

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI AVEZZANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL NUCLEO INDUSTRIALE

*(con adeguamenti al parere n°4/a espresso in sede di approvazione dal C.R.T.A. Regione Abruzzo,
Sezione Urbanistica e Beni Ambientali, nella adunanza del 21.06.94, al parere n°4/A
del 24.10.2000 e alla deliberazione del Consiglio Regionale 12.12.2000, n.22/6)*

allegato n°

14

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modificate ed integrate a seguito delle osservazioni
dall'Ufficio Tecnico del Consorzio

data:

25.06.1999

aggiornamenti:

adozione:

Del. C.R. n. 75
del 23.04.1999

approvazione:

visti e approvazioni:

il Commissario Regionale: Arch. Fabrizio Amatilli

il progettista:

Arch. Furio Cruciani

collaborazioni:

collaborazione tecnico-amministrativa:

ufficio tecnico del Consorzio Geom. Ilvo Mastrodicasa

elaborazione computerizzata:

Arch. Stefano Murzilli

ufficio tecnico del Consorzio Geom. Ilvo Mastrodicasa

N.B. : I titoli e gli articoli evidenziati con asterisco, sono modificati o integrati rispetto a quelli delle Norme Tecniche di Attuazione adottate con del. n. 75/99, mentre in grassetto sono meglio individuate le modifiche e le integrazioni .

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI

- * Art. 1 - effetti del P.R.T.
- Art. 2 - obbligo del rispetto del P.R.T.
- Art. 3 - approvazione dei progetti
- Art. 4 - misure di igiene edilizia
- * Art. 4a – prescrizioni urbanistico - edilizio
- * Art. 4b – parcheggi
- * Art. 4c – modifica di destinazione d’uso
- * Art. 5 - recinzioni
- Art. 6 - misure anti-inquinamento

TITOLO II - NORME SPECIFICHE

II A - Zona destinata all’industria

- * Art. 7 - norme da rispettare all’interno dei lotti

II B - Zona destinata a Servizi

- * Art. 8 - norme da rispettare nella zona

II C - Zona destinata a verde

- * Art. 9 - norme da rispettare nella zona

II D - Zona piccola Industria e artigianato

- * Art. 10 - norme da rispettare nella Zona
- * Art. 11 - norme da rispettare all’interno dei lotti

II E - Zona destinata al Commercio all’ingrosso

Art. 12 - obbligo redazione del Piano Particolareggiato

* Art. 13 - norme da rispettare all'interno dei lotti

II F - Zona destinata ad interventi di Recupero

Art. 14 - norme da rispettare nella zona

* **II G - Edifici esistenti all'interno del nucleo**

* Art. 15 - norme che disciplinano gli interventi sugli edifici esistenti.

II H - Zona trasportuale ferroviaria e scalo merci

Art. 16 - norme da rispettare nella zona

II I - Zona tecnologica

Art. 17 - norme da rispettare nella zona

TITOLO III - NORME TRANSITORIE

Art. 18 - misure di salvaguardia

Art. 19 - durata delle misure di salvaguardia

TITOLO I : NORME GENERALI

Art. 1: effetti del P.R.T.

Il Piano Regolatore Territoriale del Nucleo Industriale di Avezzano, produce gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di Coordinamento di cui agli articoli 5 e 6 della Legge 17.08.1942 n. 1150, ai sensi e per gli effetti dell'art.50 e seguenti del Testo Unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno approvato con DPR n.218 del 06/03/78 nonché della Legge Regionale n.18 del 12/04/83.

Le presenti norme di attuazione sono parte integrante del Piano, che è costituito altresì dagli elaborati grafici allegati.

Art. 2: obbligo del rispetto del P.R.T.

Nella redazione del P.R.G. o di sue varianti o revisioni, di Piani Particolareggiati, di lottizzazioni, di Programmi Pluriennali di Attuazione (ai sensi dell'art.: 13 Legge 28/01/77 n.10) e di qualsiasi altro strumento Urbanistico a livello comunale, il Comune di Avezzano è tenuto a osservare il rispetto del Presente Piano in base all'art. 6 L. 17/08/42 n. 1150.

