



PROVINCIA DELL'AQUILA



***AZIENDA REGIONALE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
DELLA REGIONE ABRUZZO
UNITÀ TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA***

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

**PIANO D'AREA DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO PROVINCIALE
(Art. 4 N.T.A. del P.T.C.P.)**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**VARIANTE AL P.T.C.P. PER LA MODIFICA DEL P.R.T. DEL
NUCLEO DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI SULMONA**

Adozione: Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 22 del 7 giugno 2017

Approvazione: Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 29 gennaio 2018

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
TERRITORIO E URBANISTICA
DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA
f.to Ing. Francesco Bonanni**

**IL PRESIDENTE
DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA
f.to Avv. Angelo Caruso**

Elaborazione tecnica e giuridica: Dott. Roberto Ragone



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

INDICE

PARTE I

NORME DI CARATTERE GENERALE

- Art. 1 – Finalità, contenuti ed efficacia
- Art. 2 – Elaborati del Piano Regolatore Territoriale
- Art. 3 – Soggetti, competenze e procedure
- Art. 4 – Parametri edilizi ed urbanistici
- Art. 5 – Interventi sugli edifici esistenti. Riqualficazione e recupero degli edifici dismessi
- Art. 6 – Destinazioni produttive ammesse
- Art. 7 – Zone per attrezzature e infrastrutture pubbliche di interesse generale
- Art. 8 – Parcheggi privati e di uso pubblico

PARTE II

NORME SPECIFICHE

- Art. 9 – Zonizzazione del P.R.T.
- Art. 10 – Zone per insediamenti industriali e per insediamenti industriali minori
- Art. 11 – Opere puntuali
- Art. 12 – Zona per Attrezzature sociali, culturali, sportive e di servizio
- Art. 13 – Zona per Attrezzature connesse al trasporto merci
- Art. 14 – Zona per Attrezzature centrali
- Art. 15 – Strutture di servizio
- Art. 16 – Area per rimessa mezzi della Provincia dell'Aquila
- Art. 17 – Zona di Verde consortile
- Art. 18 – Zona di Verde attrezzato
- Art. 19 – Area di protezione del gasdotto
- Art. 20 – Misure di tutela ambientale, di tutela della salute pubblica e di riduzione del rischio sismico
- Art. 21 – Disposizioni finali



PARTE I

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1

FINALITÀ, CONTENUTI ED EFFICACIA

1. Il Piano Regolatore del Nucleo di industrializzazione di Sulmona interessa il territorio del Comune di Sulmona e, per una piccola porzione, il territorio del Comune di Pratola Peligna.
2. Esso produce gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di cui agli artt. 5 e 6 della Legge 17.08.1942 n. 1150, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 del testo coordinato della L. 29.07.1957 n. 634, della L. 18.07.1959 n. 555, del D.P.R. 6.03.1978 n. 218 e della L. 1.03.1986 n. 64.
3. E' parte integrante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila, del quale costituisce Piano d'Area, con contenuti di Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 4 delle proprie N.T.A..
4. Il Comune di Sulmona e il Comune di Pratola Peligna sono tenuti ad uniformare i propri Piani Regolatori Generali alle indicazioni del presente P.R.T.. Nella revisione del P.R.G. e nella redazione dei Piani Particolareggiati, i Comuni sono tenuti ad osservare il rispetto del presente Piano ai sensi della L.R. 12.04.1983 n. 18, artt. 7 e 8.
5. La risoluzione di eventuali dubbi che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti delle presenti norme tecniche, è rimessa alla competenza esclusiva della Provincia dell'Aquila.

Art. 2

ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

1. Il P.R.T. si compone dei seguenti elaborati:
 - Tav. n. 1 – Relazione Tecnica;
 - Tav. n. 2 – Previsioni urbanistiche attuali;
 - Tav. n. 3 – Vincoli;
 - Tav. n. 4 – Analisi dello stato di attuazione del piano;
 - Tav. n. 5 – Analisi dell'assetto funzionale;
 - Tav. n. 6 – Mobilità: stato attuale;
 - Tav. n. 7 – Progetto di riconversione – urbanistico;
 - Tav. n. 8 – Progetto di riconversione – schema dei lotti;
 - Tav. n. 9 – Mobilità: previsione;
 - Tav. n. 10 – Reti idriche;



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

- Tav. n. 11 – Reti fognarie;
- Tav. n. 12 – Reti tecnologiche;
- Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 3

SOGGETTI, COMPETENZE E PROCEDURE

1. L'esame e l'approvazione preliminare dei progetti di massima ed esecutivi di tutte le opere di impianto e sistemazione di stabilimenti industriali e costruzioni annesse, sono demandati al Consiglio di Amministrazione dell'ARAP - Unità Territoriale n. 4 - o ad organo apposito da esso espresso.

2. I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compresi quelli relativi ai servizi accessori, alle opere di accesso viario e di raccordo ferroviario, di recinzione e di sistemazione del lotto a parcheggio e a verde.

3. Il rilascio del permesso a costruire per impianti industriali, artigianali o di servizio nell'interno del Nucleo, da parte della competente Amministrazione comunale, è subordinato all'approvazione del relativo progetto da parte dell'ARAP - Unità Territoriale n. 4, ferme restando le competenze attribuite al Comune ai sensi del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, e del D.P.R. 7.09.2010, n. 160.

In particolare, compete all'ARAP la valutazione dell'insediabilità dell'attività e della conformità della destinazione d'uso proposta con la vocazione produttiva del lotto di riferimento, finalizzata al rilascio del titolo edilizio (permesso di costruire, CILA o SCIA). Residua alla competenza del Comune – Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – la verifica della conformità del progetto ai parametri urbanistici ed edilizi, alle norme in materia di risparmio ed efficientamento energetico, nonché l'acquisizione dei necessari pareri e atti di assenso endoprocedimentali.

4. Le valutazioni inerenti l'assetto delle aree oggetto di cessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, poste a carico dei proprietari e/o assegnatari dei lotti a favore dell'ARAP, nonché i relativi aspetti progettuali e di natura contrattuale-esecutiva, sono rimessi alla competenza dell'Unità Territoriale n. 4 dell'ARAP, nel rispetto delle previsioni del P.R.T..

5. Il rilascio dei titoli edilizi (permesso di costruire, CILA o SCIA) è subordinato al rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche. I luoghi da sottoporre a particolare disciplina per l'eliminazione delle barriere architettoniche sono quelli indicati nel D.P.R. 24.07.1996, n. 503, e nella Legge 9.01.1989, n. 13.

Gli interventi sugli edifici, aree di pertinenza o spazi pubblici e le parti da sottoporre a particolari soluzioni architettoniche sono:

- a) per edifici e strutture pubbliche: quelli previsti dal D.P.R. 24.07.1996;
- b) per edifici privati: quelli previsti dalla Legge n. 13/1989 e dal relativo regolamento di attuazione emanato con D.M.LL.PP. 14.06.1989, n. 236.



