

COMUNE DI ISERNIA

PRG
VARIANTE GENERALE

SCHEDE NORMATIVE

PROGETTISTI
Ing.Urb. Dionisio Vianello
Ing. Dino Buccini
Arch. Roberto Giunchiglia

per il Centro Storico
Arch. Giovannino Lucarino

collaboratore
Arch. Eliodoro Simonetto

Ufficio di Piano
Arch. Agapito Di Lonardo
Arch. Maria De Lillo
Geom. Enrico Angiolilli
Geom. Guido Matticoli

Assessore all'Urbanistica
p-a. Celestino Voria

Aprile 2000
Luglio 2003
Settembre 2004
Gennaio 2005

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP1

Ambito con prescrizioni particolari n. 1

Aree riclassificate in via Giovanni XXIII

1) Individuazione

Il perimetro dell'ambito è individuato nelle tavole del PRG.

L'ambito è suddiviso in tre sub-ambiti:

- a) Sub-ambito 1/A: area dove, per motivi di carattere idrogeologico è esclusa l'edificazione, da destinarsi a servizi ed attrezzature pubbliche;
- b) Sub-ambito 1/B: area dove va concentrata l'edificazione.
- c) Sub-ambito 1/C: area interessata dal progetto del Paleoparco del Carpino (vedi variante specifica adottata con del. di C.C. n. 17 del 22/04/98 adeguata con delibera di C.P. n. 30 del 28/11/99 (di controdeduzioni) e approvata con delibera di C.R. n. 276 del 27/07/99.

2) Modalità di attuazione

Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata esteso a tutto l'ambito.

3) Parametri urbanistici

a) Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni comprese nelle seguenti zone:

- Zone residenziali di espansione (C/3)
- Zone per attrezzature e servizi pubblici (F), in particolare verde pubblico.

b) Edificabilità

- U.t = indice di utilizzazione territoriale = 0,5 mq/mq
- H = altezza massima dei fabbricati = 10,00 ml
- P = numero dei piani = 3

c) Dotazione di aree per servizi

- deve essere destinata per attrezzature e servizi pubblici (escluse le strade) una quota minima del 30% della superficie territoriale St.

d) Vanno individuati i resti e le tracce di eventuali preesistenze storico-archeologiche; i relativi manufatti e reperti vanno tutelati destinando ad uso pubblico le aree di pertinenza diretta con adeguati ambiti di tutela.;

e) Va salvaguardato il cono visuale da Via Giovanni XXIII vietandone l'edificazione.

f) Il punto più alto degli edifici deve essere di almeno 5.00 ml inferiore alla quota del piano campagna di Via Giovanni XXIII.

4) Prescrizioni particolari

In sede di piano attuativo saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) gli ambiti 1/A e 1/C vanno obbligatoriamente destinati a servizi ed attrezzature pubbliche, all'interno della quota stabilita dal precedente punto 3/C;
- b) l'edificazione va concentrata nell'ambito 1/B;

**COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

**Scheda normativa APP2
Ambito con prescrizioni particolari n. 2
Area riclassificata in Via Molise**

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole di P.R.G. e la delibera di riclassificazione

Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG): mq
2.500

2) Riferimenti amministrativi

Delibera di riclassificazione della Giunta Comunale n. 973 del 09/12/1997

3) Modalità di attuazione

Valgono le disposizioni contenute nella delibera di riclassificazione

4) Parametri urbanistici

Valgono le disposizioni contenute nella delibera di riclassificazione

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP3
Ambito con prescrizioni particolari n. 3
Area riclassificata in Via Venezia

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole di P.R.G. e la delibera di riclassificazione.

L'area comprende i seguenti mappali: Foglio 78, mappale n. 184

Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG): mq
2.756

2) Riferimenti amministrativi

Delibera di riclassificazione del Commissario ad acta Arch. Rossella A.G. Perrella n. 40 del 10/06/1996.

3) Modalità di attuazione

Valgono le disposizioni contenute nella delibera di riclassificazione.

4) Parametri urbanistici

Valgono le disposizioni contenute nella delibera di riclassificazione.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP4

Ambito con prescrizioni particolari n. 4

Area riclassificata sulla SS n. 17 Appulo-Sannitica

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole di P.R.G. e la delibera di riclassificazione

L'ambito comprende il seguente mappale: Foglio 82, mappale 68

Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG): mq
3.803

2) Riferimenti amministrativi

Delibera di riclassificazione del Commissario ad acta Arch. Marcello Vitiello n. 301 del
03/05/1996

3) Modalità di attuazione

Valgono le disposizioni della delibera di riclassificazione.