Art. 3: approvazione dei progetti

L'esame e l'approvazione preliminare dei progetti unitari, di massima ed esecutivi di tutte le opere di impianto e sistemazione nell'ambito dell'agglomerato nel Nucleo Industriale, sono demandati al Comitato Direttivo del Consorzio.

I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compresi quelli relativi ai servizi accessori, alle opere di accesso viario e, se necessario, di raccordo ferroviario, alle recinzioni, alla sistemazione a verde del lotto e agli schemi inerenti le reti tecnologiche (approvvigionamento idrico e del metano, trattamento e smaltimento delle acque reflue).

Il rilascio della concessione (art. 1, L. 28/01/77, n.10) per la costruzione di *edifici e/o manufatti* nell'intero territorio del Nucleo Industriale, da parte delle competenti Amministrazioni Comunali, è subordinata all'approvazione del relativo progetto da parte del Consorzio.

Altrettanto dicasi per eventuali autorizzazioni ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

E' consentito il rilascio della concessione diretta nell'ambito delle aree ricadenti all'interno del perimetro del previgente P.R.T., nonché nei lotti prospettanti su viabilità esistente nei limiti e modalità indicati al successivo Art. 10 , punto a) e nelle zone a servizi e verde (Art. 8 e Art. 9)

Per quanto riguarda l'onerosità della concessione questa sarà stabilita dal Consorzio per le opere ricadenti nell'agglomerato.

Art. 4: misure di igiene edilizia

Il Consorzio determina le precauzioni e le misure specifiche da adottare da parte delle industrie onde evitare danni e fastidi in conseguenza di allacciamenti ed immissioni, rumori di mezzi di trasporto e simili.

Art. 4a: PRESCRIZIONI URBANISTICO – EDILIZIO.

Parametri urbanistici ed edilizi.

Superficie edificabile (Se).

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori e entro terra, misurata nel perimetro esterno del pavimento, compresa la proiezione orizzontale dei muri.

Rimangono esclusi dal computo della superficie edificabile gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, cioè aperti almeno su un intero lato, entro i limiti del 20% della superficie edificabile di progetto relativa a ciascun piano, nonché le parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili.

Superficie coperta (Sc).

La superficie coperta degli edifici, espressa in metri quadrati, è data dalla massima proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluse le parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).

Esprime in metri quadrati la massima superficie edificabile (S_e) lorda dei piani dell'edificio costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria, $U_f = S_e/S_f$.

Rapporto massimo di copertura (R_c).

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile, in percentuale, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria, $R_c = S_c/S_f$.

Distanze tra edifici e dai confini (D).

Sono le distanze minime intercorrenti fra fabbricati e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, dai confini urbanistici e dal ciglio stradale e si misurano a partire dal filo del fabbricato o nel caso di volumi aggettanti dalla proiezione orizzontale dei medesimi.

Le distanze tra edifici non si misurano in modo radiale, ma in modo lineare e frontale unicamente tra le parti di edificio (pareti) fronteggianti, in maniera perpendicolare da ciascun parete, e non lateralmente. Il limite minimo non sussiste qualora fra le frontistanti facciate non ci sia almeno un segmento di esse tale che l'avanzamento ideale di una od entrambe le facciate porti ad un loro incontro, sia pure per un limitato segmento.

Per la edificazione dai confini si specifica quanto segue:

- in caso di confine impegnato da fabbricato, il fabbricato costruendo può essere posizionato in aderenza entro la sagoma orizzontale e verticale dell'edificio esistente;
- qualora l'altezza del fabbricato costruendo superi quella del fabbricato esistente, o il confine non sia interessato da costruzione, il confine può essere impegnato solo previa stipula di convenzione con il confinante, redatta nei modi di legge;
- possibilità di deroga in caso di previsioni planovolumetriche;
- qualora un fabbricato esistente di un altro lotto sia ad una distanza dal confine inferiore a quella prescritta, il distacco tra il fabbricato costruendo e quello esistente può essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10.00.