Art. 4

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

1. Parametri – definizioni.

Superficie territoriale – St – La Superficie territoriale (St) è rappresentata dalla superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria (Sf) e le aree per le dotazioni territoriali (opere di urbanizzazione primaria e secondaria (SU)), nonché di eventuali altre superfici non edificabili (spazi verdi non attrezzati, fasce di rispetto stradale, aree vincolate etc). La superficie territoriale si misura al netto delle strade pubbliche esistenti e previste dal P.R.T..

Superficie fondiaria – Sf – La superficie fondiaria (Sf) è la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' rappresentata dall'area netta edificatoria del lotto, risultante dalla superficie territoriale (St) detratte la superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (SU) e le altre eventuali superfici non edificabili.

Superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Dotazioni Territoriali) – SU – La superficie per opere di Urbanizzazione primaria e secondaria è rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle Dotazioni Territoriali, ossia le infrastrutture, i servizi, le attrezzature, gli spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione prevista dall'art. 3 del D.M. 2.04.1968, n. 1444, e dal Piano. Essa comprende, quindi, le strade, gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico, nonché gli spazi destinati alle reti, alle centrali tecnologiche ed alle attrezzature di interesse comune e al verde consortile.

Superficie coperta – Sc – E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli oggetti, sporti, pensiline e simili inferiori a 1,50 m.

Superficie edificabile (Superficie lorda) – Se – E' la superficie lorda risultante dalla somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, fuori ed entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso, compresi i servizi tecnologici e gli impianti compresi nella sagoma dell'edificio.

Sono escluse dal computo della superficie edificabile le superfici accessorie (SA), ossia la superficie di pavimento degli spazi aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali portici, gallerie pedonali, ballatoi, logge, balconi e terrazze, entro il limite del 30% della



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

Superficie coperta (Sc);

- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie edificabile;
- i locali posti al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio, di altezza non superiore a m. 2,40, destinati a ripostigli, cantine e simili;
- i locali esterni alla sagoma dell'edificio destinati a impianti tecnologici di servizio: centrali termiche, cabine elettriche, idriche, telefoniche e di distribuzione del gas;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala, i vani ascensori e i vani montacarichi interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale.

Le superfici accessorie non possono eccedere il limite del 30% della superficie edificabile.

Volume – V – E' il volume della costruzione, computato vuoto per pieno, costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano (Superficie Edificabile e Superficie Accessoria) per la relativa altezza lorda.

Soltanto per gli edifici a destinazione d'uso industriale e artigianale il volume si computa considerando un'altezza convenzionale di ml. 3,50.

Indice di utilizzazione territoriale – Ut – Esprime in metri quadrati la massima Superficie edificabile (Se) costruibile per ogni metro quadrato di Superficie territoriale St (mq/mq).

Indice di edificabilità fondiaria – If – Esprime il volume massimo lordo di costruzione (V), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria Sf (mc/mq).

Rapporto di copertura – Rc – E' l'Indice di Copertura, che esprime in percentuale il rapporto massimo ammissibile tra la Superficie coperta dalla costruzione (Sc) e la superficie fondiaria di pertinenza (Sf) o comunque impegnata ai fini plano-volumetrici per la costruzione stessa.

Superficie minima – Sm – E' rappresentata dalla superficie minima del lotto d'intervento, ammissibile per gli interventi edilizi ed urbanistici, come definita nelle singole norme di zona.

Superficie permeabile – Sp – E' la porzione di superficie territoriale o di superficie



fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Indice di Densità arborea – Da – Esprime il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Altezza degli edifici – H – L'altezza di un fronte di un edificio è la distanza verticale misurata tra la linea di terra definita dal marciapiede, o della più bassa sistemazione esterna del terreno adiacente la facciata presa in considerazione, e l'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dal presente P.R.T., ad eccezione dei singoli volumi tecnici.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la media delle altezze di ogni fronte; la maggiore delle altezze dei singoli fronti non può superare del 20% l'altezza massima consentita.

Sagoma – Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali.

2. Distanze.

Disposizioni comuni

Le distanze intercorrenti tra i fabbricati e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, dai confini urbanistici di zona e dal ciglio stradale si calcolano sulla sagoma rappresentata dalla Superficie coperta (Sc) dell'edificio, come definita nel presente articolo.

Nel caso di fronti non paralleli la distanza va misurata dai punti più vicini.

Gli sporti, le pensiline, i balconi, i loggiati, i portici, i ballatoi, se completamente aperti, non vengono computati ai fini del calcolo delle distanze sino ad una sporgenza massima di m. 1,50 dalla parete dell'edificio.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici con indicazioni plano-volumetriche, nei limiti dell'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444.

Distanze dai confini

Le distanze dai confini si misurano dai confini di proprietà, dai confini urbanistici di zona (con esclusione delle fasce di rispetto stradale e di elettrodotto), dai parcheggi pubblici, dai restanti spazi pubblici esistenti o di previsione (da cedere e/o ceduti all'ARAP), secondo le disposizioni delle specifiche norme di zona.



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

Per le nuove costruzioni è imposta la distanza minima dai confini di m. 5,00, salvo diverse e più restrittive disposizioni di Zona.

Se espressamente ammessa dalle disposizioni di Zona, la costruzione sul confine o in aderenza è consentita nei seguenti casi:

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia su manufatti esistenti che al momento dell'intervento sono uniti o aderenti;
- in adiacenza a edifici esistenti posti sul confine con parete priva di vedute, nei limiti dell'ingombro planimetrico e altimetrico dell'edificio esistente;
- con l'assenso del proprietario confinante, a mezzo di atto trascrivibile;
- per gli interventi che fronteggiano edifici esistenti che presentano una distanza dal confine minore della metà di quella ammessa di m. 5,00, il soggetto che interviene può chiedere la comunione del muro per la costruzione in aderenza, secondo le modalità stabilite dall'art. 875 del Codice Civile.

Distanze tra fabbricati

Le distanze tra i fabbricati si intendono tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, anche se una sola parete è finestrata.

Per le nuove costruzioni è imposta la distanza minima tra fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto con il limite minimo assoluto di m. 10,00, salvo diverse e più restrittive disposizioni di Zona.

Sono ammesse distanze inferiori, con un minimo di m. 6,00, se nessuna delle due pareti che si fronteggiano è finestrata e se l'area tra i due fabbricati non è aperta al pubblico transito.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

Per gli interventi di ristrutturazione con integrale demolizione e ricostruzione, nonché per gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti, valgono le disposizioni previste per le nuove costruzioni.

Distanze dalle strade

In tutte le Zone di P.R.T. valgono le disposizioni del D.L. n. 285 del 30.04.1992 ("Nuovo Codice della Strada") e del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 ("Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della Strada").

Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti, ivi comprese le sopraelevazioni e la ristrutturazione con ampliamento, devono comunque garantire il rispetto delle norme sulle distanze di cui al presente articolo.