4) Parametri urbanistici

Valgono le disposizioni della delibera di riclassificazione.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP5
Ambito con prescrizioni particolari n. 5
Area sulla SS n. 17 Appulo-Sannitica

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole del P.R.G. e la delibera di riclassificazione

L'ambito comprende le seguenti aree:

- 5/A) area riclassificata con delibera n. 301 del 03/05/1996 (foglio 82, mappale n. 73)
- 5/B) area non riclassificata, ma contigua alla precedente e facente parte dello stesso comparto.

Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG):

Area 5/A mq 2.168

Area 5/B mq 3.046

2) Riferimento amministrativo

Per l'area 5/A delibera di riclassificazione del Commissario ad acta Arch. Marcello Vitiello n. 301 del 03/05/1996.

3) Modalità di attuazione

Area 5/A) Valgono le disposizioni della delibera di riclassificazione.

Area 5/B) Valgono le disposizioni dell'art. 12 delle norme tecniche di attuazione del PRG.

4) Parametri urbanistici

Area 5/A) Valgono le disposizioni della delibera di riclassificazione.

Area 5/B) Viene classificata come zona a verde privato (A/4); valgono quindi le disposizioni dell'art. 12 delle norme tecniche di attuazione del PRG.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP6

Ambito con prescrizioni particolari n. 6

Area riclassificata sulla SS n. 17 Appulo-Sannitica

(modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n. 129 e 174)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito, che è costituito di due sub ambiti (1 e 2) si veda la scheda grafica allegata che comprende le aree interessate dalla riclassificazione e il relitto oggetto di osservazione.

Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG): mq 10.839.

Area riclassificata: 9.200 mq. in zona "C/2 espansione";

Indice territoriale: 1,00 mc/mq

Indice fondiario: 1,40 mc/mq

Aree a standard: D.M. 1444/768

2) Riferimento amministrativo

Delibera di riclassificazione del Commissario ad acta Arch. Marcello Vitiello n. 301 del 09/05/96 e approvata con del. di C.R. n. 315 del 27/11/97.

3) Modalità di attuazione

Sub-ambito 1) Valgono le disposizioni contenute nella delibera di riclassificazione;

Sub-ambito 2) Valgono le norme tecniche per la zona D/2.1 (esiste già un'attività artigianale).

4) Parametri urbanistici

Sub-ambito 1) Valgono le disposizioni contenute nella delibera di riclassificazione ;

Sub-ambito 2) Valgono le norme tecniche per la zona D/2.1 (esiste già un'attività artigianale).

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP7

Ambito con prescrizioni particolari n. 7

Aree riclassificate in località Ponte S. Leonardo

(modifiche introdotte a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 11)

1) Modalità di attuazione

Vedi delibera di C.C. n. 9 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e delibera di C.R. n. 446 del 14/11/02 di approvazione della stessa.

2) Parametri urbanistici

Vedi delibera di C.C. n. 9 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e delibera di C.R. n. 446 del 14/11/02 di approvazione della stessa.

- Volume edilizio: 13.752 mc.
- Aree da cedere: per nuova viabilità Ponte San Leonardo : 1.005 mq.
 - Verde pubblico e parcheggi: 2.060 mq.
 - Impianti e attrezzature a servizio del pubblico acquedotto e verde pubblico: 1.080 mq.
 - Area attrezzata a verde pubblico: 512 mq.

3) Prescrizioni particolari

Vedi delibera di C.C. n. 9 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e delibera di C.R. n. 446 del 14/11/02 di approvazione della stessa.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP8

Ambito con prescrizioni particolari n. 8

Area riclassificata in località Ponte S. Leonardo

(modifiche introdotte a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 11)

1) Modalità di attuazione

Vedi delibera di C.C. n. 10 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e delibera di C.R. n. 350 del 17/09/02 di approvazione della stessa.

2) Parametri urbanistici

Vedi delibera di C.C. n. 10 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e delibera di C.R. n. 350 del 17/09/02 di approvazione della stessa.

- Volume edilizio: 14.970 mc.
- Aree da cedere: porzione fabbricato "A" costituito da locale di mq. 100 (superficie utile);
Terreno di 912 mq. destinato alla viabilità di Ponte San Leonardo;
Terreno di 2.810 mq. destinati a verde, parcheggio e marciapiedi;
Altre opere di urbanizzazione primaria da definirsi in sede di convenzione.

