

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



Città dell'Aquila

COMUNE DE L'AQUILA

PIANO DI RECUPERO URBANO DELLA FRAZIONE TEMPERA

PIANO DI RECUPERO URBANO SUB AMBITO A1



oggetto:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



tavola

37

data: 09.12.2016

elaborato: PROG - R - 12_01

scala: ---

- ing. Sergio Alfonsetti
- ing. Michele Amoroso
- arch. Antonio Castellucci
- arch. Paolo Crocetti
- arch. Desolina Mori
- ing. Laura Pasquantonio
- ing. Gianfranco Ruggieri
- ing. Antonello Salvatori
- arch. Vincenzo De Masi
- arch. Giampiero Duronio

adozione:



approvazione:

protocollo:



A FERMARE DELLE VIGENTI LEGGI SUL DIRITTO D'AUTORE TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI. QUESTO DISSENSO E' TUTTO CHE IN ESSO CONTENUTO APPARTIENE ESCLUSIVAMENTE AI SUOI CONDOTTORI. E' VIETATA LA RIPRODUZIONE, LA COPIA, L'ESTRAGGIAMENTO DI PARTI ED E' VIETATO L'UTILIZZO O LA DIVULGAZIONE ANCHE PER PARTI SENZA L'AUTORIZZAZIONE SCRITTA DEI CONDOTTORI.

COMUNE DI L'AQUILA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI
RECUPERO URBANO DELLA FRAZIONE TEMPERA

1	Introduzione e disposizioni generali	Pag.	2
2	Finalità del Piano di Recupero Urbano	Pag.	2
3	Contenuti e disposizioni generali	Pag.	3
3.1	Elaborati del P.R.U.	Pag.	4
3.2	Validità ed efficacia	Pag.	5
3.3	Attività successive	Pag.	5
3.4	Limiti di distanza dei fabbricati	Pag.	6
3.5	Destinazioni d'uso	Pag.	7
4	Valore prescrittivo degli elaborati del piano degli interventi	Pag.	8
5	Parcheggi privati e pertinenziali	Pag.	9
6	Aree destinate ad attività religiosa	Pag.	9
7	Tipologie di intervento nei sub-ambiti	Pag.	9
8	Norme di interesse particolare	Pag.	10
8.1	Scavi e rinterrì	Pag.	10
8.2	Intercapedini	Pag.	10
8.3	Aree di pertinenza degli edifici	Pag.	10
8.4	Lucernari	Pag.	10
8.5	Pubblica illuminazione	Pag.	10
8.6	Dispositivi di sicurezza	Pag.	10
9	Attuazione del P.R.U.	Pag.	11
9.1	Programma di attuazione del P.R.U.	Pag.	11
9.2	Modalità di attuazione del P.R.U.	Pag.	11
10	Tipologie di intervento	Pag.	12
11	Spazi pubblici	Pag.	13

1 – INTRODUZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI

Il Piano di Recupero Urbano (da ora in poi indicato come P.R.U.), ha come principale obiettivo la riqualificazione dell'abitato, dispone la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio comunale ricompreso nel centro storico della frazione Tempera, al fine di promuovere la ricostruzione, la valorizzazione, la conservazione e la riqualificazione delle strutture, degli insediamenti e degli impianti urbanistici di interesse pubblico, privato e ambientale.

Il P.R.U. coordina e specifica, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile del territorio e di promozione di una sua gestione integrata, la disciplina inerente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, i requisiti di qualità urbana e architettonica.

Il presente piano si relaziona al Piano di Ricostruzione dell'intero Territorio Comunale, integrando ed approfondendo le problematiche della frazione di Tempera irrimediabilmente danneggiata dal sisma del 6 aprile 2009.

2 - FINALITA' DEL PIANO DI RECUPERO URBANO

Il P.R.U. fissa i parametri di riferimento, per la redazione di qualsiasi intervento, sia pubblico che privato nell'area perimetrata che individua tre sub-ambiti, A1, A2 e A3, le cui modalità attuative sono specificate al successivo art. 7.