In caso di ampliamento di un edificio esistente, qualora ricorrano esigenze legate all'attività produttiva, è consentito derogare dalle distanze minime dai confini prescritte nelle presenti N.T., solo previa stipula di convenzione con il confinante, redatta nei modi di legge.

Altezza della costruzione (H).

E' la lunghezza del segmento appartenente a una retta verticale e avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano di sistemazione esterna dell'edificio e:

- a) il piano orizzontale dell'estradosso del solaio di copertura, nel caso di copertura orizzontale;
- b) le quote di imposta del tetto (punto di incontro delle rette di sostegno del piano di facciata e del piano di falda), nel caso che le falde abbiano un pendenza inferiore al 40%;
- c) il punto medio della falda del tetto nel caso di pendenza superiore al 40%.

Art. 4b: parcheggi.

Le aree riservate a parcheggio si intendono al netto della viabilità interna.

In caso di trasferimento o cessione di unità immobiliare i parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincoli pertinenziali.

Art. 4c: modifica di destinazione d'uso.

- E' consentita la modifica di destinazione d'uso, anche parziale degli immobili esistenti all'interno del P.R.T. che abbiano cessato l'attività da non meno di un anno, purchè la nuova destinazione d'uso riguardi una delle attività consentite nel Tit.II delle presenti N.T.A., e che tale modifica non sia in contrasto con lo statuto del Consorzio e con leggi e regolamenti.
- La presente regolamentazione non ratifica nè legalizza costruzioni realizzate in difformità di norme legislative regolamentari, o dei progetti approvati, per le quali siano in corso procedimenti concorsuali o giudiziari.
- Sull'edificio esistente sono consentite le categorie di recupero previste dalla L.R. n. 70/95, art.30, fatta salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose di interesse storico o artistico.
- In caso di modifica di destinazione d'uso, devono essere garantiti spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, non inferiori a quanto previsto dalle presenti N.T. in relazione alla specifica destinazione d'uso prevista.
- La realizzazione ovvero la monetizzazione di eventuali opere di urbanizzazione primaria o secondaria mancanti, si intendono a carico del richiedente la modifica di destinazione d'uso, il quale si deve

impegnare a sottoscrivere, nelle forme di legge, apposito atto d'obbligo in sede di rilascio di concessione edilizia o di presentazione di denuncia dei lavori.

- **Il richiedente la modifica di destinazione d'uso, si deve impegnare a pagare, ad eventuale congruaggio, la differenza di valore che l'area assume secondo i parametri fissati dal Consorzio in funzione della destinazione d'uso che si intende realizzare.**
- **Qualsiasi richiesta di intervento che comporti modifica di destinazione d'uso degli immobili, con o senza nuove opere edilizie, deve essere accompagnata da un certificato di visura all'impianto dell'area di pertinenza.**

Art. 5: recinzioni.

Le recinzioni sui fronti stradali di tutti i lotti ricadenti nel perimetro del N.I., devono essere arretrate di almeno ml. 5.00 dal ciglio stradale, *“ovvero nella misura indicata negli strumenti attuativi. La relativa superficie dovrà essere ceduta gratuitamente al Consorzio per gli usi consentiti negli strumenti attuativi stessi e gestita a cura e spese del concessionario.*

Un ulteriore arretramento deve essere predisposto, in corrispondenza degli ingressi, in misura pari almeno alla larghezza dell'ingresso stesso.

Qualora ricorrano esigenze organizzative degli spazi interni del lotto, dimostrate nella relazione tecnica di progetto, è consentito per ingressi di larghezza superiore a ml. 5.00 un arretramento inferiore a quello prescritto e comunque non minore di ml. 5.00.

