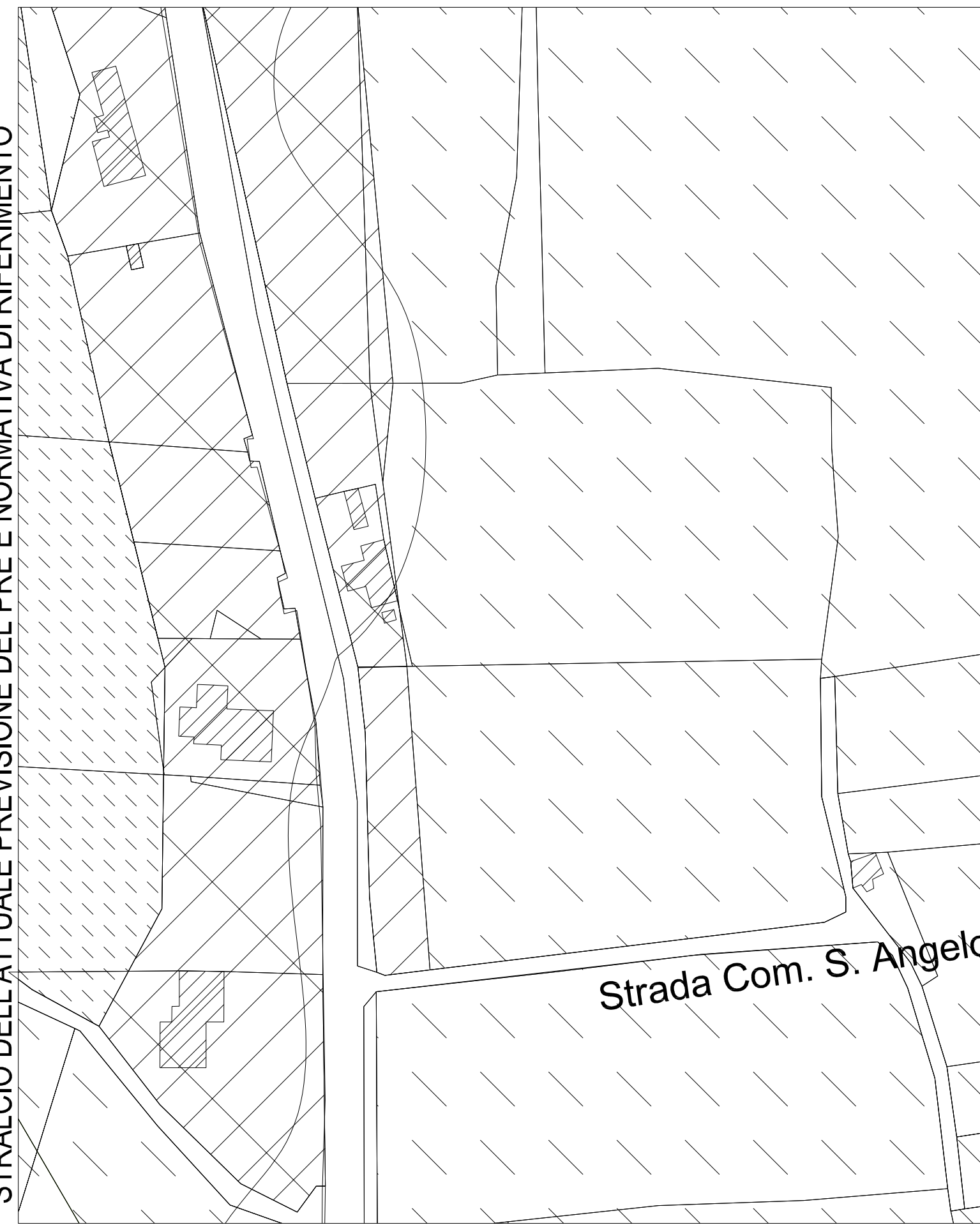


- ZONE PRODUTTIVE**
- ZONA D1**
ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
art. 22 delle N.T.A.
 - ZONA D2**
ARTIGIANALE DI ESPANSIONE
art. 23 delle N.T.A.
 - ZONA D3**
CANTINE E OLEIFICI
art. 24 delle N.T.A.
 - ZONA D4**
COMMERCIALE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
art. 25 delle N.T.A.
 - ZONA D5**
IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGETICA
art. 26 delle N.T.A.
 - ZONA D* - 447**
ZONE SOTTOPOSTE AD ART. 5 DEL D.P.R. 447/98
art. 28 delle N.T.A.
 - ZONA D* - 447**
ZONE SOTTOPOSTE IN PASSATO AD ART. 5 DEL D.P.R. 447/98
art. 28 delle N.T.A.
- ZONE AGRICOLE**
- ZONA E1**
AGRICOLA NORMALE
art. 32 delle N.T.A.
 - ZONA E2**
AGRICOLA DI RISPETTO
art. 33 delle N.T.A.
 - ZONA E3**
ORTI URBANI
art. 34 delle N.T.A.

STRALCIO DELL'ATTUALE PREVISIONE DEL PRE E NORMATIVA DI RIFERIMENTO



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.33 Zona E2 AGRICOLA DI RISPETTO

E' definita come tale quella zona agricola che per il diretto rapporto con le aree della riserva, gli agglomerati urbani e con le valli degli stessi favorisce un carattere di particolare importanza. In essa l'edificazione è disciplinata dagli artt. 68 e segg. della LR 18/83 e succ. mod. e integrazioni.

L'edificazione residenziale è altresì assoggettata ai seguenti limiti:

- Si) ha 3,00 (ma 1,00 per i sottoposti) metri di fronte principale e per i lati discendenti la linea dell'edificio;
- Di) distanza dai confini delle zone urbane min. ml 100;
- Li) max ml 4,50**;
- Dc) ml 5,00;
- Di) ml 10,00;
- Ds) da strade interpoderali, vicinali e comunali come da Regolamento Urbanistico comunale;
- Dt) dalle altre strade pubbliche secondo il DPR 495/92 così come modificato dal DPR 147/93.

Per la realizzazione di manufatti consentiti alla conclusione del fondo, quest'ultimo deve avere una consistenza di almeno 10.000 mq.

