non indicate graficamente nelle tavole del presente P.R.E., è vietata di norma l'edificazione, ma sono consentiti:

- la sopraelevazione, la realizzazione di sottotetti, l'ampliamento laterale, dei fabbricati esistenti. In particolare l'ampliamento può avvenire solo sul fronte opposto a quello stradale mentre la sopraelevazione e la realizzazione dei sottotetti può interessare la superficie già occupata del fabbricato.

- la costruzione di stazioni per il rifornimento del carburante per auto trazione, nei limiti previsti dallo specifico piano, se vigente, e nel rispetto delle distanze e delle norme di sicurezza che vigono in materia.

Le superfici fondiari ricomprese in questa fascia possono essere utilmente considerate nel calcolo della volumetria edificabile, da collocare però fuori della fascia stessa.

G.5 fascia di rispetto cimiteriale

In questo "sottoambito" è inibito qualsiasi intervento edilizio ai sensi della legislazione vigente in materia; i terreni ricadenti in questo "sottoambito" possono essere utilizzati ai fini del computo della superficie aziendale per gli interventi da localizzare nel "sottoambito" destinato alla attività "agricola normale", se rinvenibili le condizioni di cui alla L.R. 18/83 e/o per il "sottoambito" D3 attività enologica esistente.

G.6 tratturo

In questo "sottoambito", costituito dal vecchio tratturo, è inibito qualsiasi intervento edilizio ai sensi della specifica legislazione vigente in materia; l'uso dei terreni tratturali può essere regolato da un eventuale "piano quadro" da redigere ai sensi della suddetta legislazione specifica in vigore.

G.7 fascia di rispetto dei depuratori

Con apposita simbologia è indicata nelle tavole di Piano la fascia di rispetto agli impianti di depurazione non inferiore a metri 100 (Delibera 4.2.1977 Comitato Interministeriale per la tutela delle acque di inquinamento, allegato 4 punto 1.2) con vincolo di inedificabilità.

G.8 fascia di rispetto delle linee elettriche

Il D.M. 29/05/2008, stabilisce le fasce di rispetto da osservare nella edificazione in prossimità degli elettrodotti a tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici oltre la tutela dell'ambiente e del paesaggio. Pertanto gli edifici ricadenti in prossimità delle linee elettriche individuate sulle planimetrie di Piano devono attenersi alla legge di cui sopra.

G.9 rispetto e vincolo sismico

Tutto il territorio comunale è dichiarato sismico di seconda categoria, ai sensi del Ordinanza 3274 del 2003; pertanto, gli interventi edilizi di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e riparazioni, demolizioni e ricostruzioni, devono essere rispettosi delle leggi n. 1086 del 05/11/1971, n.741 del 10/12/1981, n. 64 del 02/02/1974 e delle specifiche L.R. 26/10/1992 n.93, 12/08/1993 n.40, n.138/96, D.P.R. 22/04/1994 n.425, D.M. 14/09/05, D.P.R. 380/01.

G.10 rispetto del piano di assetto idrogeologico P.A.I.

Il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico riferito al territorio della Regione Abruzzo, predisposto ai sensi della LR 12.04.1983 n°18, della L. 18.05.1989 n°183, della LR 16.09.1998 n°81 e della delibera G.R. n. 1386 del 29/12/04, è finalizzato al raggiungimento della migliore relazione di compatibilità tra la naturale dinamica idrogeomorfologica di bacino e l'utilizzo del territorio.

Nelle aree di pericolosità idrogeologica, il Piano ha le finalità di:

Il Piano riguarda le aree di "pericolosità idrogeologica" distinte in:

- ☐ molto elevata - P3,
- ☐ elevata - P2,
- ☐ moderata - P1

e le aree a rischio idrogeologico distinguendo in rischio:

- ☐ molto elevato - R4,
- ☐ elevato - R3,
- ☐ medio - R2
- ☐ moderato - R1

Salva diversa specificazione, tutti i progetti per i nuovi interventi nelle Aree a Pericolosità Molto Elevata o Elevata, sono accompagnati da uno Studio di Compatibilità Idrogeologica.

Nelle aree P3, è vietato:

- ☐ realizzare nuove infrastrutture di trasporto e servizi
- ☐ realizzare opere di interesse pubblico, opere di urbanizzazione secondaria, di E.R.P., insediamenti produttivi ecc;
- ☐ impiantare nuove attività di escavazione/prelievo
- ☐ impiantare qualunque deposito/discardica
- ☐ realizzare opere private di canalizzazione acque reflue
- ☐ interventi di tipo agroforestale incompatibile con la fenomenologia in atto
- ☐ qualunque trasformazione dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio che non rientri fra quelli consentiti e riportati agli Artt. 15 e 16 PAI.