Le recinzioni, su qualsiasi lato del lotto, dovranno prevedere uno zoccolo in muratura chiusa per un'altezza massima di cm. 100.

Art. 6: misure anti-inquinamento.

Ogni impianto industriale, artigianale o commerciale, ricadente nel territorio del N.I., dovrà rispettare le disposizioni di leggi vigenti in materia di inquinamento e di trattamento e scarico delle acque reflue.

In particolare prima dell'inizio dell'attività produttiva, in sede di rilascio di autorizzazione o di concessione dovrà essere preventivamente acquisito il parere favorevole della A.S.L. competente per territorio sul progetto di trattamento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi prodotti.

Sono escluse nell'ambito del territorio soggetto al presente P.R.T. le seguenti attività:

- a) rottamazione di veicoli;*
- b) trattamento di rifiuti solidi urbani percolanti;*
- c) attività nucleari.*

TITOLO II : NORME SPECIFICHE

II A - ZONA DESTINATA ALL'INDUSTRIA

Art. 7: norme da rispettare all'interno dei lotti.

All'interno dei singoli lotti industriali valgono le seguenti norme:

- a. sono ammesse solo costruzioni corrispondenti al carattere specifico della zona previsto dal piano: insediamenti industriali: *grandi, medi e piccoli o assimilabili (depositi, magazzini e relativi accessori di servizio)*;
- b. non è consentita la realizzazione di locali di civile abitazione fatta eccezione per gli alloggi di *servizio per i custodi in misura max di 160 mq. di superficie edificabile lorda* e per il personale tecnico la cui presenza in loco è indispensabile *in misura non maggiore di 50 mq. per alloggio ed in numero stabilito in base a relazione tecnica attestante le effettive necessità*.
- c. **la massima superficie copribile "Rc" è pari al 60%, l'indice di utilizzazione fondiaria sarà di $U_f = 0.7 \text{ mq/mq}$;**
- d. dovranno essere previste aree destinate a *parcheggio di pertinenza del lotto* con superficie non inferiore **a 1 mq/ 3 mq della superficie edificabile;**
- e. la superficie non coperta da impianti e fabbricati e non destinata a parcheggio e viabilità interna dovrà essere sistemata a verde;
- f. l'altezza massima dei fabbricati industriali è di ml. 15.00 fatta eccezione per antenne e ciminiere e *con possibilità di deroga per impianti di altezza superiore strettamente funzionali alle lavorazioni*;
- g. il distacco minimo dei fabbricati dai confini è pari all'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a ml. 6.00, **fatte salve eventuali diverse prescrizioni di cui all'art. 4.a.;**
- h. il distacco minimo dei fabbricati dal ciglio stradale è di ml. 15.00;
- i. **il distacco minimo tra i fabbricati di un medesimo lotto è pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a ml. 10.00, con esclusione dei fabbricati per impianti tecnologici (C.T., cabine elettriche, idriche, etc).**

A parziale deroga solo per spazi interni, tra fronti dello stesso edificio o di altro edificio, tale distacco può essere pari ai 2/3 dell'edificio più alto e comunque mai inferiore a ml. 5.00;