Art. 5
INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI. RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO
DEGLI EDIFICI DISMESSI

1. Sugli edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi destinazione d'uso incompatibile con quelle ammesse nel P.R.T., sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii..

Per i soli fini di adeguamento funzionale, strutturale ed igienico-sanitario è ammesso un premio di cubatura *una tantum* con un incremento massimo del 20% della volumetria esistente alla data di adozione de P.R.T., purché gli interventi garantiscano il rispetto delle norme sulle distanze.

2. I cambi di destinazione d'uso sono consentiti soltanto se finalizzati a rendere coerente la destinazione esistente con quelle ammesse dal presente P.R.T..

Per gli edifici dismessi non è possibile riattivare la destinazione d'uso preesistente, anche se legittimamente assentita, ove questa risulti incompatibile con la destinazione della Zona di riferimento o, comunque, con le presenti N.T.A.. Per edifici dismessi si intendono i manufatti esistenti per i quali sia comprovata la cessazione, da almeno un anno, dell'attività precedentemente assentita.

La riconversione degli edifici dismessi può essere consentita dall'ARAP previa verifica della avvenuta cessazione dei vincoli connessi agli eventuali finanziamenti pubblici beneficiati dopo la realizzazione dell'originario impianto edilizio-produttivo ed al termine del programma aziendale allegato alla originaria assegnazione dell'area pertinenziale.

2-bis. Ai sensi dell'art. 63 (*provvedimenti per favorire lo sviluppo industriale*) della Legge n. 448 del 23.12.1998, l'ARAP ha la facoltà di riacquistare la proprietà delle aree assegnate per l'insediamento di attività industriali o artigianali, nell'ipotesi in cui il cessionario non realizzi lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla cessione, o di riacquistare anche gli stabilimenti industriali o artigianali realizzati, unitamente alle aree cedute, nell'ipotesi in cui sia cessata l'attività industriale o artigianale da più di tre anni.

3. Il presente P.R.T. recepisce la L.R. 15.10.2012, n. 49, come modificata dalla L.R. 18.12.2012, n. 62, per tutti gli immobili che alla data di efficacia delle disposizioni contenute nella Legge di conversione del D.Lgs. 13.05.2011, n. 70, ossia il 9.11.2011 (120 giorni dall'entrata in vigore della Legge 12.07.2011, n. 106), risultavano legittimamente esistenti o legittimati con specifici permessi di costruire in sanatoria. A tal fine, si applicano le seguenti disposizioni:

a) per gli edifici di cui al presente comma è possibile avvalersi delle premialità e degli incentivi previsti dall'art. 4, commi 1, 2, 4 e 5, della L.R. 49/2012 a condizione che vengano reperiti o integrati gli spazi per le urbanizzazioni secondarie, garantendo il reperimento delle quantità minime previste dall'art. 5 del D.M. 1444/1968, senza riduzioni, e nel rispetto dei seguenti criteri:

- è ammesso il ricorso, in tutto o in parte, alla monetizzazione sostitutiva delle aree per urbanizzazioni secondarie soltanto in conseguenza dell'applicazione delle premialità



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

e degli incentivi riconosciuti dalla L.R. 49/2012 e nel solo caso in cui sia documentatamente impossibile reperire detti spazi nell'area di intervento, unicamente per la quota impraticabile;

- qualora non sia determinabile il costo di acquisizione delle aree equivalenti attraverso i valori riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, il relativo valore di mercato dovrà essere asseverato dal progettista in sede di presentazione del progetto di ristrutturazione a mezzo di specifica perizia estimativa;
- l'inizio dei lavori delle opere oggetto di permesso di costruire é subordinato alla effettiva cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie e/o al pagamento delle indennità relative alla monetizzazione sostitutiva. Per gli interventi di cui agli artt. 6-bis, 22 e 23 del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii. (interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata - CILA - o a segnalazione certificata di inizio attività SCIA), la cessione delle aree e/o il pagamento delle indennità deve avvenire prima della comunicazione medesima;

b) le destinazioni d'uso compatibili e complementari a quelle ammesse nelle diverse Zone del P.R.T., ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, sono quelle espressamente previste dall'art. 6 delle presenti N.T.A..

Art. 6

DESTINAZIONI PRODUTTIVE AMMESSE

1. In tutte le Zone del P.R.T., oltre alle destinazioni espressamente previste dalle presenti norme, è consentito l'insediamento dei servizi comunque connessi alla produzione, confezionamento, distribuzione e diffusione delle materie e dei prodotti.

2. In particolare, è consentito l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso:

- 1) **Categoria** = Attività di servizio per la logistica di tipo industriale.
Sottocategoria = gestione fisica, informatica ed organizzativa delle merci e dei prodotti, trasporto merci e corrieri.
- 2) **Categoria** = Attività di servizio per la logistica di supporto.
Sottocategoria = gestione dei prodotti di alta tecnologia e di sistemi complessi, call center inbound ed outbound, di tele marketing e servizi di assistenza e customer management, servizi di intermediazione con esclusione di quelli riconducibili ad attività di tipo commerciale.
- 3) **Categoria** = Attività di servizio per la logistica integrata.
Sottocategoria = servizi integrativi dei processi aziendali per fornire servizi ed informazioni che creano valore per il consumatore, comunicazione, marketing, diffusione e distribuzione delle informazioni, compresi centri postali privati e corrieri espresso.



- 4) **Categoria** = Attività di servizio per la gestione dei servizi informativi.
Sottocategoria = servizi telematici, informatici, di gestione, assistenza e manutenzione delle reti.
- 5) **Categoria** = Attività di servizio per la distribuzione.
Sottocategoria = stoccaggio, deposito e conservazione di materie prime, prodotti e semilavorati e derivati, compresi i depositi dei materiali per l'edilizia, pietre e marmi.
- 6) **Categoria** = Attività di servizio ai mezzi ed alle cose.
Sottocategoria = autorimesse, parcheggi pubblici e privati, carrozzerie, officine meccaniche, manutenzione di autoveicoli civili ed industriali, comprese stazioni di servizio e depositi per carburanti e prodotti petroliferi.
- 7) **Categoria** = Attività di servizio per la mobilità.
Sottocategoria = assistenza automobilistica e ai trasporti, vendita di veicoli civili ed industriali.
- 8) **Categoria** = Attività di servizio per l'ambiente.
Sottocategoria = impianti per lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti (anche elettrici, elettronici e veicoli), stazioni ecologiche, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché sistemi di trasporto e teleriscaldamento, esclusi inceneritori e co-inceneritori.
- 9) **Categoria** = Attività di servizio per la sicurezza.
Sottocategoria = attività di vigilanza e per la sicurezza pubblica e privata, pronto intervento e servizi complementari.
- 10) **Categoria** = Attività di servizio per la diffusione e promozione.
Sottocategoria = attività espositive, fieristiche e convegnistiche (escluse le destinazioni alberghiere ed il commercio al dettaglio), servizi per la pubblicizzazione dei prodotti e sedi radio-televisive.
- 11) **Categoria** = Attività di commercio all'ingrosso.