Sono ammessi impianti di produzione di energia rinnovabile di tipo individualità solo se già esistenti e/o autorizzati.

Solo che per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è esclusa la possibilità di accorpamento della capacità edificatoria di altri terreni della stessa azienda localizzati o no nella stessa zona omogenea.

Dovranno essere previsti interventi di ingegneria naturalistica (parcheggiamenti, opere di contenimento del terreno, opere di drenaggio) per garantire la permeabilità delle strade in progetto.

Nel caso di ristrutturazioni edilizie al fine di limitare il consumo di suolo, è ammesso il recupero, mediante l'accorpamento all'edificio principale, dei volumi esistenti e legittimi relativi a fabbricati di servizio (nessuno ganaggio magazzini).

Per le agevolazioni di cui all'art. 12, anche per edifici in altre zone di piano, saranno considerate le azioni per il recupero di fidi energetici cogli

** In accoglimento dell'osservazione n.29

COMUNE DI TORINO DI SANGRO AGG.10.10.2016 50/62

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

scatti di manutenzione del verde pubblico e privato e del patrimonio boschivo.

Per le modalità costruttive vale quanto definito per la zona E1.

Art.34 Zona E3 Orti Urbani

In tale zona è vietata la costruzione di qualunque edificio, altra opera muraria o pavimentazione non permeabile (nel limite del 20% della SF) sono ammesse recinzioni di altezza max di mt2,00 (max 0,40 per il basamento), leggere o con basamento in mattoni laccati o murature lisciate e addegnamente colorate nei colori definiti per la zona di CS, opere di sistemazione e di impiantistica strettamente finalizzate alle coltivazioni, piccoli ricoveri per attrezzi del tipo precario, esclusivamente in legno con il limite massimo di mq.10.