3) Prescrizioni particolari

Vedi delibera di C.C. n. 10 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e delibera di C.R. n. 350 del 17/09/02 di approvazione della stessa.

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP9

Ambito con prescrizioni particolari n. 9

Aree in Via Venezia

(modifiche introdotte a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 10)

1) Ambito territoriale

- a) Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 48 del 26/06/00 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 92 del 26/02/02 di approvazione.
- b) Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG): mq 5.436.

2) Modalità di attuazione

Vedi delibera di C.C. n. 48 del 26/06/00 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 92 del 26/02/02 di approvazione.

3) Parametri urbanistici

- Indice fondiario: 3,00 mc/mq in caso di concessione edilizia singola; 4,00 mc/mq in caso di comparto edificatorio.
- Totale spazi pubblici: 4359,12 mq. di cui 3733 mq da cedere sul lotto d'intervento, e mq. 626,12 da cedere fuori dal lotto d'intervento.

Vedi delibera di C.C. n. 48 del 26/06/00 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 92 del 26/02/02 di approvazione.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP10
Ambito con prescrizioni particolari n. 10
Area in Via Venezia

1) Ambito territoriale

- c) Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole del P.R.G.
- d) Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG):
mq 2.504

2) Modalità di attuazione

Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata esteso a tutto l'ambito.

3) Parametri urbanistici

- a) Destinazioni d'uso
Sono ammesse le destinazioni comprese nelle seguenti zone:
 - zone di centro città (B/2)
 - zone per attrezzature e servizi pubblici (F)
- b) Edificabilità
 - Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0,5 mq/mq
 - H = altezza massima del fabbricato = 16,00 ml
 - P = numero dei piani = 5
- c) Dotazione di aree per servizi
Deve essere riservata per attrezzature e servizi pubblici (comprese le strade) una quota minima del 50% della superficie territoriale (St).

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP11

Ambito con prescrizioni particolari n. 11

Area in Via Berta

(modifiche introdotte a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 11)

1) Ambito territoriale

- a) Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 12 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 352 del 17/09/02 di approvazione.
- b) Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG):
mq 2.917

2) Modalità di attuazione

Vedi delibera di C.C. n. 12 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 352 del 17/09/02 di approvazione.

3) Parametri urbanistici

- Volume edilizio: 15.800 mc. (fabbricato su Via Berta);
- Aree da cedere: 1.500 mq da destinare a parcheggio pubblico multipiano custodito;
Opere d'urbanizzazione primaria relative ai nuovi fabbricati ed eventuali opere definite in fase di convenzione;
- Volume edilizio: 10300 mc. (fabbricato loc. Nunziatella);
Aree da cedere: 4.143 mq da destinare a parcheggio pubblico;

Vedi delibera di C.C. n. 12 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 352 del 17/09/02 di approvazione.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP12

Ambito con prescrizioni particolari n. 12

Attività produttive esistenti in località Tremolicci

1) Modalità di attuazione

Piano urbanistico attuativo.

2) Parametri urbanistici

- E' ammessa la realizzazione di una Su massima di 1.000 mq, con volume non superiore a 5.000 mc;
- H = altezza massima dei fabbricati = 6,50 ml;
- P = numero dei piani = 2.

3) Prescrizioni particolari

- a) Dovrà essere allegata al piano urbanistico attuativo una perizia geologica che individui le aree di concentrazione e di eventuale esclusione dell'edificazione, nonché altre misure che si rendano necessarie.
- b) In sede di piano attuativo si dovrà perseguire l'obiettivo di riqualificare l'intera area, in connessione con la valorizzazione del corso fluviale del Sordo.
- c) Una fascia di terreno di ml 10,00 di larghezza lungo il fiume Sordo è destinata a verde pubblico a protezione del corso d'acqua e per ricavare percorsi pedonali e ciclabili.

**COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

**Scheda normativa APP13
Ambito con prescrizioni particolari n. 13
Santuario di S. Cosmo**

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole del PRG.

2) Modalità di attuazione

Intervento edilizio diretto.

3) Parametri urbanistici

Vanno mantenuti i volumi esistenti.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP14

Ambito con prescrizioni particolari n. 14

Comparto edificatorio sulla S.S. 17 (Belmonte-Capone-Perrella)

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 8)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 20 del 22/04/98 di approvazione del comparto edificatorio.