3. L'enumerazione delle Categorie delle destinazioni d'uso di cui al comma precedente, in quanto compatibili con la vocazione industriale-artigianale tipica dei Nuclei di Sviluppo Industriale, è da intendersi tassativa e vincolante ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

4. Per l'individuazione della specifica destinazione d'uso ammissibile, l'indicazione delle relative Sottocategorie ha valenza puramente orientativa, fermo restando l'obbligo di garantire la coerenza con la Categoria di riferimento e la connessione con le attività principali industriali-artigianali.

5. Per le destinazioni di cui al precedente comma 2, p.ti 2, 3, 7, 9, 10 e 11, è prescritta la



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

realizzazione di parcheggi pubblici nella misura minima di 40 mq. ogni 100 mq. di superficie edificabile (Se), comprensivi degli spazi di manovra e al netto della viabilità interna. Si applicano le disposizioni dell'art. 7, comma 2.3.

6. Ai sensi dell'art. 1, comma 50, della L.R. n. 11 del 16.07.2008 (*"Nuove norme in materia di commercio"*), in tutte le Zone del P.R.T. non sono consentiti insediamenti commerciali con grande superficie di vendita, centri commerciali e parchi commerciali, come definiti ai sensi dell'art. 1, comma 3, lett. f), g) e k), L.R. 11/2008.

E' consentito l'insediamento di nuove attività di vendita al dettaglio rientranti nella categoria della "media superficie di vendita", come definita dall'art. 1, comma 3, lett. e), L.R. 11/2008, esclusivamente nelle Zone per Attrezzature Centrali, di cui all'art. 14 delle presenti N.T.A., nel rispetto dei parametri ivi previsti.

In tutte le Zone del P.R.T. è consentito l'insediamento di un esercizio commerciale di vendita al dettaglio rientrante nella categoria degli "esercizi di vicinato", come definita dalla L.R. 11/2008 cit., con superficie di vendita non superiore a 250 mq., nei limiti di un solo esercizio di vicinato per ogni lotto come identificato in sede di originale assegnazione.

Non è considerata attività commerciale, ed è sempre consentita, la vendita al dettaglio dei prodotti realizzati dalle aziende artigianali e industriali ivi insediate.

7. In caso di richieste di insediamento di attività non direttamente riconducibili alle Sottocategorie di cui al precedente comma 2, l'Unità Territoriale dell'ARAP è tenuta a richiedere alla Provincia dell'Aquila la specifica interpretazione delle ammissibilità riconosciute dalle presenti N.T.A..

Art. 7

ZONE PER ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

1. Disposizioni generali

1.1. Le zone e le attrezzature pubbliche di interesse generale, nonché i servizi e le attrezzature di interesse collettivo e comprensoriale, sono costituite dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, e del combinato disposto dell'art. 2 L.R. 23.09.1998, n. 89, e dell'art. 26-bis Legge 28.02.1990, n. 38.

Le stesse sono in dotazione all'ARAP e concorrono al soddisfacimento della dotazione complessiva di standard urbanistici del P.R.T., ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2.04.1968, n. 1444.

1.2. Tali aree comprendono:

- le aree destinate alla viabilità e parcheggio pubblico;
- le aree e le attrezzature pubbliche di interesse comune (culturali, sociali, amministrative, per pubblici servizi, etc.);
- le zone a verde consortile (verde pubblico), di cui al successivo art. 17.



1.3. Il PRT, nel rispetto dell'art. 5 del D.M. 1444/1968, assicura il reperimento di superfici da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, escluse le sedi viarie:

- per gli insediamenti industriali e artigianali, o ad essi assimilabili, nella misura minima del 10% della superficie territoriale (St) destinata a tali insediamenti;
- per gli insediamenti direzionali, o ad essi assimilabili, e per quelli di cui all'art. 6 delle presenti N.T.A., ad integrazione delle attrezzature esistenti, nella misura minima di 40 mq di spazio - di cui almeno la metà destinata a parcheggi, escluse le sedi viarie - ogni 100 mq di superficie edificabile (Se) degli edifici destinati a tali insediamenti;
- per gli insediamenti commerciali al dettaglio (ove ammessi), nella misura minima di 80 mq di spazio - di cui almeno la metà destinata a parcheggi, escluse le sedi viarie - ogni 100 mq di superficie edificabile (Se) degli edifici destinati a tali insediamenti.

2. Aree destinate alla viabilità e parcheggio pubblico.

2.1. Tali aree comprendono:

- le strade e i nodi stradali;
- i parcheggi pubblici;
- i raccordi ferroviari;
- le aree a supporto della mobilità esistente e di progetto (pertinenze alla rete viaria e ferroviaria, aree pedonali, piste ciclabili, itinerari e percorsi).

2.2. Strade.

Sono previste all'interno dell'agglomerato due tipi di strade:

A) strade di tipo A della sezione di m 44,10 così suddivise:

- due carreggiate di m. 10,00 ciascuna (con due corsie di marcia da m. 3,50 e una di sosta da m. 3,00);
- uno spartitraffico di m. 0,60;
- due marciapiedi laterali di m. 1,75 ciascuno;
- due fasce di rispetto di m. 10,00 ciascuno;

B) strade tipo B della sezione di m. 25,50 così suddivise:

- due corsie di marcia di m. 3,50 ciascuna;
- due corsie di sosta di m. 2,50 ciascuna;
- due marciapiedi di m. 1,75 ciascuno;
- due fasce di rispetto di m. 5,00 ciascuna.

Lungo le fasce di rispetto stradale, individuate in conformità alle disposizioni del D.L. 30.04.1992 n. 285 e del D.P.R. 16.12.1992 n. 495, possono essere realizzate aree per la sosta ed il parcheggio di autoveicoli, stazioni di rifornimento, aree di servizio e impianti di autolavaggio di autoveicoli, nel rispetto delle norme di settore.



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

2.3. Parcheggi pubblici.

Nelle Zone appositamente indicate dalle presenti norme, in relazione alle destinazioni d'uso insediate o da insediare, è prescritta la realizzazione di parcheggi pubblici, nella misura minima di 40 mq. ogni 100 mq. di superficie edificabile (Se) degli edifici esistenti o di previsione, comprensivi degli spazi di manovra e al netto della viabilità interna. I parcheggi dovranno essere localizzati all'interno del lotto e dovranno essere realizzati a cura e spese del proprietario e/o assegnatario, il quale dovrà procedere anche al successivo frazionamento e alla cessione delle relative aree al patrimonio dell'ARAP. I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati garantendo il reperimento di una Superficie permeabile (Sp) pari al 25% dell'intera superficie destinata a parcheggio, mediante la realizzazione di aiuole spartitraffico o l'installazione di pavimentazioni con soluzioni alternative, come pavimenti autobloccanti o gigliati alveolari.