Nelle aree P2, sono ammessi solo gli interventi consentiti già nelle P3, previsti dagli stessi Artt. 15 e 16 oltre a:

- ☐ interventi di restauro e risanamento conservativo;
- ☐ realizzazione di parcheggi pertinenziali che non comportino aumento della pericolosità e/o del rischio
- ☐ interventi di edilizia rurale necessari per la conduzione aziendale
- ☐ manufatti di servizio e per il ristoro esclusivamente riferiti ad attività per il tempo libero e la fruizione dell'ambiente.

Nelle aree P1 sono ammessi tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali, in accordo con quanto previsto dagli Strumenti Urbanistici e Piani di Settore vigenti, conformemente alle prescrizioni generali dettate dall'Art. 9 PAI.

Titolo V DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 29 Parcheggi privati

Ai sensi dell'art. 41^{sexies} della Legge 1159/42 così come modificato dall'art. 2 della Legge 122/89, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni debbono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura minima di mq. 1 ogni mc. 10 di costruzione.

Negli interventi che prevedono destinazioni d'uso non residenziali degli immobili, in aggiunta ai parcheggi privati di cui al precedente comma, per ogni mq. 100 di superficie edificabile (Se) devono essere riservati spazi per il parcheggio privato ad uso pubblico nelle seguenti quantità (in relazione al tipo di destinazione d'uso):

- | | |
|---|--------|
| - commercio al dettaglio | mq. 60 |
| - artigianato di servizio | mq. 40 |
| - attività alberghiere | mq. 40 |
| - bar, ristoranti, ritrovi, sale giochi, palestre, ecc. | mq. 40 |
| - attività direzionali o terziarie in genere | mq. 60 |

Tali spazi possono essere collocati sia all'interno dell'edificio, sia nell'area di pertinenza dello stesso; in caso di edifici a destinazione d'uso mista, la quota di parcheggi relativa alla parte residenziale può essere ricavata all'interno dell'edificio, mentre quella relativa alla parte non residenziale deve comunque essere esterna all'edificio.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'intero "ambito" di intervento del centro storico, essendo le quote relative ai parcheggi privati di uso pubblico già calcolate e ricomprese nei parcheggi pubblici esistenti e di progetto nelle zone limitrofe.

Art. 30 Disposizioni speciali connesse alla pericolosità geologica

In aggiunta alle prescrizioni specifiche di tipo urbanistico fornite dalla presente normativa tecnica per i diversi "ambiti" e "sottoambiti" di intervento, l'edificazione del territorio deve rispettare le vigenti disposizioni di legge in materia di geotecnica e tecnica delle fondazioni.

In particolare, nelle zone del territorio soggette a vincolo idrogeologico, cartografate nella Tavola 2c del piano, le istanze per la richiesta della concessione ad edificare devono essere accompagnate, oltre che dalla relazione geologica che verifichi l'fattibilità geotecnica dell'intervento, da uno studio geologico specifico che consideri la stabilità dell'intero versante sul quale l'opera si localizza, anche in relazione alla dinamica idrologica generale.

Al fine di mettere in atto interventi di salvaguardia attiva del territorio, l'Amministrazione Comunale può proporre:

- progetti di sistemazione idrogeologica nelle zone con dissesti in atto;

- progetti di regolamentazione delle acque superficiali e profonde in tutte le altre zone del territorio comunale ove tale necessità sia ravvisabile.

Art. 31 Decoro urbano

Le nuove costruzioni devono rispettare nell'ambiente esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; i proprietari devono provvedere a tale adempimento mediante periodiche ed opportune opere di ordinaria e **straordinaria** manutenzione e di eventuale restauro; in particolare i nuovi interventi edilizi devono essere completati con l'intonaco esterno e tutte le altre finiture prima di poter ottenere il certificato di abitabilità e/o agibilità; a tal riguardo il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere e la rimozione di elementi contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati; a tal riguardo il Sindaco ha la facoltà di imporre la conservazione e la manutenzione del verde, dei fossati e delle siepi, e la rimozione di oggetti e materiali che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Art. 32 Disciplina delle aree libere

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di esproprio, cessione od acquisizione.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico vigente e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Titolo VI

DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO (allegato a)

Art. 1

Rilevata l'importanza vitale che la vegetazione arborea riveste ai fini paesaggistici, culturali e igienico-ambientali per la città di Canosa Sannita e per il suo territorio, vengono stabilite le seguenti norme atte a garantirne la protezione e una razionale gestione.

Art. 2

Tutte le piante del territorio comunale costituiscono, quali risorse straordinarie, l'irripetibile patrimonio storicoambientale della città e come tali devono essere tutelate e mantenute in buon stato di conservazione.