- l.** non sono ammesse costruzioni accessorie od altro che risulti addossato alla recinzione, fatta eccezione per il fabbricato della portineria che può essere realizzato in corrispondenza dell'ingresso con una superficie coperta massima di mq. 50.00 e con altezza massima di ml. 3.50 e *per gli accessori tecnologici (cabine elettriche, telefoniche, metano , etc), purché non costituiscano ostacolo o riduzione del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione stradale;*
- m.** è consentita la costruzione a confine di tettoie adibite esclusivamente a parcheggio coperto di automobili e motocicli, con altezza massima interna netta di ml. 2.40 alla gronda ed esterna di ml. 3.00 al colmo;
- n.** *l'unità minima di intervento coincide di norma con i lotti appositamente perimetrati. E' consentito avviare la realizzazione di sub-frazionamenti ovvero di accorpamenti, nei lotti prospettanti la viabilità esistente **solo in caso di attuazione mediante comparto**. Devono essere comunque cedute gratuitamente le aree di uso pubblico ricomprese nei lotti dalle previsioni di P.P., previa sottoscrizione, nel caso di sub-frazionamenti, di specifico atto d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad aderire alla futura realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza del lotto e indicate negli elaborati di P.P..*
- o.** sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti fissati all'art. 30 lettera f) della L.R. 18/83, nel testo vigente;
- p.** sono, altresì consentiti sull'edificato esistente, interventi di recupero con le modalità indicate all'art. 30 della L.R. 18/83 nel testo vigente. Nelle operazioni di demolizione e ricostruzione, ovvero di recupero dell'edificio esistente di cui ai **presenti** punti o) e p), sono ammessi cambi di destinazione d'uso nei limiti di quelli consentiti dalle presenti norme tecniche **di cui al precedente art. 4.c.**

II B - ZONA DESTINATA A SERVIZI

Art. 8: norme da rispettare nella zona.

Nelle zone destinate a servizi sono ammesse solo costruzioni attinenti servizi di supporto ad attività istituzionali del Consorzio **di cui all'art. 5 delle norme tecniche di P.R.G. ecc.**, ivi comprese *le attrezzature*

comuni sia pubbliche sia private e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
- $H_{\text{max}} = \text{ml } 15,00$
- distacchi = come all'art. 7, com. g), h), i),
- parcheggi = 1 mq/mq di superficie edificabile.

Si può derogare ai distacchi sopra indicati solo per i chioschi di tipo prefabbricato nel rispetto del Codice Civile e del Nuovo Codice della Strada ovvero in presenza di previsioni planovolumetriche.

II C - ZONA DESTINATA A VERDE

Art. 9 : norme da rispettare nella zona.

Nelle zone destinate a verde sono consentite soltanto opere di sistemazioni terreni *nel rispetto delle alberature di alto fusto esistenti* nonché impianti ed opere per le attività del tempo libero e sportive *previa sottoscrizione di apposito atto d'obbligo*. ***E' consentita la realizzazione di*** (chioschi, spogliatoi, servizi igienici, tettoie, etc.), *nel rispetto dei seguenti parametri:*

- Sup. coperta max = mq. 60;
- distacchi = come all'art. 7, commi g), h), i);
- $H_{\text{max}} = \text{ml. } 4.00$;
- Sup. parcheggio = da rapportare alla tipologia di intervento.

In tali aree, qualora di superficie superiore ad 1 Ha, sono consentiti altresì, gli usi di cui al precedente art. 8 con indici e parametri da rapportare a non più del 10% della superficie totale di intervento, quest'ultima non inferiore a 1 Ha.

In tale caso l'edificazione potrà avvenire previo apposito atto d'obbligo in cui i privati proprietari o gli aventi titolo si impegnino a sistemare a verde e a cedere gratuitamente l'uso al Consorzio non meno dell'80% dell'area impegnata dall'intervento stesso.

II D - ZONE DESTINATE ALLA PICCOLA INDUSTRIA E ALL'ARTIGIANATO PRODUTTIVO E DI SERVIZIO ALLE AZIENDE

Art. 10: norme da rispettare nella Zona.

Nella zona destinata a piccola industria e all'artigianato *produttivo e di servizio alle aziende*, l'attuazione del P.R.T. avverrà come segue:

- a) per lotti prospettanti su viabilità esistente e da essa comunque già accessibili con vie di larghezza adeguata, è consentita la edificabilità, *previa sottoscrizione di specifico atto d'obbligo con il quale il concessionario si impegna a cedere, in caso di attuazione mediante comparto, le eventuali aree per urbanizzazione indicate negli elaborati di P.P. e ricadenti all'interno del lotto di proprietà al momento del rilascio della concessione e ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti di pertinenza del lotto, con il solo vincolo della normativa di cui all'art. 11 e nel rispetto delle previsioni grafiche di P.P.*