Nel dettaglio il P.R.U.:

- definisce la perimetrazione dell'area di intervento;
- definisce gli spazi pubblici e privati all'interno dei sub-ambiti;
- propone una riconfigurazione dell'edificato preesistente mediante interventi di ristrutturazione edilizia e ripristino volti al recupero e alla valorizzazione delle caratteristiche storico-paesaggistiche del borgo;
- integra la funzione residenziale con aree di attrezzature e servizi pubblici già previsti dal vigente PRG;

3 – CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI

3.1 - Elaborati del P.R.U.

Il P.R.U. della frazione di Tempera è costituito dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione (Tav. n 31), dalla Relazione Illustrativa e da n° 30 tavole di Elaborati Grafici allegati, come di seguito specificati:

Tav. 0	Relazione illustrativa preliminare;
Tav. 1	Inquadramento territoriale;
Tav. 2	Ambiti;
Tav. 3	Rilievo dello stato di fatto;
Tav. 4	Rilievo fotografico al 12.01.2015;
tav. 5	Individuazione dei danni e dei crolli;
tav. 6	Individuazione planimetrica dei profili;
Tav. 7	Sistemazioni di progetto - attacco a terra dei nuovi edifici;

- Tav. da 8 a 13 Profili del terreno - edifici stato di fatto e di progetto;
- Tav. n 14 Planimetria delle occupazioni (cessioni di aree private e pubbliche);
- Tav. n 15 Piano particellare delle occupazioni;
- Tav. n 16 Assetto urbano;
- Tav. n 17 Sistemazione della viabilità e degli spazi pubblici;
- Tav. n 18 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 55;
- Tav. n 18.1 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 55;
- Tav. n 18.2 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 55;
- Tav. n 19 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 56;
- Tav. n 19.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 56;
- Tav. n 20 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 57;
- Tav. n 20.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 57;
- Tav. n 21 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 58;
- Tav. n 21.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 58;
- Tav. n 22 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 59;
- Tav. n 22.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 59;
- Tav. n 23 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 60;
- Tav. n 23.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 60;
- Tav. n 24 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 61;
- Tav. n 24.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 61;
- Tav. n 25 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 62;
- Tav. n 25.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 62;
- Tav. n 26 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 1992;
- Tav. n 26.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 1992;
- Tav. n 27 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 63;
- Tav. n 27.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 63;
- Tav. n 28 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 64;
- Tav. n 28.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 64;
- Tav. n 29 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 65;
- Tav. n 29.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato n 65;
- Tav. n 30 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato n 2791;
- Tav. n 30.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'area aggregato 2791;
- Tav. n 31 Parametri urbanistici – scheda progetto aggregato 4915931;
- Tav. n 31.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'area aggregato 4915931;
- Tav. n 32 Parametri urbanistici – sub ambito A2;
- Tav. n 32.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale del sub ambito A2;
- Tav. n 33 Parametri urbanistici – sub ambito A3;
- Tav. n 33.1 Parametri urbanistici – individuazione catastale del sub ambito A3;
- Tav. n 34 Posizionamento edifici di progetto ed individuazione dei capisaldi;
- Tav. n 35 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato La Madonnina;
- Tav. n 36 Parametri urbanistici – individuazione catastale dell'aggregato Le Vicenne;
- Tav. n 37 N.T.A.;

3.2 - Validità ed efficacia:

Il P.R.U ha validità fino al completamento delle opere in esso previste.

A seguito dell'attuazione delle previsioni del PRU gli interventi ammessi nell'ambito del perimetro dello stesso sono riconducibili a quelli previsti dall'Art. 3 , co. 1, lett.) a, b e c DPR 380/2001 fatte salve diverse previsioni dello strumento urbanistico generale.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel PRU hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche.

Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del PRU, in caso di mancata corrispondenza fra le Norme Tecniche di Attuazione e gli Elaborati Grafici, prevalgono questi ultimi; in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici, prevale quello in scala di maggiore dettaglio.