Ogni eventuale abbattimento di piante può essere effettuato solo previa autorizzazione dell'autorità comunale competente, fatte salve le speciali disposizioni di legge che tutelano le piante esistenti su parchi gestiti direttamente dallo Stato (Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici).

Art. 3

L'Amministrazione Comunale provvederà, a far effettuare accertamenti anche straordinari sulle condizioni di stabilità e fitosanitarie delle alberature. L'abbattimento dei soggetti ritenuti sicuramente pregiudizievoli per incolumità pubblica e per la tutela fitosanitaria sarà comunque motivato con apposita relazione.

Art. 4

La funzionalità delle alberature, alterata a seguito di eventuali abbattimenti, verrà ripristinata o modificata tenendo conto dei parametri storico-paesaggistici e dei moderni criteri di tecnica colturale, privilegiando le specie autoctone e quelle meglio adattabili all'ecosistema urbano.

Art. 5

L'impianto di nuove essenze e la potatura di allevamento dovrà essere conforme alle nuove esigenze dettate dall'ambiente urbano di destinazione. Le potature di mantenimento, principalmente dirette a mantenere o ripristinare lo stato di equilibrio tra i vari organi delle piante e ad assicurare al soggetto le migliori condizioni vegetazionali e di stabilità, avranno carattere limitato ai casi di effettiva necessità, al fine di garantire la salvaguardia dell'incolumità pubblica.

La potatura dei grossi rami, se realmente necessaria, dovrà venire eseguita con tecniche appropriate; le capitozzature sono di norma da evitare.

Art. 6

Tutti gli interventi di scavo, scasso o bitumatura che per varie ragioni dovessero essere effettuati in prossimità di apparati radicali, dovranno avere la preventiva autorizzazione del Comune, che provvederà conseguentemente a disciplinare le relative modalità di esecuzione.

Sono vietate cementificazioni, edificazioni, accensioni di fuochi, scarichi e depositi di materiali inquinanti e nocivi alle piante, accumulo di materiale di risulta o simili nell'area di insidenza delle piante.

È vietato altresì qualsiasi tipo di affissione che provochi ferite alle piante.

Sono invece da incentivare tutti i lavori volti a ripristinare o migliorare le condizioni di vita delle piante, quali la decompattazione del terreno o la posa in opera di grigliati o di varie protezioni.

Art. 7

In adempimento alle finalità di cui all'art. 1 e all'art. 3 primo comma del presente Regolamento, su tutto il territorio del Comune di Canosa sannita l'abbattimento o la capitozzatura delle piante di alto fusto restano subordinate a specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, sentiti gli uffici competenti.

Art. 8

L'autorizzazione a procedere del presente Regolamento è subordinata previa presentazione, da parte del proprietario del fondo su cui vegeta la pianta, di domanda in carta legale indirizzata al Sindaco, corredando la richiesta di appropriata documentazione fotografica o di quanto altro necessario a definire lo stato di necessità lamentato.

L'istruttoria verrà definita nel termine massimo di 90 giorni dal ricevimento della richiesta.

I casi di urgenza e quelli dai quali potrà derivare pericolo per la pubblica incolumità, saranno valutati a insindacabile giudizio del Comune, al quale spetterà conseguentemente la proposta di immediato abbattimento.

Art. 9

I nuovi impianti sono regolati, per quanto riguarda le distanze dai confini, dall'art. 892 e seguenti del codice civile.

Art. 10

Potature e/o abbattimenti delle piante poste lungo la viabilità principale del comune di Canosa sannita saranno pertanto consentiti previo accertamento sulle malattie delle piante.

Agli inadempienti saranno applicate le norme previste dall'art. 6 del decreto ministeriale n. 412 del 1987.

Art.11

Durante le operazioni di abbattimento di piante di proprietà comunale dovranno essere osservate tutte le norme e gli accorgimenti previsti al fine di:

- prevenire ogni tipo di incidente;
- limitare il più possibile eventuali danni a manufatti presenti sul letto di caduta degli alberi;
- ridurre al minimo eventuali disagi al transito dei veicoli;
- contenere al massimo i rischi di trasmissione di eventuali fitopatie.

Nel caso di abbattimenti eseguiti in appalto, ulteriori accorgimenti da osservare durante le fasi dei lavori saranno specificati nel capitolato speciale di appalto.