Lotti di superficie superiore ai 5.000 mq. potranno suddividersi in sub-lotti *nel rispetto delle previsioni di P.P. aventi sempre accesso dalla viabilità di cui sopra ovvero di nuova previsione;*

- b. per lotti interni, privi di infrastrutture primarie, l'attuazione avverrà mediante piani particolareggiati da redigersi a cura del Consorzio;
- c. *in caso di previsione di comparti l'unità minima di intervento non potrà essere inferiore a quella perimetrata. E' consentita l'attuazione di sub-comparti di superficie non inferiore ad 1 Ha.*

Art. 11: norme da rispettare all'interno dei singoli lotti.

All'interno dei singoli lotti valgono le seguenti norme:

- a. sono ammesse solo costruzioni corrispondenti al carattere specifico della zona previsto dal Piano: piccola industria ed artigianato produttivo, e di servizi alle aziende;
- b. è consentita la costruzione di civili abitazioni, una per ciascun lotto *di norma all'interno delle sagome planovolumetriche delle tipologie edilizie di P.P.*, da destinare a residenza dell'artigiano o del custode. *In caso di intervento isolato l'indice di cubatura sarà pari a 0.3 mc/mq di lotto con il limite massimo di mq.150 di Se;*
- c. la superficie del lotto deve essere compresa tra i 1500 e i 5000 mq. *qualora non sia oggetto di previsioni planovolumetriche di P.P.;*

- d. altezza massima dei fabbricati non superiore a 10.50 ml, *ovvero nel rispetto di quanto indicato nell'abaco dei tipo edilizi*;
 - e. altezza massima dei fabbricati di civile abitazione ammessi non superiore a 7.50 ml *qualora isolati*;
 - f. distacco minimo dei fabbricati dai confini, deve essere pari all'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a ml. 6;
 - g. *distacco minimo dei fabbricati dal ciglio stradale ml. 15 (in assenza di previsioni planovolumetriche)*;
 - h. distacco minimo tra i fabbricati di un medesimo lotto pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10.00 ml, *con esclusione dei fabbricati per impianti tecnologici (C.T., cabine elettriche, idriche, etc.)*;
- A parziale deroga solo per spazi interni, tra fronti dello stesso edificio o di altro edificio, tale distacco può essere pari ai 2/3 dell'edificio più alto e comunque mai inferiore a ml. 5.00;**
- i. *massima superficie copribile per gli interventi diretti senza previsioni attuative planovolumetriche $R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$ con indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0.60 \text{ mq/mq}$ compresa l'eventuale civile abitazione di cui al precedente comma b)*;
 - l. *dovrà essere prevista un'area destinata a parcheggio di pertinenza del lotto in misura non inferiore a $1 \text{ mq}/3 \text{ mq}$ della superficie edificabile*;
 - m. *nelle aree di distacco dai confini interni possono sorgere costruzioni accessorie anche addossate ai confini di proprietà di altezza non superiore a ml. 3.00 al colmo e con superficie edificabile Se non superiore ad $1/10$ della Se edificabile consentita*;
 - n. *All'interno dei lotti deve essere prevista una superficie a verde privato alberato non inferiore al 10% della Superficie fondiaria S_f* ;

II E - ZONA DESTINATA AL COMMERCIO ALL'INGROSSO

(media e grande distribuzione, Art. 4 D.Lgs, 114/98)

Art. 12: obbligo di redazione del Piano Particolareggiato.

Nella zona destinata al commercio all'ingrosso l'attuazione del P.R.T. avverrà mediante Piano Particolareggiato da redigersi a cura del Consorzio.

Art. 13: norme da rispettare all'interno dei lotti.