2.4. Raccordi ferroviari.

Fermo restando le vigenti norme di legge e di regolamento relative agli impianti ferroviari, per i nuovi tronchi di binari di servizio e raccordi con le industrie previste nel Piano è prevista una fascia di rispetto di m. 6 dall'asse del binario esterno per parte.

3. **3. Criteri attuativi**

3.1. Alle aree di cui al presente articolo, compresi gli spazi destinati a viabilità e relative pertinenze, è riconosciuto un diritto edificatorio corrispondente all'applicazione di un Indice di Utilizzazione fondiaria di 0,10 mq/mq, da localizzarsi nelle zone edificabili del P.R.T. in coerenza con le destinazioni d'uso ivi ammesse, nel rispetto di indici e parametri edilizi relativi a distanze, altezza e rapporto di copertura della corrispondente zona di atterraggio.

3.2. L'utilizzazione di tale diritto edificatorio è subordinato alla cessione gratuita al patrimonio dell'ARAP della corrispondente porzione di terreno destinato a standard urbanistici.

3.3. La proposta di cessione e relativo recupero di diritti edificatori può essere avanzata presso l'ARAP indipendentemente dalla presentazione di progetti di intervento. Il diritto edificatorio così recuperato può essere suddiviso in più lotti e può essere utilizzato in fasi successive, ma non può incrementare la Superficie Utile del lotto di destinazione per più del 50%. A tal fine l'ARAP si doterà di un registro delle cessioni destinato a monitorare l'utilizzazione dei diritti edificatori da trasferire.

3.4. Il proponente la cessione dovrà trasferire l'area in idonee condizioni di manutenzione, impegnandosi a conservare tali condizioni fino alla definitiva acquisizione in proprietà del terreno da parte dell'ARAP.



3.5. La presente norma è applicabile anche nelle procedure d'esproprio avviate e non definite. E' possibile il recupero di Se come stabilito nel presente articolo, anche nei casi di relitti di terreno confinanti con viabilità pubblica e parcheggi pubblici.

Art. 8

PARCHEGGI PRIVATI E DI USO PUBBLICO

1. In tutte le zone di P.R.T., salvo diverse specifiche prescrizioni contenute nelle presenti norme, in sede di rilascio del titolo abilitativo devono essere riservate, al di fuori delle aree stradali, superfici per il parcheggio delle autovetture nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.

2. Parcheggi privati.

In tutte le zone di P.R.T., salvo diverse specifiche prescrizioni delle presenti norme, in sede di rilascio del titolo abilitativo devono essere riservate, al di fuori delle aree stradali, superfici private per il parcheggio delle autovetture in misura non inferiore a 10 mq ogni 10 mc di costruzione (V). Le stesse possono essere ubicate all'interno del lotto o in aree di pertinenza dello stesso e possono essere realizzate anche all'interno degli edifici, nei piani terra, nei piani interrati o seminterrati e sul lastrico solare.

3. Parcheggi privati di uso pubblico di specifica pertinenza degli insediamenti a carattere commerciale.

Per gli insediamenti a carattere commerciale di vendita al dettaglio, dove ammessi, nonché per gli insediamenti esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento (ove possibile), è fatto obbligo di reperire, in aggiunta ai parcheggi pubblici, di cui all'art. 7, e ai parcheggi privati, di cui al comma precedente, aree da destinare a parcheggi di specifica pertinenza – parcheggi privati di uso pubblico – nella misura prevista dall'art. 1, comma 38, della L.R. 16.07.2008, n. 11.

4. Non è consentito destinare ad altri usi, anche temporaneamente, gli spazi di cui al presente articolo, siano essi devoluti a parcheggio pubblico, privato e/o di uso pubblico, se non attraverso la presentazione di uno specifico progetto edilizio con contenuti planivolumetrici, da sottoporre all'ARAP ed al Comune di Sulmona per l'ottenimento del necessario titolo edilizio, mediante il quale sia dimostrato il soddisfacimento della dotazione di parcheggi richiesta in riferimento alla specifica tipologia dell'intervento esistente e di quello previsto.

5. I parcheggi di cui al presente articolo dovranno essere realizzati garantendo il reperimento di una Superficie permeabile (Sp) pari al 25% dell'intera superficie del parcheggio, mediante la realizzazione di aiuole spartitraffico o l'installazione di pavimentazioni con soluzioni alternative, come pavimenti autobloccanti o gigliati alveolari.



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

PARTE II

NORME SPECIFICHE

Art. 9

ZONIZZAZIONE DEL P.R.T.

1. Il territorio compreso entro il perimetro del Nucleo di Sviluppo Industriale di Sulmona è suddiviso nelle seguenti zone:

- 1) Zona per Insediamenti Industriali;
- 2) Zona per Insediamenti Industriali Minori;
- 3) Zona per Attrezzature Sociali, Culturali, Sportive e di Servizio;
- 4) Zona per Attrezzature commesse al Trasporto Merci;
- 5) Zona per Attrezzature Centrali;
- 6) Zona per Strutture di Servizio;
- 7) Zona di Verde Consortile;
- 8) Zona di Verde Attrezzato;
- 9) Area per Impianti Tecnologici (impianto di depurazione);
- 10) Area per rimessa mezzi dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila;
- 11) Area di servizio per distributori carburanti per uso autotrazione.

Art. 10

ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI MINORI

1. Nella Zona per gli Insediamenti Industriali e nella Zona per gli Insediamenti Industriali Minori valgono le norme del presente articolo.

2. Sono ammesse tutte le destinazioni specificatamente corrispondenti al carattere di insediamento industriale, nonché quelle di cui al precedente art. 6. Nei lotti non è consentita la realizzazione di residenze o locali di abitazione tranne alloggi di servizio per custodi o personale tecnico la cui presenza continua in loco è indispensabile, con superficie utile netta non superiore a mq. 90.

3. Le industrie a carattere manifatturiero e di trasformazione dei prodotti agricoli con un numero di addetti superiori alle 20 unità o richiedenti lotti di superficie superiore ai 5000 metri quadrati, potranno di norma essere insediate solo nell'agglomerato del Nucleo, nel rispetto delle norme vigenti in materia ambientale, salvo che si tratti di industrie nocive per le quali non è possibile l'inclusione all'interno dello stesso agglomerato.