Art. 12

Qualora venissero richiesti, l'Amministrazione Comunale fornisce attraverso i propri tecnici indirizzi e suggerimenti riguardanti la realizzazione di nuovi impianti. A tal fine vengono elencati di seguito i principali accorgimenti necessari per la messa a dimora di un albero:

- apertura di una buca nel terreno di dimensioni adeguate al pane di terra e comunque non inferiore a 60 x 60 x 60 cm;

- posa dell'albero nella buca facendo sì che il colletto rimanga alla medesima quota che aveva in vivaio;
 - copertura del pane di terra e riempimento della buca con terreno fertile;
 - irrigazione e ancoraggio delle piante con almeno 3 pali tutori opportunamente fissati al terreno e al fusto senza che questo venga danneggiato dal loro attrito.
- Riguardo la scelta della specie viene privilegiato l'impiego di specie autoctone, rispetto alle esotiche.

Art. 13

L'impianto di alberi di proprietà comunale dovrà essere conforme alle nuove esigenze dettate dall'ambiente urbano di destinazione.

Si elencano i principali accorgimenti da adottare nel caso di nuovo impianto o di sostituzione massiva di alberature stradali esistenti:

- le distanze tra pianta e pianta in gruppi arborei costituiti da 2 o più soggetti dovranno essere funzionali agli obiettivi d'impianto, avendo cura di valutare in particolar modo l'ampiezza dei luoghi d'inserimento, l'espansione del sistema radicale, la velocità di accrescimento e la dimensione della chioma a maturità, i condizionamenti procurati dall'ombreggiamento di eventuali edifici adiacenti o dalla presenza di particolari corpi illuminanti, nonché i tipi di manutenzione da adottarsi unitamente agli effetti paesaggistici da perseguirsi. In linea propositiva si possono assumere i seguenti valori indicativi:

Altezza definitiva degli alberi m. 20 e oltre 16 12 6

Distanza di piantagione m. 12 10 8 4

- le distanze delle alberature lungo gli assi stradali non dovranno essere inferiori a 6 m dall'allineamento di eventuali edifici e a 1 m dalla delimitazione della corsia di marcia; le alberature dovranno inoltre rispettare un arretramento di 25 m dagli incroci stradali e assicurare le esigenze dei passi carrabili;

- le doppie alberature di prima grandezza richiederanno una larghezza delle sezioni stradali di almeno 24 m; le sezioni stradali inferiori a 20 m potranno consentire un solo filare di alberi di prima grandezza.

Al fine di dare adeguata protezione alle alberature stradali contro urti accidentali o costipamenti del terreno dovuti al passaggio di pedoni o alla presenza di parcheggi, è fatto obbligo di salvaguardare la base dei tronchi dei nuovi impianti con elementi di protezione (cordoli rialzati, pali, picchetti, archetti in ferro, "parapedonali") e di garantire la corretta aereazione del suolo per uno spazio minimo di 1,5 x 1,5 m attorno al colletto delle piante con grigliati protettivi.

Al fine inoltre di assicurare ai nuovi impianti la necessaria stabilità nei primi anni dalla messa a dimora e il necessario fabbisogno idrico, è fatto obbligo di porre in opera adeguati ancoraggi (realizzati con pali di castagno o di pino silvestre impregnato antimarcrescenza, e con legacci antiusura in fibra di cocco) e sistemi di subirrigazione a lenta cessione.

Art.14

Riguardo le potature del patrimonio arboreo della città, queste dovranno essere eseguite conformemente alle esigenze dettate dall'ambiente urbano di destinazione.

Le alberature stradali potranno essere sottoposte ogni 6-8 anni (od ogniqualvolta se ne ravveda la necessità da parte dei tecnici comunali) a potature di mantenimento ed eventualmente di riforma, ai fini di ripristinare l'alterato equilibrio fra parte epigea e ipogea, favorire uno sviluppo armonico delle chiome e garantire la sicurezza del traffico. Gli alberi presenti in parchi e giardini dovranno di norma essere lasciati crescere liberamente, salvo le necessità legate al riequilibrio e alla rimonda della chioma, ad esempio a seguito di eventi calamitosi, per riduzione obbligata dell'apparato radicale o per attacchi parassitari.

Durante i lavori di potatura dovranno essere adottati gli accorgimenti e le attenzioni di cui sopra.

Art.15

È fatto divieto a chiunque di abbattere autonomamente soggetti vegetali arborei, siano essi vivi o morti, su tutto il territorio comunale senza la preventiva autorizzazione dei competenti uffici dell'Assessorato all'Ambiente. Tale autorizzazione viene rilasciata secondo le procedure sopra riportate.

Non è necessario presentare domanda nei seguenti casi:

- alberi da frutto ad eccezione di noci e ciliegi;
- alberi ornamentali appartenenti a specie o varietà colturali che a piena maturità non raggiungano altezza di 3 m (si veda art. 892 del codice civile);
- alberi disseccatisi entro 2 anni dalla data di impianto.