Per quanto non specificatamente previsto nelle presenti Norme, si rimanda al rispetto dei regolamenti e delle norme comunali vigenti.

3.3 - Attività successive

Per tutti i successivi interventi di carattere pubblico (viabilità, parcheggi e spazi pubblici) e per tutti i successivi interventi sugli aggregati/consorzi/edifici singoli per i quali sia già stata dichiarata la fine dei lavori, anche prima della conclusione dell'intero Piano, e quindi con il presente piano attuativo ancora in corso di validità, sono ammessi successivi interventi edilizi così come definiti nell'art.3 comma 1 lett. a), b), c) del DPR 6 giugno 2001 n. 380 così come modificato dal Decreto legislativo 27.12.2002 n 301, nonché tutte le normative vigenti in materia.

3.4 - Limiti di distanza dei fabbricati

Per gli interventi sugli edifici ricadenti all'interno del perimetro del "Sub Ambito A1", è consentita la demolizione e successiva ricostruzione di edifici fronteggianti a distanza non inferiore alle distanze minime intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti e risultanti dalla "Tav. n. 3 – rilievo dello stato di fatto".

Parimenti il mantenimento della preesistente posizione rispetto al filo stradale è consentito a tutti gli edifici ricadenti all'interno del perimetro Sub Ambito A1. Per filo stradale deve intendersi quello derivante dal nuovo assetto viario previsto nel presente PdRU con specifico riferimento alle tavole n 7. E come previsto nelle tavole 14 e 15.

Per le aree individuate nelle Tavv. 14 e 15 del P.R.U. quali aree private da cedere al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, dovrà essere presentata richiesta di regolarizzazione con contestuale dichiarazione di consenso all'accorpamento al demanio comunale.

Tutti gli interventi di cui sopra possono essere realizzati fatti salvi gli allineamenti e le distanze previste nella “Tav. n. 7 – sistemazione di progetto – attacco a terra dei nuovi edifici” e “Tav. n 34 - posizionamento edifici di progetto” del presente P.R.U. che devono essere rispettate.

All'interno del perimetro del sub ambito A1 è ammessa l'edificazione in fregio al confine di proprietà o, nel caso di costruzioni in aderenza, a muri nudi di fabbricati esistenti, nel rispetto delle norme civilistiche.

E' consentito apportare variazioni in diminuzione, anche parzialmente e su piani diversi alla sagoma di attacco a terra individuata nella Tav. n 7, in questo caso la distanza tra le pareti prospicienti o il confine di proprietà sarà sempre quella determinata dalla sagoma di massimo ingombro a terra (Tav. n 7).

Nel caso nella fase di redazione del progetto esecutivo venga previsto l'arretramento della sagoma del fabbricato definito nelle tavole n. 7 e n. 34, rispetto al confine stradale, l'area di risulta tra la nuova posizione del fabbricato ed il confine stradale definito, dovrà essere oggetto di cessione gratuita in favore del Comune al fine del mantenimento della edificazione in fregio al confine di proprietà.

In caso di arretramenti parziali, per la realizzazione di ingressi, per le aree risultanti tra la sagoma del fabbricato ed il confine stradale non saranno applicate le direttive di cui al paragrafo precedente.

Sulle facciate degli aggregati costruiti in aderenza al confine di proprietà, diverso dal confine stradale o di spazi pubblici, è consentita, nel rispetto delle norme del C.C., l'apertura di luci e vedute per l'adeguamento alle norme di salubrità degli ambienti, purché la distanza tra le pareti prospicienti gli edifici appartenenti al sub-ambito A1 sia maggiore o uguale a ml 3,00.

Per le facciate di edifici prospicienti appartenenti al “sub-ambito A1” la cui distanza, anche se con interposta viabilità, risulti inferiore a m 3,00, è sempre consentita l'apertura di vani porta per l'accesso al fabbricato; inoltre possono essere aperti vani per luci e vedute, la cui superficie massima sia pari al minimo rapporto areoilluminante richiesto dalle vigenti normative e comunque dotate di inferriate fisse che non permettano l'affaccio, nel rispetto delle norme del C.C.