4. In tali zone il P.R.T. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:
- superficie minima (S_m) = 1.500 mq.;
 - rapporto di copertura (R_c) = 1/3 della superficie del lotto (S_f);
 - parcheggi di servizio alla struttura = 15 mq. di parcheggio per addetto e comunque non inferiori alle quantità di cui all'art. 8, comma 2, delle presenti N.T.A.;
 - SU = opere di urbanizzazione primaria;
 - distanza dai confini = art. 4, p. 2, delle presenti N.T.A.;
 - distacco tra edifici = art. 4, p. 2, delle presenti N.T.A.;
 - verde privato = 20% della superficie del lotto (S_f), anche mediante la realizzazione di aiuole spartitraffico o lungo la recinzione, con un indice di Densità arborea (D_a) pari a circa un albero di alto fusto ogni 30 mq..
5. La superficie non edificata del lotto è destinata alla realizzazione di parcheggi privati, spazi di manovra e verde privato, secondo un progetto da approvare da parte dell'ARAP nel rispetto dei parametri sopra indicati.
6. Per le sistemazioni a verde è imposta una distanza delle alberature dalla recinzione non inferiore a mt. 3. Sono ammesse recinzioni costituite da muratura continua esclusivamente lungo i lati posti a confine con altre attività produttive. Nei lati posti a confine delle strade di uso pubblico sono previste recinzioni con zoccolatura in muratura di altezza non superiore a m. 0,40. I distacchi minimi delle recinzioni rispetto alla strada potranno essere aumentati dall'ARAP nel caso in cui le recinzioni o le alberature ricadano in prossimità di incroci, biforcazioni e diramazioni. Le alberature devono essere arretrate di mt. 20 dagli incroci.
7. Nelle aree non coperte da edifici, esclusi i cortili interni ai fabbricati, è facoltà dell'ARAP realizzare opere o canalizzazioni nel sottosuolo e nello spazio aereo, per acquedotti, gasdotti, fognature, condutture per elettrodotti e per telefoni con l'esclusione di ogni indennità per l'installazione.
8. Non sono ammesse costruzioni, anche accessorie, poste a ridosso della recinzione esterna, ad eccezione di un singolo edificio adibito a portineria da localizzare in prossimità dell'ingresso, con superficie utile netta non superiore a mq 80 ed altezza massima m. 3,50. E' ammessa anche la costruzione a confine di tettoie adibite a parcheggio di auto e motocicli. La costruzione di strutture tecnologiche (cabine gas, energia elettrica, ecc.) dovrà rispettare una distanza minima dal confine di proprietà di almeno mt. 5. Tale limite non si osserva sul confine stradale.

Art. 11 OPERE PUNTUALI

1. Nel presente P.R.T. si prevedono le seguenti opere puntuali:
- attrezzature sociali, culturali, sportive e di servizio;
 - attrezzature connesse al trasporto merci;



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

- attrezzature centrali;
- strutture di servizio;
- area per rimessa mezzi dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila;
- impianti tecnici (depuratore delle acque, ecc.).

2. In tali zone il P.R.T. si attua per intervento diretto. Nelle aree destinate ad opere puntuali si prevedono soltanto costruzioni attinenti la specifica destinazione della zona. Non saranno previste residenze ma solo locali ad uso abitazione per custodi, personale addetto all'ARAP o per tecnici addetti al servizio la cui presenza in loco è indispensabile, con superficie utile netta non superiore a mq. 90.

3. Per le zone a destinazione specifica dovrà essere redatto un progetto conforme al requisiti ed alle funzioni con l'adozione di standard rispondenti alle caratteristiche tecniche delle opere.

4. L'indice di edificabilità fondiaria (If) non potrà superare i 2 mc/mq. La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a mt. 5.

5. In particolare nelle zone per servizi ed impianti tecnici sono consentiti soltanto impianti e servizi di carattere generale attinenti all'esercizio e alla manutenzione delle reti di infrastrutture, impianti e servizi quali cabine elettriche, serbatoi idrici, impianti per lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti (anche elettrici, elettronici e veicoli), stazioni ecologiche, magazzini per materiali e attrezzature simili. In queste zone le distanze di rispetto degli edifici e degli impianti dal bordo esterno della sede stradale saranno di almeno 10 metri.

6. La superficie non edificata del lotto dovrà essere sistemata a verde, secondo un progetto da approvare da parte dell'ARAP - Unità Territoriale n. 4, in esso si dovrà prevedere uno spazio per parcheggi pubblici rapportato alla funzione e destinazione dell'edificio, comunque mai in misura inferiore a 40 mq. ogni 100 mq. di superficie edificabile (Se) realizzata. Si applicano le disposizioni dell'art. 7, comma 2.3.

12

ZONA PER ATTREZZATURE SOCIALI, CULTURALI, SPORTIVE E DI SERVIZIO

1. Questa zona è destinata alla realizzazione di attrezzature sociali, culturali, sportive e di servizio, sia pubbliche sia private ad interesse collettivo, risultanti compatibili le une con le altre all'interno di un unico ambito territoriale.

2. Per attrezzature sociali e culturali si intendono:

- centri di formazione professionale, centri di ricerca, direzionali e di assistenza tecnica a sostegno delle aziende, scuole di specializzazione per lavorazioni tecnologiche, processi produttivi, marketing e pubblicità, attività connesse con l'istruzione secondaria relativa unicamente a corsi di perfezionamento al lavoro, con esclusione di



- asili e strutture scolastiche in genere (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo e secondo grado);
- attrezzature per lo svago, teatri e impianti per lo spettacolo;
3. Per attrezzature sportive si intendono attrezzature di allenamento, per il tempo libero, per il gioco, per il riposo e per lo sport in genere.
4. Si prevedono altresì strutture di servizio di pertinenza dell'agglomerato, quali:
- impianti centrali di servizi tecnici (autoporti e centri internodali), di servizio al trasporto stradale (quali terminal autobus con relativi servizi, distributori di carburante), stazioni di servizio;
 - attività di ristoro (bar, self-service, ristoranti);
 - attività espositive e fieristiche;
 - attività di autotrasportatori e spedizionieri, sedi operative di aziende municipalizzate o consorziali che gestiscono servizi pubblici.
5. In tali zone il P.R.T. si attua per intervento diretto. Oltre alle norme specifiche ai sensi delle leggi vigenti, per la definizione degli spazi, delle strutture e dei servizi relativi si dovranno rispettare i seguenti parametri generali:
- superficie minima (S_m) = 2.000 mq.;
 - rapporto di copertura (R_c) = 1/3 della superficie del lotto (S_f);
 - parcheggi privati = 10 mq ogni 10 mc di volume di costruzione (V), da realizzare in conformità all'art. 8 delle presenti N.T.A.;
 - SU = opere di urbanizzazione primaria;
 - altezza massima H = m. 14,50;
 - distanza dai confini = m. 8,00;
 - distacco tra edifici = art. 4, p. 2, delle presenti N.T.A.;
 - verde privato = minimo 20% della Superficie fondiaria (S_f), con un indice di Densità arborea (D_a) in ragione di circa un albero di alto fusto ogni 30 mq..

13

ZONA PER ATTREZZATURE CONNESSE AL TRASPORTO MERCI

1. In questa zona è prevista la realizzazione di un moderno autoporto con relative attrezzature connesse con il trasporto merci e precisamente:
- parcheggio autotreni;
 - officina riparazione autoveicoli;
 - magazzini consortili;
 - magazzini deposito merci;
 - magazzini per commercio all'ingrosso;
 - mensa al servizio sia dei lotti industriali circostanti, che dei trasportatori di merci (può essere consentita anche la costruzione di alcune camere per alloggiare trasportatori).
2. In questa zona sono ammesse tutte le destinazioni di cui all'art. 6 delle presenti norme,



con esclusione delle destinazioni industriali e artigianali.