Art.16

Gli interventi di scavo, scasso o bitumatura su terreno pubblico, da effettuarsi in stretta vicinanza del tronco degli alberi, dovranno essere preventivamente notificati al Comune mediante relazione in cui si specifichino le caratteristiche del lavoro e le planimetrie del luogo. Tali operazioni dovranno comunque essere condotte con la massima cura, evitando il più possibile l'uso di escavatori o di altri mezzi meccanici e ricorrendo preferibilmente a interventi manuali al fine di non recidere o ledere le radici principali, o di creare comunque condizioni di instabilità immediata o futura per le piante. Le radici lese o amputate dovranno essere disinfettate e protette con prodotti idonei, e gli scavi ricoperti con buona terra vegetale mista a concime organico maturo, opportunamente compattata. E' in ogni caso vietata l'alterazione con ricoperture o sterri delle quote dei colletti delle piante interessate.

Eventuali danneggiamenti a piante causati dalla mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui sopra saranno valutati dal Comune.

Art. 17

L'autorizzazione a effettuare un intervento di capitozzatura, qualora ritenuto indispensabile, viene rilasciata dal Comune con le modalità e procedure indicate in precedenza.

Sono consentiti, senza necessità di produrre domanda, interventi di potatura ordinaria, purché questi siano effettuati a regola d'arte, con attrezzi idonei, da personale esperto, osservando le seguenti regole selvicolturali:

- gli interventi cesori dovranno essere di norma eseguiti sui rami di piccolo diametro, in modo da provocare ferite ridotte e di più facile cicatrizzazione;

- la quantità di materiale vegetale asportato deve risultare la minima possibile;
- l'asportazione di rami, sia giovani che adulti, va effettuata in corrispondenza della culminazione del collare di inserzione, senza peraltro intaccarne la sua consistenza, con angolo di taglio perpendicolare al ramo da eliminare;
- è fatto obbligo di asportare le branche morte al fine di eliminare eventuali focolai di diffusione di organismi patogeni;
- è consigliato l'uso di mastici fungicidi sulle ferite, al fine di ridurre pericoli di infezione.

Art.18

Chiunque cagioni danni a un albero di proprietà comunale è tenuto a pagare alla Amministrazione Comunale una somma pari al valore del danno.

L'inadempienza alle norme di cui sopra è regolata dalle vigenti norme statali e regionali, con particolare riferimento a:

- - Legge n. 1089 del 1939 - Tutela delle cose di interesse storico e artistico
- - Legge n. 1497 del 1939 - Protezione delle bellezze naturali
- - Regio Decreto n. 1357 del 1940 - Regolamento applicativo della Legge n. 1497 del 1939
- - Decreto Ministeriale del 21 settembre 1984 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei territori costieri, dei territori contermini ai laghi, dei fiumi, dei torrenti, ... (omissis).
- - Decreto Legge n. 312 del 27 giugno 1985 - Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale.
- - Legge 431 del 1985 - Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge n. 312 del 27 giugno 1985 recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale
- - Art. 635 Codice Penale - Danneggiamento:
 - - Art. 734 Codice Penale - Distruzione o deturpamento delle bellezze naturali:
 - - Art. 500 Codice Penale - Diffusione di una malattia alle piante o agli animali:
 - - Art. 892 Codice Civile - Distanze per gli alberi:
 - - Art. 893 Codice Civile - Alberi presso strade, canali e sul confine di boschi
 - - Art. 894 Codice Civile - Alberi a distanza non legale
 - - Art. 895 Codice Civile - Divieto di piantare alberi a distanza non legale
 - - Art. 896 Codice Civile - Recisione di rami protesi e di radici
 - - Art. 898 Codice Civile - Comunione di siepi
 - - Art. 899 Codice Civile - Comunione di alberi
 - - Art. 2043 C.C.- Risarcimento per fatto illecito.

Titolo VII

ORIENTAMENTI ED INCENTIVI PER LA COSTRUZIONE BIOECOLOGICA (allegato b)

Art. 1

I presenti Orientamenti fissano criteri generali tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici secondo i principi della bioarchitettura.

La progettazione degli edifici nelle aree di nuovo impianto, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti e nelle zone agricole dovrà tenere conto delle raccomandazioni seguenti, uniformandosi alle medesime ove possibile. La completa rispondenza agli Orientamenti è condizione indispensabile per l'ammissione degli interventi agli incentivi di seguito previsti.

Art. 2

Agli interventi edilizi che prevedono il rispetto delle tecniche di costruzione in trattazione si applicano incentivi economici mediante riduzione degli oneri di urbanizzazione pari all'10% dell'intero ammontare.