E' ammessa l'apertura di luci e vedute all'interno di corti esclusive agli edifici, sempre nel limite minimo di superficie areoilluminante richiesto dalle vigenti normative.

È ammessa la realizzazione di balconi aggettanti sulle aree pubbliche (strade, slarghi, ecc.) con aggetto non superiore a 20 cm dalla facciata dell'edificio e purché la loro altezza rispetto al piano viabile e/o pubblico sottostante, misurata dal piano viario fino all'intradosso dello sporto, non risulti inferiore a ml 3,20.

Per i sub-ambiti A2 e A3 si rinvia al successivo art. 7 delle presenti Norme.

3.5 - Destinazioni d'uso

All'interno del perimetro del sub ambito A1, al fine di riutilizzare al meglio il patrimonio urbanistico edilizio esistente e garantirne la funzionalità su tutte le tipologie edilizie, il PRU prevede la possibilità di passaggio ad una diversa categoria funzionale tra quelle definite all'art. 23-ter, co.1, lett. a), a-bis), b), c), d) del DPR 380/2001 come modificato dal d.l. n. 133 del 12 settembre 2014 (c.d. Sblocca Italia) prevedendo i seguenti cambi di destinazione d'uso:

- a residenziale direttamente da qualsiasi altra destinazione attuale;
- a turistico-ricettiva direttamente da qualsiasi altra destinazione attuale;
- a artigianale direttamente da qualsiasi altra destinazione attuale;
- a commerciale, direttamente da qualsiasi altra destinazione attuale;

Il cambio di destinazione d'uso è comunque subordinato al pagamento degli oneri concessori determinati quale differenza tra quelli previsti per la destinazione preesistente e quelli applicabili per la nuova categoria di destinazione.

Non sono dovuti oneri a conguaglio per tutte le variazioni di altezza interna dei locali legate al rispetto della normativa igienico sanitaria.

La realizzazione di esercizi commerciali è limitata ai soli piani posti a livello stradale;

Sono escluse le attività commerciali comparabili a medie e grandi strutture di vendita.

Sono ammesse solo le destinazioni artigianali compatibili con le condizioni di abitabilità in modo da non arrecare disturbo alla quiete pubblica e non comportare lavorazioni nocive e/o inquinanti.

E' vietata, la destinazione d'uso a servizi accessori all'abitazione (quali magazzini, depositi ecc.) per i locali fuori terra ad eccezione del piano seminterrato, piano terra e piano sottotetto se accessibile da scala interna, e comunque tali superfici non possono essere uguali o maggiori delle superfici utili abitabili complessive dell'edificio.

Per le destinazioni ammesse nei i sub-Ambiti A2 e A3 si rimanda al successivo Art. 7.

Art. 4 - VALORE PRESCRITTIVO DEGLI ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

In sede di attuazione del P.R.U. le eventuali incongruenze derivanti da imprecisioni delle mappe catastali rispetto ai dati reali non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal presente piano.

Ai fini della progettazione esecutiva delle opere e delle quantificazioni delle superfici massime edificabili, i dati e le indicazioni contenute nelle tavole grafiche di progetto (dalla Tav. n. 18 alla Tav. n. 33.1 parametri urbanistici) del presente P.R.U., prevalgono su altre planimetrie e\o superfici risultanti dalle planimetrie catastali o altri documenti.

Prima dell'inizio dei lavori, ciascun consorzio/aggregato/singolo edificio dovrà procedere al picchettamento completo della sagoma a terra dell'edificio e della sagoma di massimo ingombro come previsto nella "Tav. n. 7 – sistemazione di progetto – attacco a terra dei nuovi edifici" e "Tav. n. 34 - posizionamento edifici di progetto" e richiedere la verifica da parte del Comune. Eventuali discordanze rilevate in questa fase rispetto alle indicazioni contenute nelle tavole di P.R.U. dovranno essere risolte prima dell'inizio dei lavori. Saranno comunque vincolanti le indicazioni fornite dall'Ufficio comunale che saranno assunte nell'ottica del programma generale di intervento dell'intero abitato.