14

ZONA PER ATTREZZATURE CENTRALI

1. In questa area è prevista la realizzazione di un complesso di opere puntuali comprendenti tutte le principali attrezzature di interesse generale dell'agglomerato e più precisamente:

- uffici consortili
- stazioni di servizio;
- stazioni autolinee;
- parcheggi autoveicoli;
- mensa e parco per la ricreazione;
- esercizi commerciali di vendita al dettaglio (“esercizio di vicinato” e “medie strutture di vendita”);
- poste e telegrafo, ufficio telefonico, sportello bancario, ufficio spedizionieri, tabacchi e bar;
- posto antincendi.

2. In tale zona il P.R.T. si attua per intervento diretto. Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti parametri:

- $I_f = 1,00$ mc/mq;
- parcheggi privati = 10 mq ogni 10 mc di volume di costruzione (V), da realizzare in conformità all'art. 8 delle presenti N.T.A.;
- SU = opere di urbanizzazione primaria;
- altezza massima $H = m. 10,50$;
- distanza dai confini = art. 4, p. 2, delle presenti N.T.A.;
- distacco tra edifici = art. 4, p. 2, delle presenti N.T.A.;
- verde privato = minimo 20% della Superficie fondiaria (Sf), con un indice di Densità arborea (Da) in ragione di circa un albero di alto fusto ogni 30 mq..

3. E' consentito l'insediamento di nuove attività di commercio al dettaglio appartenenti alle tipologie dell' “esercizio di vicinato” - con superficie di vendita non superiore a mq. 250 - e della “media superficie di vendita” - con superficie di vendita non superiore a mq. 2.500 - ai sensi dell'art. 1, comma 3, lett. d) e e), della L.R. 16.07.2008, n. 11.

4. Gli insediamenti di tipo direzionale (uffici consortili, mense, sportelli bancari, etc.), esistenti e di nuovo impianto, devono garantire le seguenti dotazioni minime:

- a) standard urbanistici (parcheggi pubblici e verde pubblico) = 80 mq di spazio - escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi - ogni 100 mq della superficie edificabile (Se) degli edifici a ciò destinati, da realizzare e cedere gratuitamente al patrimonio dell'ARAP;
- b) parcheggi privati = 10 mq/10 mc, da realizzare in conformità all'art. 8 delle presenti N.T.A..



5. Gli insediamenti commerciali della “media superficie di vendita”, esistenti e di nuovo impianto, devono garantire, oltre le dotazioni del comma precedente, il reperimento di parcheggi di specifica pertinenza (parcheggi privati di uso pubblico) nella misura prevista dall’art. 1, comma 38, della L.R. 11/2008, con esclusione di quelli di servizio alla struttura, carico e scarico merci, personale dipendente e per quelli a destinazione pubblica.

6. Non è consentito l’insediamento di esercizi commerciali con grande superficie di vendita, centri commerciali e parchi commerciali, come definiti ai sensi dell’art. 1, comma 3, lett. f), g) e k), della L.R. 16.07.2008, n. 11.

7. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all’art. 3, comma 1 – lett. a), b), c), e d), del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, nel testo in vigore, con possibilità di incrementi di volumetria e di superficie di vendita, ma nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo, a condizione che siano garantite le dotazioni di cui ai commi precedenti. Per gli interventi di ristrutturazione mediante integrale demolizione e ricostruzione, è possibile mantenere le volumetrie e le altezze esistenti, anche se superiori ai parametri previsti nel presente articolo, purchè la ricostruzione avvenga nel rispetto delle sagome preesistenti.

8. Per gli edifici esistenti alla data 9.11.2011, sono consentiti gli incrementi derivanti dall’applicazione delle premialità e degli incentivi previsti dalla L.R. n. 49/2012, a condizione che vengano reperiti o integrati gli spazi per le urbanizzazioni secondarie, nel rispetto delle disposizioni dell’art. 5, comma 2, delle presenti N.T.A..

9. Tutti gli interventi commerciali sono sottoposti al rispetto del Piano di Urbanistica Commerciale del Comune di Sulmona, anche ad integrazione delle disposizioni della presente Normativa Tecnica.

15

ZONA PER STRUTTURE DI SERVIZIO

1. In questa zona è prevista la realizzazione di una struttura per lo svolgimento di convegni, incontri, mostre ed uffici.

2. I parcheggi pertinenti la struttura medesima saranno ponderati in funzione della capacità ricettiva della stessa ed in condizioni di massimo afflusso. In ogni caso, gli stessi non potranno essere inferiori alle quantità di cui all’art. 8 delle presenti N.T.A..

16

AREA PER RIMESSA MEZZI DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA

1. In questa area è prevista la realizzazione di un'autorimessa per allocare i mezzi disponibili della Provincia dell’Aquila per il servizio di manutenzione della viabilità. La localizzazione si configura funzionale rispetto a tutta la viabilità circostante consentendo un tempestivo intervento, in caso di necessità, in modo particolare nel periodo invernale.



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

Art. 17

ZONA DI VERDE CONSORTILE

1. Le Zone di Verde Consortile sono individuate sulle tavole del P.R.T. con specifica campitura. Le stesse sono le aree inedificate site all'interno dell'agglomerato industriale, quelle di rispetto alla viabilità e per il raccordo ferroviario, nonché quelle vincolate dal vigente Piano Regionale Paesistico.
2. Le Zone di Verde Consortile sono inedificabili e sono in dotazione all'ARAP concorrendo al soddisfacimento della dotazione complessiva di standard urbanistici del P.R.T., ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2.04.1968, n. 1444. Si applicano le disposizioni dell'art. 7, comma 3, delle presenti N.T.A..
3. All'interno di queste aree devono essere curate le alberature e garantire le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione a verde, con un indice di Densità arborea (Da) pari a circa un albero di alto fusto ogni 30 mq.. Possono essere realizzati percorsi pedonali e piste ciclabili, reti per servizi tecnologici e impianti puntuali di modeste dimensioni ad esclusivo servizio delle reti tecnologiche.
4. Alle Zone di Verde Consortile non possono essere attribuite destinazioni diverse da quelle espressamente indicate nel presente articolo, se non attraverso procedure di variante puntuale al P.R.T.. Pertanto, su tali aree, anche se situate in prossimità delle strade, non possono essere realizzati parcheggi, sia pubblici sia privati, né stazioni di rifornimento, aree di servizio e impianti di autolavaggio di autoveicoli, che, invece, possono essere localizzati lungo le altre fasce di rispetto stradale.