Sono previsti incentivi di carattere edilizio urbanistico mediante applicazione di coefficienti correttivi della S.U.L. che tengano conto del maggior ingombro planimetrico, a parità di carico urbanistico, degli edifici che siano progettati in conformità alle linee guida fornite dal presente Regolamento. In particolare:

- nel caso di utilizzo di pareti insonorizzate o coibentate verrà eliminato dal calcolo della S.U.L. l'ingombro del materiale utilizzato;
- nel caso di murature di forte spessore, verrà eliminata l'eccedenza delle murature dal calcolo della S.U.L.;
- nell'esclusione dal computo della S.U.L. delle serre solari conformi alle prescrizioni di cui al successivo comma;
- nell'applicazione della deroga sul rapporto di ventilazione nel caso sia dimostrata la dinamica dei flussi termici ottenuta in cambio.

Art. 3

Nel caso di progettazione di nuovi edifici è essenziale ottenere una integrazione ottimale tra le caratteristiche del sito e la destinazione d'uso finale degli edifici, al fine di recuperare energia, in forma attiva e passiva e realizzare ambienti che determinino il benessere dei suoi abitanti. Si raccomanda l'uso di tecniche costruttive proprie della progettazione bioclimatica per sfruttare al massimo l'inerzia termica della struttura e limitare l'introduzione di apparecchi di climatizzazione.

Art. 4

Prima della fase di definizione della disposizione delle strade e degli edifici, va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:

- le caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc.;
- la relazione geologica dalla quale si evidenzia l'assenza di faglie e fratture, l'assenza di flussi d'acqua sotterranei, di cave, di giacimenti di minerali o riempimenti di materiale non certificato;
- il contesto del sito: orientamento, edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti;
- le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;

- gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
- la direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
- la presenza di stazioni radiobase per telefonia cellulare, per emissioni radiotelevisive, nonché elettrodotti; le loro distanze minime dalle abitazioni previste e la valutazione preventiva dei valori di onde elettromagnetiche previste (limite massimo ammissibile 0,2 microtesla);
- la presenza di grandi vie di traffico o di industrie.

Art. 5

A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica o funzionale, da valutare in sede di approvazione di progetto da parte della C.E., gli edifici di nuova costruzione dovranno essere possibilmente posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est - ovest e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali l'assenza di ombreggiamento dovuto agli edifici circostanti.

Sulla base delle indicazioni precedente, nel tracciato delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici si dovrà tendere a:

- garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale;
- consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria);
- trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione / raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali;
- ridurre al minimo possibile l'esposizione delle persone agli inquinamenti atmosferici, chimici ed elettromagnetici, nonché da rumore;
- ridurre le temperature delle superfici riflettenti con effetti sul comfort e il benessere delle persone;
- intervenire sull'albedo (coefficiente di riflessione totale) delle superfici aperte progettate intorno agli edifici;
- disporre del verde come equilibratore del microclima (evapotraspirazione, ombreggiamento).

Art. 6

Per ottenere un efficace ombreggiamento degli edifici occorre che gli alberi utilizzati vengano piantati a distanze tali che la chioma venga a situarsi a:

- . non più di 1,5 metri di distanza dalla facciata da ombreggiare quando esposta ad est o ovest
- . non più di 1 metro di distanza dalla facciata da ombreggiare quando esposta a sud.

È consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est ed ovest, vengano ombreggiate per mezzo di cespugli. Anche l'uso di rampicanti sulle facciate consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate e una riduzione delle dispersioni per convezione in inverno.

Si consiglia inoltre, compatibilmente con vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture. Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde ecc.) può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo - invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.

Ogni intervento di piantumazione dovrà prevedere l'uso di essenze che dimostrino un buon adattamento all'ambiente urbano, siano preferibilmente caratteristiche del luogo, abbiano chioma folta solo in estate soprattutto se disposte a sud del sito.

Per quanto riguarda l'ombreggiamento delle zone adibite a parcheggio o di altre zone stradali utilizzate per lo stazionamento dei veicoli bisogna prevedere:

- almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita di copertura verde - il numero di alberi piantumati garantisca che la superficie coperta dalla loro chioma sia almeno il 50% dell'area lorda
- il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1 m e di opacità superiore al 75%.

Sarà, infine, necessario predisporre un adeguato piano di irrigazione e manutenzione di tutte le aree verdi previste.

Dovrà essere previsto un sistema di raccolta e di riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento. Tale progetto dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche, raccolta ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.) oltre ad un adeguamento delle reti idriche scolanti.

Art. 7

In tutti gli interventi in qualsiasi misura disciplinati dalle presenti linee guida devono essere impiegati materiali sani, non suscettibili di indurre effetti dannosi per le persone o per l'ambiente.

Particolare preferenza sarà posta nell'impiego di prodotti di origine naturale, atossici, di lunga durata e riutilizzabili (mattoni, pietra naturale, argilla, gesso, calce, legno).