La regolarizzazione delle proprietà fra privati a seguito di eventuali divari rispetto alla situazione di fatto rappresentata nelle tavole del PdRU, così come risultanti dalla Tav. n 14 e Tav. n 15 dovrà avvenire prima della presentazione della richiesta del permesso di costruire;

La distribuzione interna degli alloggi laddove prevista nei Progetti Guida è puramente indicativa. Per conseguenza sono consentite variazioni nella distribuzione in facciata di porte, finestre, balconi o terrazzi.

Per gli aggregati/consorzi/singoli edifici per i quali non è definito l'intervento mediante "scheda progetto aggregato" in relazione a superfici e volumetrie, si rimanda all'applicazione della normativa vigente (P.R.G.); per tali aggregati/consorzi/singoli edifici, sono vincolanti le sagome di massimo ingombro definite negli elaborati grafici. Eventuali arretramenti dalla sagoma di massimo ingombro rispetto al filo stradale saranno regolati come dal precedente articolo 3.4. Eventuali arretramenti della sagoma di progetto del nuovo edificio, rispetto a confini privati saranno regolati dalle norme del C.C. , dalle leggi e regolamenti nazionali.

Art. 5 - PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI

Per gli interventi previsti all'interno del Sub-Ambito A1 è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati a diretto servizio ed utilizzo delle unità immobiliari costituenti l'aggregato stesso, con accesso preferibilmente su fronte interno.

La realizzazione di tali parcheggi interrati non comporta aumento di superficie lorda totale e di volume utile lordo.

Art. 6 - AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ RELIGIOSA

Le aree destinate all'attività religiosa e di culto, già di proprietà dell'Ente Istituzionale competente sono individuate nella Tav. 30 e Tav. n 30.1 con l'aggregato n. 2791.

Sulle aree suddette è consentita la realizzazione di edifici per il culto, per la residenza del parroco addetto, nonché per le attività parrocchiali, secondo gli indici definiti nelle tavole n. 30 e n 30.1.

Art. 7 – TIPOLOGIE DI INTERVENTO NEI SUB-AMBITI

IL PRU si attua nei tre sub-ambiti di intervento secondo le modalità di seguito specificate. Gli interventi successivi all'attuazione del PRU vanno ricondotti alle previsioni di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'Art. 3 del DPR 380/2001; in ogni caso sono esclusi incrementi di volumetria rispetto a quelli già previsti dal PRU.

SUB-AMBITO 1

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con le modalità attuative definite dalle presenti Norme e dalle "schede progetto" di ciascun aggregato nonché nel rispetto delle *Prescrizioni per gli interventi nei centri storici*, parte integrante e sostanziale del presente PRU.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla richiesta e al successivo rilascio dei titoli abilitativi nei modi e nei termini disciplinati dalla normativa statale vigente in materia e in coerenza con la delibera di Giunta comunale n 122 del 28.03.2014 secondo i comparti edificatori individuati nella planimetria che segue al successivo art. 9.

Il P.R.U. prevede la cessione, mediante atto unilaterale d'obbligo, di aree private in favore del Comune per la razionalizzazione e miglioramento delle aree pubbliche (viabilità, slarghi e piazze) e la cessione da parte del Comune in favore di aggregati di porzioni di aree pubbliche di sedime, come individuato nella Tav. n. 14 e nella Tav. n. 15.

L'approvazione del piano di recupero non equivale a titolo di legittimità dell'esistente. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla presentazione della documentazione necessaria a comprovare il titolo di proprietà degli immobili costituenti l'aggregato/consorzio/singolo edificio, nonché alla cessione all'Amministrazione Comunale mediante atto unilaterale d'obbligo delle proprietà private individuate alla Tav. 14 con dicitura *Cessioni dei privati al Comune*.