All'interno dei singoli lotti valgono le seguenti norme:

- a. sono ammesse solo costruzioni corrispondenti al carattere specifico della zona previsto dal piano: locali destinati al commercio all'ingrosso *ed alla grande distribuzione*;
 - b. non è consentita la realizzazione di locali di civile abitazione salvo che si tratti di abitazioni per il custode con i limiti di cui all'art. 11 b. delle presenti norme;
 - c. il distacco minimo dei fabbricati dai confini è pari all'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a ml. 6.00;
 - d. distacco minimo dei fabbricati dal ciglio stradale ml. 15 *ovvero secondo previsioni planovolumetriche*;
 - e. il distacco minimo tra i fabbricati di un medesimo lotto è pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a ml. 10.00, *ovvero secondo previsioni planovolumetriche, con esclusione dei fabbricati per impianti tecnologici (C.T., cabine elettriche, idriche, etc).*
- A parziale deroga solo per spazi interni, tra fronti dello stesso edificio o di altro edificio, tale distacco può essere pari ai 2/3 dell'edificio più alto e comunque mai inferiore a ml. 5.00;**
- f. rapporto di copertura $R_c \max = 0,4 \text{ mq/mq}$,
 - g. indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0.7 \text{ mq/mq}$;
 - h. altezza massima dei fabbricati ml. 10.50, *ovvero nel rispetto di quanto indicato nell'abaco dei tipi edilizi*;
 - i. **parcheggi pubblici : $\geq 0.5 \text{ mq/mq}$ di superficie utile lorda (Se).**
 - l. la superficie non coperta e non interessata da parcheggio e viabilità interna dovrà essere sistemata a verde secondo apposito progetto;
 - m. **parcheggio di pertinenza del lotto = $1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$ e aree di carico e scarico merci = 0.20 di Se, comunque non inferiore a:**
 - $1 \text{ mq}/1 \text{ mq}$ di superficie di vendita per interventi inferiori a mq. 1.000 di superficie di vendita;
 - $1,1 \text{ mq}/1 \text{ mq}$ di superficie di vendita per interventi da 1.001 mq a 1.500 mq di superficie di vendita;
 - $2 \text{ mq}/1 \text{ mq}$ di superficie di vendita per interventi superiori a 1.500 mq di superficie di vendita;
 - n. accessi e uscite veicolari dalle aree di parcheggio di lunghezza, prima dello sbocco su strade di primaria importanza, *non inferiore a 15 ml, per ogni 60 posti auto ricavati dalla superficie del parcheggio diviso per 14 mq. per auto*;
 - o. distacchi dagli accessi in corrispondenza di incroci della viabilità principale nel rispetto del Nuovo Codice della strada e del Piano Urbano del traffico, comunque non inferiore a tre volte il distacco minimo previsto per gli edifici dalle strade;

II F - ZONA DESTINATA AD INTERVENTI DI RECUPERO

Art. 14: norme da rispettare nella zona.

Nella zona occupata dall'ex Zuccherificio di Avezzano ed ex Malteria, è possibile il recupero di fabbricati esistenti alla attività industriale con interventi *anche parziali* che, nel rispetto delle originarie caratteristiche architettoniche e formali, non modifichino le volumetrie, le superfici coperte, *gli spazi interni notevoli unitamente alle attrezzature qualificanti* e le altezze dei singoli fabbricati.

Sono inoltre consentite le destinazioni d'uso a servizi, artigianale e commerciale di cui ai precedenti punti II B, II D, II E sempre nel rispetto di quanto sopra e di quanto prescritto negli specifici articoli.

E' consentita la demolizione e l'eventuale recupero di manufatti privi di valore storico - artistico e architettonico per i quali non sia possibile la ristrutturazione a causa delle precarie condizioni statiche, queste ultime da asseverare con specifica verifica sismica da parte di tecnico abilitato.

II G - EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DEL P.R.T.

Art. 15: norme che disciplinano gli interventi sugli edifici esistenti.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione della presente Variante.