Art.35 Zone F - STANDARD URBANISTICI

La quantità di aree da destinare a spazi pubblici non potrà essere in ogni caso inferiore ai limiti previsti per ammettere una diversa destinazione per categorie di servizio, definita dalla necessità di soddisfare le esigenze della collettività. Tali scelte dovranno avvenire nell'ambito della programmazione annuale e pluriannuale delle OUP, o all'atto dell'approvazione dei progetti specifici relativi.

Art.36 Zona FO - AREE DESTINATE ALLA MOBILITA'

Le Aree destinate alla mobilità sono:

- a) le strade;
- b) i percorsi ciclo-pedonali;
- c) i nodi stradali;
- d) la zona di riparo;
- e) le fermate.

Tale zona sono sottoposte al fine del soddisfacimento degli standard previsti dal DM 1444/1968 e dal P.C.P.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali, dei percorsi e della zona di riparo, ha valore di massima fino alla realizzazione del progetto dell'opera.

Le strade sono classificate in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche e vengono così definite nel rispetto delle disposizioni seguenti:

- Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 265 - Nuovo codice della strada - Pubblicato sul supplemento ordinario n.4 alla "Gazzetta Ufficiale" n. 114 del 18 maggio 1992 - Serie generale fatto in vigore;
- Decreto Ministeriale 11.07 del 10 aprile 1995 - "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico"