In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare l'uso o la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. In qualsiasi caso di rifacimento parziale o totale di intonaci è categoricamente vietato l'uso di malta cementizia o di miscele a prevalente contenuto di cemento. E' inoltre vietata la realizzazione di intonaci plastici di qualsiasi genere. E' ammesso l'intonaco impermeabile solo per proteggere lo zoccolo inferiore dell'edificio.

Tutte le pareti esterne intonacate devono essere tinteggiate.

A questo scopo, in via prioritaria, si utilizzeranno le tecniche di tinteggiatura a base di calce o a base vegetale e minerale in dispersioni naturali. E' consentito l'impiego di coloriture ai silicati, purchè stese a velatura e non coprenti.

Sono invece categoricamente escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili (ancorchè traspiranti) e gli acrilici in genere nonché i materiali di consistenza plastica da stendere sopra l'intonaco (intonaci plastici, graffiati e simili). Le tinteggiature incongrue devono, di norma, essere rimosse e sostituire con tinteggiature di tipo tradizionale e bioecologico.

Art. 8

Per l'isolamento termo - acustico delle pareti saranno usati preferibilmente materiali non di sintesi chimica, a causa della notevole quantità di energia necessaria alla loro produzione, che non rilascino fibre aeree o emissioni nocive. Comunque saranno da preferire materiali di origine naturale che abbiano alta traspirabilità a parità di prestazioni termo - acustiche (sughero, fibra di legno, cocco, juta, cellulosa, ecc.).

Art. 9

Gli impianti devono essere concepiti per il raggiungimento del comfort interno, della riduzione delle emissioni esterne e del risparmio delle risorse energetiche.

L'impianto elettrico, oltre ad ottemperare alla normativa vigente, dovrà essere progettato e realizzato in modo da schermare le persone dai campi elettromagnetici interni. Pertanto deve prevedere il collegamento alle linee di adduzione e la messa a terra a sud, la rete di distribuzione aperta a stella e non ad anello e cavi schermati.

Sono ritenuti indispensabili i biodisgiuntori, che permettono l'interruzione del passaggio della corrente elettrica durante le ore notturne, specialmente nelle aree di riposo, mantenendo attive solo alcune luci di emergenza e gli elettrodomestici a funzionamento continuo.

L'impianto idro - sanitario dovrà contemplare tutti quegli accorgimenti che consentano il risparmio della risorsa acqua, come le rubinetterie con miscelatori acqua - aria e riduttori di flusso, WC con cassette a due livelli di flusso, sistemi per il recupero delle acque grigie (opportunamente depurate) e dell'acqua piovana per usi secondari di alimentazione sciacquoni, irrigazione, lavaggio piazzali, ecc. Sono consigliate tubature in polietilene ad alta densità o acciaio.

Art. 10

Negli edifici di nuova costruzione adibiti a residenza si suggerisce di privilegiare gli impianti di riscaldamento e produzione acqua calda centralizzati con contatore di calore per appartamento.

L'impianto termico a combustibile gassoso (metano, g.p.l., biogas, ecc.) deve prevedere l'uso di caldaie a condensazione per il loro alto rendimento termico a fronte del ridotto consumo energetico. Si raccomanda l'uso di impianti di riscaldamento per irraggiamento (pannelli ad acqua integrati nelle pareti, nel pavimento o nei battiscopa, ipocausto, camini termici e stufe radianti) che assicura la migliore e più igienica condizione di comfort, un più corretto e uniforme riscaldamento e una diminuzione delle temperature di lavoro dell'acqua, con notevoli risparmi energetici.

E' consigliata l'installazione degli impianti tecnologici quali pannelli solari e pompe di calore per climatizzazione estiva - invernale (azionate mediante motore a combustione interna a gas).

Non potrà comunque essere realizzata a vista, ma solo sulle falde delle coperture inclinate in parti convenientemente defilate e in allocazioni particolarmente idonee a minimizzarne la visibilità, e comunque mai in facciata.

Si raccomanda l'adozione di sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti e per la produzione di acqua calda per gli usi igienici e sanitari, con superficie servita non inferiore al 20% della superficie utile.

Pertanto si dà indicazione di prevedere in tutte le nuove edificazioni il collegamento fra i locali ed il tetto dell'edificio per l'eventuale installazione di collettori solari per la produzione di acqua calda e di impianto di condizionamento estivo.

I suggerimenti di cui al precedente punto decadono qualora l'edificio sia progettato al fine di sfruttare tecniche e tecnologie di riscaldamento e raffrescamento naturale o "passivo" secondo le indicazioni della progettazione bioclimatica.