Le individuazioni planimetriche delle aree indicate nella Tav. n. 14 e le superfici indicate nella Tav. n. 15 sono da considerarsi indicative; l'effettiva forma ed estensione delle aree oggetto di cessione e/o regolarizzazione sarà quella risultante dagli atti catastali di aggiornamento approvati dal competente ufficio.

SUB-AMBITO A2 e SUB-AMBITO A3

Sono consentiti interventi di nuova costruzione in coerenza con le disposizioni dell'Art. 30 bis NTA del vigente PRG e nel rispetto degli allineamenti e le distanze previste nella Tav. n. 7 – *Sistemazione di progetto – Attacco a terra dei nuovi edifici* e Tav. n. 34 - *Posizionamento edifici di progetto* del presente P.R.U. che devono essere rispettate.

Gli interventi si attuano mediante permesso a costruire convenzionato ai sensi dell'Art. 28 bis DPR 380/01 e s.m.i., corredato dai necessari pareri e nulla osta compreso quello della Soprintendenza Unica per l'Abruzzo.

Indici e parametri di insediabilità:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) = 800 (ottocento) mq/ha di Superficie Utile Lorda (SUL), esteso sull'intera area della superficie territoriale (St). Per il solo sub-ambito A3 nella SUL si intende ricompresa la superficie destinata alla canonica a seguito della delocalizzazione dalla sede originaria.
- Sf = 35% St
- Aree di cessione per urbanizzazioni = 65% St di cui:
 - a. aree e opere di urbanizzazione primaria ex Art. 16, commi 7 e 7bis DPR 380/2001 ivi compresi spazi di verde e parcheggio per l'intervento privato, da realizzare e cedere.
 - b. aree per dotazioni territoriali del PRG da cedere.
- Altezza massima degli edifici mt 7, 50 (sette e cinquanta);
- Distacchi (da applicare anche alle aree oggetto di cessione per le opere di urbanizzazione):
 - a. come da sagoma di massimo ingombro indicata negli elaborati. Eventuali arretramenti dalla sagoma di massimo ingombro dell'edificio di progetto comportano la cessione al Comune delle aree residuali.
- Destinazioni d'uso: attrezzature ricreative e sportive.

Art. 8 - NORME DI INTERESSE PARTICOLARE

8.1 - Scavi e rinterrati

In caso di realizzazione di allargamenti delle sottofondazioni e/o murature su altre aree, di proprietà pubblica o privata, è necessario allegare alla richiesta del titolo edilizio la preventiva autorizzazione da redigersi nelle forme scritte e, a seconda del tipo di intervento, procedere eventualmente all'acquisizione della proprietà dell'area necessaria o costituzione di servitù.

8.2 – Intercapedini

Il Comune può concedere in uso e con apposita convenzione, strisce di terreno pubblico per la realizzazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzi e devono avere caratteristiche tal da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono avere i requisiti di cui all'art. 28 del regolamento comunale.

8.3 – Aree di pertinenza degli edifici

Le aree di pertinenza degli edifici, come individuate negli elaborati grafici, sono tutte quelle aree di proprietà e di esclusivo utilizzo di ciascun aggregato. In tali aree è ammessa la sola realizzazione di scalinate aperte per l'accesso ai piani aventi solaio di calpestio immediatamente superiore al livello della strada pubblica adiacente.

Esclusivamente per le aree di pertinenza della chiesa è ammessa la realizzazione di lucernari per l'illuminazione e l'aereazione dei locali seminterrati.

8.4 – Lucernari

In tutti gli interventi previsti dalle presenti norme all'interno del "sub ambito A1" è possibile il posizionamento di lucernari giacenti sul piano di falda della copertura, ad essa integrati, aventi superficie massima pari al minimo rapporto aero-illuminante richiesto per l'adeguamento igienico sanitario.

Sono da escludersi in modo categorico le superfici a specchio.

Le presenti norme e limitazioni non si applicano nella realizzazione di interventi riguardanti edifici di culto e pubblici.

8.5 - Pubblica Illuminazione

L'illuminazione pubblica della viabilità e di tutti gli spazi pubblici è realizzata a cura dell'Amministrazione Comunale.