** In accoglimento dell'osservazione n.29

COMUNE DI TORINO DI SANGRO AGG.10.10.2016 51/62

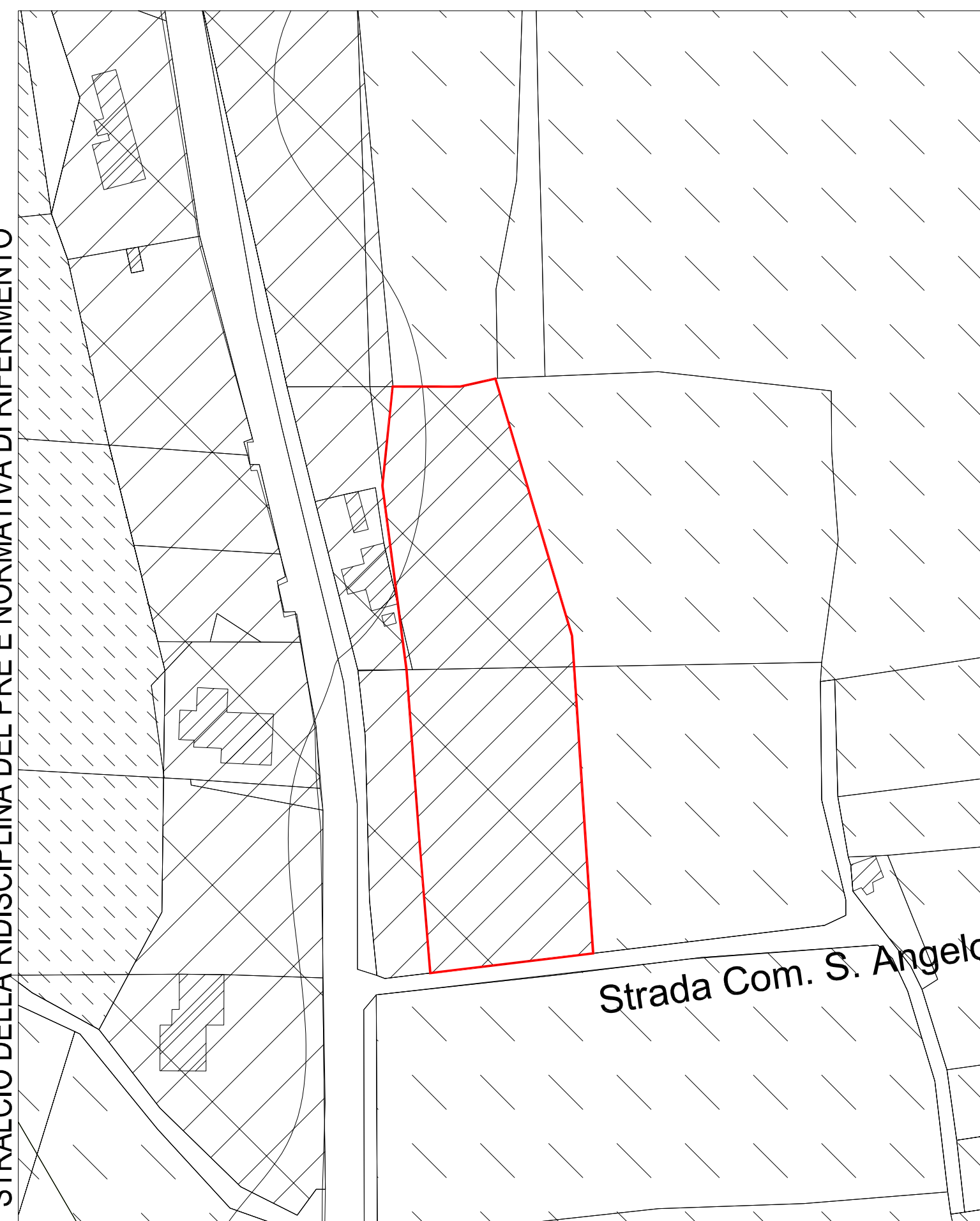
Studio di architettura
FILIPPO PRIORI

Val di Sangro, 66041 - Atessa (Ch)
via Saletti, n. 7
C.F. : PRRFPP71817A485N
P.IVA : 01811690662

Tel. : (+39) 0872 897005
Mobile: (+39) 339 2451608
mail: filippopriori@gmail.com
skype: FilippoPriori
www.facebook.com/filippopriori

progettazione architettonica - pianificazione urbanistica e paesaggistica
direzione dei lavori - coordinamento della sicurezza - arredamento d'interni

STRALCIO DELLA RIDISCIPLINA DEL PRE E NORMATIVA DI RIFERIMENTO



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Di) min 30% della Si.

E' ammessa la costruzione sul confine di proprietà, con esclusione dei fronti stradali, di edifici di servizio quali locali tecnologici per l'alloggiamento di centrali termiche, generatori e simili, cabine elettriche, telai per parcheggi.

Per le modalità costruttive vale quanto definito per la zona D1.

E' ammessa la realizzazione di un dloggio della SF max di 150 mq (compreso nella SF totale).

Nel caso di interventi che comportino possibilità di locumtenuto di qualunque tipo, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di un progetto dettagliato degli impianti che, o norma delle vigenti leggi, dimostra l'impossibilità di smaltimento.

E' esclusa qualunque forma di stoccaggio o di accumulazione di materiali (al lavacro) o residui con esclusione di quelli destinati alla vendita** sulla SF affacciante verso strade pubbliche.

Art.25 Zona D1 COMMERCIALE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Tale zona è destinata alla realizzazione di edifici e spazi attrezzati per le attività commerciali, residenziali e di servizio (piccolo artigianato); sono altresì consentite attrezzature ricreative e di servizio quali ritrovi, ristoranti, pubblici, centri sportivi, ecc. Le destinazioni d'uso non residenziali non potranno essere inferiori al 60% della Si.

Gli interventi nella zona sono diretti e subordinati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Si) min mq 1000;
- Li) max 0,70;
- Di) min 5 o 6, in assenza di altri edifici;
- Di) min 10 o in assenza;
- Dc) min 15;
- Ds) max 0,42;
- Di) min 10% della Si residenziale + 50% della Si commerciale;

Nel caso di attività commerciali sono consentite da ripartire i parametri di cui alla Si. 11.0006**.