Negli edifici ed impianti pubblici e privati di uso collettivo, quali impianti sportivi, piscine, scuole, case di cura, ospedali, supermercati, centri convegni, ecc., dovrà essere previsto il ricorso ai pannelli solari per il riscaldamento e la produzione di acqua calda ed ai pannelli fotovoltaici per l'illuminazione delle aree scoperte e funzionamento dei giardini, nelle modalità indicate dall'articolo seguente.

Come previsto dall'art. 26 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica. In particolare, se non si verificano tali impedimenti, negli edifici di nuova costruzione l'impiego di fonti rinnovabili deve essere massimamente favorito (min. 20%).

Per gli edifici di proprietà privata di nuova costruzione, qualunque ne sia la destinazione d'uso, l'impiego di fonti rinnovabili è indicato nella misura del 10%.

Art. 11

Si definiscono come serre solari gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di spazi adiacenti all'edificio, di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati all'ottenimento di parametri bioclimatici ottimali, al fine di recuperare energia, in forma attiva e passiva. Ogni serra solare, per poter essere qualificata tale, deve rispettare integralmente le seguenti condizioni :

- La formazione della serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali destinati a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.);
- La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
- La serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;

- La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della S.U.L. dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.

Le serre solari si considerano volumi tecnici (e sono pertanto escluse dal computo della S.U.L.) ogni qualvolta rispettino integralmente le condizioni di cui al comma precedente.

La realizzazione di serre solari - in quanto volumi tecnici - è ammissibile in ogni parte del territorio comunale quando conformi alle prescrizioni del P.R.G. e del presente Regolamento.

Art. 12

L'utilizzo di impianti di fitodepurazione come recapito finale dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura. In questi impianti vengono creati artificialmente ecosistemi naturali che sfruttano il potere depurativo di piante acquatiche o comunque idrofile. I sistemi possono essere così suddivisi -sistemi con macrofite galleggianti (stagni biologici con macrofite galleggianti: necessita di trattamento secondario prima dell'ammissione del refluo - piante utilizzate: giacinto d'acqua e lenticchia d'acqua)

-sistemi con macrofite sommerse (stagni biologici con macrofite sommerse: necessita di trattamento secondario prima dell'ammissione del refluo - piante utilizzate: egeria, peste d'acqua)

-sistemi con macrofite emergenti a flusso superficiale (stagno biologico con macrofite radicate emergenti:

necessita di trattamento secondario prima dell'ammissione del refluo - piante utilizzate: canne di palude sale di palude, giunco di palude) -sistemi con macrofite emergenti a flusso subsuperficiale orizzontale o verticale (bacino riempito con inerte piantumato con macrofite radicate e flusso idraulico subsuperficiale orizzontale o verticale: necessita di trattamento primario prima dell'ammissione del refluo - piante utilizzate: canne di palude, carex, sale di palude, giunco di palude) L'impianto di fitodepurazione più adattabile agli scarichi domestici è senz'altro l'ultimo: esso è costituito sostanzialmente da uno o più bacini assorbenti ove sono piantumate le macrofite, sul fondo dei quali corre una tubazione disperdente che rilascia il liquame in prossimità dell'apparato radicale delle piante. I letti assorbenti sono costituiti da vassoi realizzati in materiale atto a garantirne la tenuta (calcestruzzo, resina poliestere od altro idoneo materiale). In caso di utilizzo di manti sintetici flessibili, come ad esempio quelli utilizzati nelle discariche, essi dovranno avere uno spessore di almeno 4 mm. Sul fondo dei letti viene steso uno strato di ghiaietto (pezzatura mm. 8-15) dello spessore di almeno cm. 30. Al di sopra del ghiaietto viene riportato uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a cm. 40. La scelta della macrofita condiziona comunque la profondità del bacino Si avrà cura di mantenere i bordi dei vassoi allo stesso livello del piano di campagna, al fine di evitare spandimento non controllato sul terreno e la pendenza del fondo verso valle (minimo 2%) Il liquame chiarificato in uscita dal dispositivo di trattamento primario (fossa settica bi-tricamerale o tipo Imhoff) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente Il livello del liquame nell'impianto sarà determinato dal livello del pozzetto di distribuzione è dovrà corrispondere

alla strato di ghiaietto posato sul fondo del letto assorbente. Da qui i liquidi saranno assorbiti, per capillarità, dall'apparato radicale delle piante collocate nel soprastante strato di terreno vegetale.

In uscita dall'impianto, sul lato opposto a quello di ingresso del liquame, deve essere posto un secondo pozzetto di ispezione a tenuta in caso di necessità di protezione assoluta della falda o con tubazione a dispersione nel caso che non vi siano problematiche geologiche di vulnerabilità.