Gli edifici/aggregati dovranno, sotto espressa indicazione dell'Amministrazione, realizzare a proprio carico apposita predisposizioni in facciata per il posizionamento dei corpi illuminanti.

8.6 - Dispositivi di sicurezza

Per tutti gli interventi è obbligatoria la collocazione di dispositivi di sicurezza ancorati a parti stabili quali: linee di ancoraggio, dispositivi di ancoraggio e ganci di sicurezza da tetto. Tali dispositivi debbono essere opportunamente

stratificati con l'edificio, e cromaticamente trattati in modo da mitigarne la percezione.

Questi sistemi debbono essere posizionati in modo da garantire di operare in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso che, di norma, è costituito da un lucernario con dimensioni non inferiori a cm 80 x 80, fino al punto più lontano.

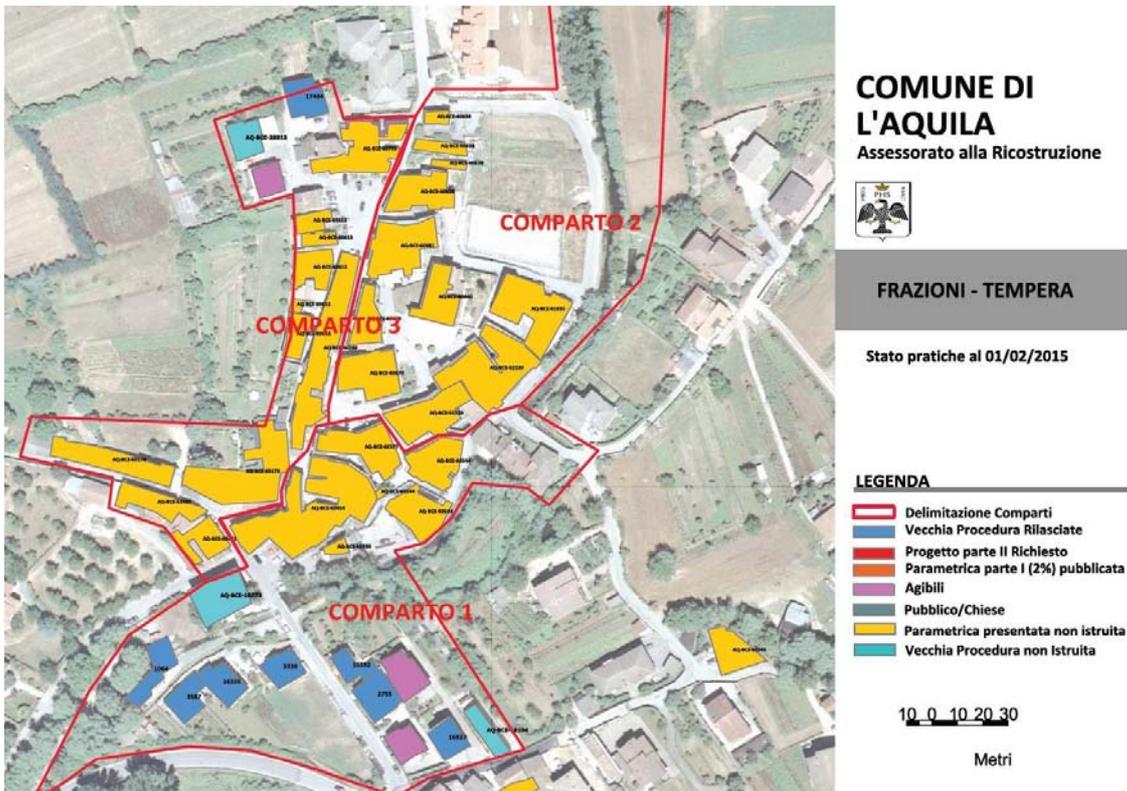
8.7 – Divieti

All'interno del SUB-AMBITO A1 sono consentite coperture a terrazzo nel limite massimo di 1/8 della superficie di copertura.