E' ammessa la costruzione sul confine di proprietà, con esclusione dei fronti stradali, di edifici di servizio quali locali tecnologici per

** In accoglimento dell'osservazione n.29

COMUNE DI TORINO DI SANGRO AGG.10.10.2016 43/62

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

l'alloggiamento di centrali termiche, generatori e simili, cabine elettriche, telai per parcheggi.

In questa zona, quando l'intervento preveda un incremento della Si superiore al 10% di quella esistente, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla cessione gratuita al Comune, di base, lungo i fronti sulle strade e negli altri spazi pubblici, aventi profondità non inferiore di m.3,00 e lunghezza uguale a quella dei fronti stessi; detta cessione non potrà comunque essere inferiore al 10% della Si e potrà riguardare (a giudizio del Comune) aree di proprietà dello stesso titolare, destinate dal piano di servizio pubblico, anche se non configure alla Si. In quest'area sono comunque fatti salvi da tale obbligo di cessione i C.T. interclusi aventi Si inferiore al mq 1000.

Detta superficie Si cedersi gratuitamente al Comune s'intende utile ai fini del calcolo della Si realizzabile nel lotto; l'assorbimento della stessa sarà effettuato con deposito presso il Comune, preventivo al rilascio del permesso di costruire, di atto unilaterale di obbligo del proprietario e sarà trasferito all'apposita ragione comunale. La superficie sarà definitivamente trasferita in proprietà al Comune, in qualunque momento, su semplice richiesta del Sindaco.

Per le modalità costruttive vale quanto definito per la zona D1.

E' esclusa qualunque forma di stoccaggio o di accumulazione di materiali (al lavacro) o residui con esclusione di quelli destinati alla vendita** sulla SF affacciante verso strade pubbliche.

Art.26 Zona D5 - IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGETICA

In tale zona sono stati realizzati, su terreno agricolo, così come consentito dalle disposizioni dell'atto vigenti, impianti** di produzione energetica da fonti alternative con tecnologie fotovoltaiche e simili non sono consentite destinazioni diverse.

Gli interventi nella zona sono diretti e subordinati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Dc) min 5 e comunque nel rispetto delle norme di settore;
- Di) min 10 e comunque nel rispetto delle norme di settore;
- Di) min 12;

E' ammessa la costruzione sul confine di proprietà, con esclusione dei fronti stradali, di edifici di servizio quali locali tecnologici di accumulo e trasformazione dell'energia, cabine elettriche, telai per parcheggi e ricovero materiali di manutenzione.

** In accoglimento dell'osservazione n.1

COMUNE DI TORINO DI SANGRO AGG.10.10.2016 44/62

PROGETTO DEFINITIVO AMPLIAMENTO DI AREA DI DEPOSITO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE ESECUTIVO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 DI UN TERRENO DA ZONA AGRICOLA SPECIALE (E2) A ZONA COMMERCIALE (D4)	PROVINCIA COMUNE CHIETI TORINO DI SANGRO
	COMMITTENTE: PRIORI GIUSEPPE SAS DI PRIORI BENIAMINO E C. C.DA SANT'ANGELO, 7 66020 - TORINO DI SANGRO P.IVA 01630940698 PRIORI BENIAMINO C.F. PRREM67H07L218W
	SEDE: C.DA SANT'ANGELO SNC TORINO DI SANGRO
TORINO DI SANGRO, LI - PROGETTISTA FILIPPO PRIORI ARCHITETTO	ELABORATO STRALCIO DEL P.R.E. E NORME TECNICHE ATTUATIVE DI ZONA - ATTUALE STRALCIO DEL P.R.E. E NORME TECNICHE ATTUATIVE DI ZONA - RIDISCIPLINA
TAV 03	