Art. 18

ZONA DI VERDE ATTREZZATO

1. La zona a verde attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici. In questa zona devono essere curate le alberature esistenti e garantire le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione a verde con un indice di Densità arborea (Da) in ragione di circa un albero di alto fusto ogni 30 mq..
2. Nella zona è ammessa solo la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali, sia di iniziativa pubblica che da parte di privati, ad uso pubblico ed a completamento del parco.
3. Le opere che si andranno a realizzare dovranno prevedere esclusivamente le attrezzature ricreative, sportive e culturali con annesso solo i servizi indispensabili. Non si prevede la realizzazione di palazzetti dello sport o comunque campi per attività sportive coperti. La viabilità da prevedere dovrà essere solo di accesso alle strutture ed ai servizi.



4. In questa zona é ammessa la realizzazione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse dell'agglomerato ed al servizio delle reti tecnologiche.
5. Per le Zone di Verde attrezzato non è prevista l'acquisizione al patrimonio dell'ARAP. Le stesse, quindi, non concorrono al soddisfacimento della dotazione complessiva di standard urbanistici del P.R.T., ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2.04.1968, n. 1444. Non sono applicabili le disposizioni dell'art. 7, comma 3, delle presenti N.T.A..

Art 19

AREE DI PROTEZIONE DEL GASDOTTO

1. In base ai Disciplinari predisposti dal Ministero dell'Industria e Commercio, Direzione Generale Miniere, per i gasdotti, il vincolo non *aedificandi* è posto fino a m. 10 dall'asse delle condotte, il vincolo a protezione del gasdotto riguarda sia costruzioni in superficie che opere interrate, quali fognature, cavi elettrici e telefonici, acquedotti e simili.
2. E' consentito l'attraversamento sopra e sotto il gasdotto da parte di altre condutture o fognature con l'adozione di tutte le precauzioni necessarie ad evitare danni o pericoli.

Art. 20

MISURE DI TUTELA AMBIENTALE, DI TUTELA DELLA SALUTE PUBBLICA E DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

1. Ogni impianto industriale, artigianale o di servizio ricadente nel territorio del Nucleo Industriale dovrà rispettare le disposizioni di legge vigenti in materia di inquinamento da scarichi, esalazioni e rumori, nonché di trattamento e scarico delle acque reflue, attraverso l'acquisizione dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) di cui al D.P.R. 59/2013, per tutti gli aspetti contenuti nell'art. 3, comma 1.
2. In particolare, tutti gli insediamenti e impianti classificati industriali o artigianali, nonché quelli insediati nel rispetto delle presenti norme, indipendentemente dalla loro dimensione, dovranno adottare tutti quegli accorgimenti, impianti e misure tecnologiche necessarie affinché vi sia razionale collegamento alla rete fognante pubblica nel rispetto delle norme di cui al T.U. recante "Norme in materia ambientale" – D.Lgs. 3.04.2006 n. 152 - parte III e del vigente regolamento consortile.
3. Per tutti gli edifici industriali, artigianali e di servizio presenti nel Nucleo e per i nuovi insediamenti è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 29.09.2010 n. 31 per quanto attiene la regimentazione delle acque meteoriche e di dilavamento.
4. Qualunque prelievo di acqua superficiale o profonda deve essere preventivamente autorizzato dal competente Ufficio del Genio Civile a mezzo di specifica concessione rilasciata per gli effetti del Regolamento Regionale di cui al Decreto n. 3/reg. del 13.08.2007.



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

5. Per l'impianto di depurazione esistente è individuata una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area dell'impianto di larghezza non inferiore a m. 100, ai sensi della L. 10.05.1976, n. 319, e della Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento del 4.02.1977.

6. Ai sensi dell'art. 55 della L.R. 19.12.2007, n. 45, modificata con L.R. 21.11.2008, n. 16, l'ARAP e il Comune, per le rispettive competenze, prima di autorizzare la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione o riattivazione, ampliamento o trasferimento degli insediamenti, nonché i cambi di destinazione d'uso e qualsiasi altro intervento su edifici esistenti, anche se non dismessi, o su aree libere, devono imporre al soggetto interessato, con oneri a carico di quest'ultimo, un'indagine di qualità ambientale sulle matrici ambientali suolo, sottosuolo e acque sotterranee, che evidenzii la compatibilità dell'intervento proposto con l'eventuale stato di contaminazione dell'area e che riveli che le condizioni attese assicureranno le caratteristiche quali/quantitative dell'aria respirata previste dalla normativa vigente in materia.

Inoltre, dovranno essere condotte verifiche di carattere igienico sanitario preposte all'accertamento dell'assoluta coerenza con i principi della salute pubblica, individuando e valutando gli impatti significativi che l'attuazione dell'intervento potrebbe avere sull'ambiente e sulla salute pubblica. Di conseguenza, dovrà essere verificata l'esclusione di qualsiasi rischio per la salute umana, potenzialmente imputabile ad effetti derivanti dalla concreta attuazione dell'intervento, anche in relazione alla situazione ambientale preesistente nelle aree interessate ed in quelle limitrofe (a titolo esemplificativo: verifica delle fasce di rispetto sanitarie, dell'eventuale presenza di precorse ed attuali situazioni riconducibili ad inquinamento dell'aria, acqua, suolo, sottosuolo, etc., nonché di eventuali fonti di inquinamento elettromagnetico, acustico, luminoso, stradale, da rifiuti, da amianto, ecc.).

Il rilascio dei permessi di costruire o degli altri titoli edilizi previsti dalle norme in vigore è subordinato alla positiva verifica delle condizioni innanzi descritte, i cui risultati dovranno essere contenuti in un atto di asseverazione tecnica da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.

6-bis. Gli interventi edilizi ed infrastrutturali dovranno essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possano pregiudicare la pubblica e privata incolumità secondo le disposizioni delle vigenti normative per la riduzione del rischio sismico (D.M. 14.01.2008 e successive Circolari esplicative, L.R. 11.08.2011, n. 28). Pertanto, la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione o riattivazione, ampliamento o trasferimento degli insediamenti, potranno essere attuati soltanto a seguito di idonei studi geologici/geotecnici locali e di studi di microzonazione sismica locali, ove necessario fino al Livello 3, con oneri a carico dei soggetti interessati, atti ad individuare la presenza di zone suscettibili di amplificazioni locali o di instabilità, nonché di faglie attive e capaci (certe o presunte).



PROVINCIA DELL'AQUILA

ARAP

ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
UNITA' TERRITORIALE N. 4 DI SULMONA

Art. 21

DISPOSIZIONI FINALI

1. L'ARAP potrà affidare la gestione e la manutenzione delle opere, manufatti, attrezzature e infrastrutture di sua proprietà ad altri Enti pubblici e privati, con esclusione degli impianti appartenenti al Sistema Idrico Integrato.
2. Gli Enti e le Amministrazioni al quali potrà essere demandata la gestione e la manutenzione delle opere di cui al presente articolo non potranno comunque apportare alcuna modifica o variazione alle opere stesse se non con il nulla-osta dell'ARAP.
3. Eventuali modifiche e variazioni alle opere potranno essere apportate dall'ARAP solo su approvazione degli organi competenti e sulla base di una ulteriore revisione e aggiornamento del Piano d'Area.