- a. per gli edifici esistenti con destinazione d'uso non ricompresa nelle presenti norme e per le abitazioni esistenti alla data di adozione della presente variante, munite di concessione edilizia o comunque *oggetto di domanda di condono, ove non diversamente disposto dallo strumento attuativo*, è possibile eseguire lavori di risanamento igienico *ed edilizio* e di ristrutturazione *edilizia* nei limiti consentiti dall'art. 30 di cui alla L.R. 18/83, commi d) ed e) nel testo vigente, ovvero adeguare le costruzioni stesse alla presente normativa in relazione alle destinazioni d'uso consentite nel presente Titolo II;
- b. per gli edifici esistenti muniti di concessione edilizia o comunque *oggetto di domanda di condono*, con destinazione d'uso ricompresa nelle presenti norme alla data di adozione della presente variante, ma difformi dalla

tipologia urbanistica della zona in cui essi ricadono, è possibile eseguire lavori di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione edilizia con aumento della *Se*, in misura non superiore al 20% della *Se* stessa e comunque entro e non oltre i limiti dei parametri urbanistici prescritti dalle presenti norme, in relazione alle destinazioni d'uso consentite nel Titolo II.

II H ZONA TRASPORTUALE FERROVIARIA E SCALO MERCI

Art. 16 : norme da rispettare nella zona.

Nella zona ricomprendente lo scalo merci ed il tracciato ferroviario a servizio del Nucleo Industriale, l'attuazione del P.R.T. avverrà come segue:

a) per lo scalo merci, posto a monte della superstrada del Liri parallelamente al tracciato ferroviario Avezzano-Roccasecca, è consentita l'edificazione di infrastrutture di scambio, sosta e stazionamento, nonché di deposito, magazzinaggio, manutenzione, etc. con gli stessi indici e parametri indicati al precedente Art. 13 per la zona destinata al commercio all'ingrosso limitatamente ai punti, b), c), d) e h).

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura $R_c = 0,1$ mq/mq;
- indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,2$ mq/mq;
- parcheggi $\geq$ il 5% della superficie di intervento;
- verde $\geq$ 5% della superficie di intervento;

b) per il tracciato del raccordo ferroviario è consentita l'edificazione delle opere strettamente funzionali al tracciato stesso.

II I ZONA TECNOLOGICA

Art. 17 Norme da rispettare nella zona.

Nelle zone ricomprendenti impianti tecnologici, l'attuazione del P.R.T. avverrà previo progetto di compatibilità ambientale finalizzato a preservare l'ambiente nei suoi valori naturali e percettivi e nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

a) indici e parametri da osservarsi nel rispetto degli standards e delle normative di sicurezza vigenti e relativi alle singole tipologie di intervento;

- b) distacchi dalla viabilità non inferiori a mt. 10;*
- c) verde e parcheggi di superfici non inferiori a 10% dell' intervento;*
- d) distacchi dai confini 1/1 con un minimo di mt. lineari 5.00 anche per le opere interrato totalmente o parzialmente;*
- e) progetto delle misure proposte per eliminare gli effetti negativi sull'ambiente, ovvero per la loro attenuazione o compensazione;*
- f) preventivo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E. e del D.P.R. 12/04/1996 per le opere e gli impianti con valenza sovra consortile.*

TITOLO III : NORME TRANSITORIE

Art. 18: misure di salvaguardia.

Alla data di adozione da parte del Consorzio fino all'approvazione del presente Piano Regolatore, il Comune di Avezzano è tenuto a rispettare la disciplina definita negli articoli precedenti.

Art. 19: durata delle misure di salvaguardia.

Le misure di salvaguardia, di cui al precedente art. 18, si applicano per un periodo massimo di anni 3 (tre) a partire dalla data di adozione del piano da parte del Consorzio.

Le misure di salvaguardia devono essere applicate dal Sindaco del Comune di Avezzano come previsto dall'art. 7 della legge 29.09.1962, n.1462, ai sensi dell'articolo unico della legge 03.11.1952 n. 1902, modificato dalla legge 30.07.1959 n. 615.