9 - ATTUAZIONE DEL PRU

9.1 - Programma di attuazione del PRU

Per la programmazione degli interventi privati si rimanda alla individuazione dei "punteggi dei comparti centro storico frazioni" così come individuato dal comune di L'Aquila con deliberazione della Giunta comunale n 122 del 28.03.2014 e dalla tabella di seguito riportata.



9.2 - Modalità di attuazione del PRU

L'attuazione degli interventi edilizi previsti dal P.R.U., ad eccezione del sub-Ambito A2 e del sub-Ambito A3 avviene per intervento diretto ed è subordinata alla richiesta e rilascio dei titoli abilitativi, nei modi e nei termini disciplinati dalla normativa statale vigente in materia.

L'attuazione degli interventi del sub-Ambito A2 e del sub-Ambito A3 è subordinato alla stipula di specifica convenzione con il comune nel rispetto delle prescrizioni del richiamato art. 30 bis di PRG.

10 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Gli interventi da realizzare sugli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione del sub ambito A1 e per tutte le aree (pubbliche e private) sono tutti quelli previsti nelle relative schede di progetto da Tav. n 18 a Tav. n 33.1, nel rispetto delle norme dettate del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli interventi di cui al comma precedente si prescrive il rispetto delle prescrizioni per gli interventi nei centri storici di L'Aquila e frazioni – parte terza dell'Allegato A del PIANO DI RICOSTRUZIONE DEI CENTRI STORICI DI L'AQUILA.

Per i dati dimensionali si fa riferimento alle tavole dal n 18 al n 33.1 del presente P.R.U., ferme restando le verifiche istruttorie sui singoli progetti edilizi.

Gli eventuali interventi di Restauro dovranno garantire un livello di miglioramento sismico pari o superiore al 60% dell'adeguamento sismico richiesto dalle NTC 2008 e s.m.i..

In tutti gli aggregati ricadenti all'interno del sub ambito A1 sono consentiti:

- interventi di ristrutturazione edilizia, ricomprendendo in tali interventi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione allorché dell'edificio preesistente siano venute meno, per evento naturale o per volontaria demolizione, le componenti essenziali del fabbricato; tali interventi sono realizzati ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001 e s.m.i. ; sono consentite le modifiche della sagoma preesistente nel rispetto delle sagome di massimo ingombro definite nella Tav. n 7 e Tav. n 29 del presente P.R.U.;
- la possibilità di aggregazione e frazionamento di unità tipologiche adiacenti al fine di realizzare una nuova organizzazione ed una adeguata utilizzazione degli spazi interni, sempre rispettando i caratteri architettonici degli edifici oggetto dell'intervento;
- la formazione di cortili e spazi interni necessari a migliorare le condizioni igienico abitative delle unità edilizie a condizione che tali modifiche non interessino elementi caratterizzanti l'originario valore architettonico dell'edificio;
- la realizzazione di garage interrati solo entro la sagoma di ingombro del nuovo edificio. I garage completamente interrati potranno essere realizzati in deroga al volume massimo ammissibile dell'aggregato. Gli

stessi garage se realizzati fuori terra o seminterrati devono essere considerati nel calcolo del volume massimo ammissibile.

- gli adeguamenti delle altezze di imposta (gronda) e di colmo derivanti da sopraelevazione di piani residenziali parzialmente interrati o da adeguamenti alle normative vigenti delle altezze interne dei piani nel rispetto del massimo ingombro previsto nelle tavole dal n 17 al n 28.1 del presente PdRU.

11 – SPAZI PUBBLICI

Per gli interventi sugli spazi pubblici, è previsto il rispetto delle Prescrizioni per gli interventi nei centri storici di L'Aquila e frazioni – parte terza dell'Allegato A del PIANO DI RICOSTRUZIONE DEI CENTRI STORICI DI L'AQUILA.

La sistemazione delle aree e spazi pubblici sono definite nella “Tav. n 16 – assetto urbano” e “Tav. n 17 - sistemazione della viabilità e spazi pubblici”