2) Parametri urbanistici

Vedi delibera di C.C. n. 20 del 22/04/98 di approvazione del comparto edificatorio;

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP15

Ambito con prescrizioni particolari n. 15

**Localizzazione di un intervento di ERP ai sensi dell'art. 51 L. 865/71
(Coop. Edilizia Promozione a r.l.)**

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 14)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda il D.P.G.R. n. 118 del 30/11/98 di localizzazione di un intervento straordinario di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71.

2) Modalità di attuazione e Parametri urbanistici

Vedi D.P.G.R. n. 118 del 30/11/98 di localizzazione di un intervento straordinario di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71.

Area ricadente in zona "C1 espansione" = 10.636 mq.

Indice territoriale: 1,40 mc/mq

Volume totale in progetto: mc. 14.870,84

Aree da cedere a standard determinati dal D.P.G.R. n. 118/98 con cessione gratuita al Comune:

- verde pubblico: mq. 1.371;
- parcheggio pubblico: mq. 1.220;
- viabilità pubblica: mq. 813.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP16

Ambito con prescrizioni particolari n. 16

Riclassificazione urbanistica di un'area bianca in località Ponte S. Leonardo (Ditta Russo Maria Rita +1 – Gentile Enrico +3)

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 11)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 11 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 285 del 09/07/02 di approvazione.

2) Modalità di attuazione

Vedi la delibera di C.C. n. 11 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 285 del 09/07/02 di approvazione.

3) Parametri urbanistici

Vedi la delibera di C.C. n. 11 del 30/01/01 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 285 del 09/07/02 di approvazione.

- Volume edilizio: 8.412 mc.
- Aree da cedere: 1.471 mq. per nuova viabilità Ponte San Leonardo;
462 mq. per parcheggio pubblico;

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP17

Ambito con prescrizioni particolari n. 17

Riclassificazione urbanistica di un'area bianca in località Ponte S. Leonardo (ditta Russo Maria Rita +1 – Pontarelli Giovanni +1 – Valerio Angelo +1)

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 11)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 27 del 13/03/2001 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 449 del 14/11/2002 di approvazione.

2) Modalità di attuazione

Vedi la delibera di C.C. n. 27 del 13/03/2001 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. 449 del 14/11/2002 di approvazione.

3) Parametri urbanistici

Vedi la delibera di C.C. n. 27 del 13/03/2001 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. 449 del 14/11/2002 di approvazione.

- Volume edilizio: 6.252 mc.
 - Aree da cedere: per nuova viabilità Ponte San Leonardo : 871 mq.
 - Verde pubblico: 339 mq.
 - Parcheggio pubblico: 343 mq.
- Altre opere di urbanizzazione primaria da definirsi in sede di convenzione.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP18

Ambito con prescrizioni particolari n. 18

Comparto edificatorio sulla S.S. 17 (Ditta General Immobiliare s.r.l.)

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 8)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.P. n. 490 del 04/11/99 di approvazione del comparto edificatorio.

2) Parametri urbanistici

Vedi delibera di C.P. n. 490 del 04/11/99 di approvazione del comparto edificatorio.

- Area riclassificata in zona "D2b – direzionale in zona B";
- Indice di fabb. Fondiaria: 5,00 mc/mq
- Aree da cedere a standard: D. M. 1444/'68

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP19

Ambito con prescrizioni particolari n. 19

Comparto edificatorio sulla S.S. 17 (Ditta Margherita s.p.a.)

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 8)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 13 del 30/01/01 di approvazione del comparto edificatorio.

2) Parametri urbanistici

Vedi delibera di C.C. n. 13 del 30/01/01 di approvazione del comparto edificatorio.

- Area d'intervento = mq. 11.515 (denominata AI Suap23/01)
- Volume edilizio = mc. 30.471,53
- Spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune: mq. 7.021 (verde pubblico, arredo urbano, parcheggi;
Parcheggio pubblico mq. 1.150;

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP20

Ambito con prescrizioni particolari n. 20

Riclassificazione urbanistica di un'area bianca situata in prossimità dell'incrocio tra corso Risorgimento e la S.S. 17-

Ditta: Ugo Antenucci + 1.

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 12)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 47 del 15/03/1990 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 453 del 14/11/2002 di approvazione.

2) Modalità di attuazione

Vedi la delibera di C.C. n. 47 del 15/03/1990 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. 453 del 14/11/2002 di approvazione.

3) Parametri urbanistici

Vedi la delibera di C.C. n. 47 del 15/03/1990 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. 453 del 14/11/2002 di approvazione.

- Superficie fondiaria: mq. 2.293
- Indice di fabbricabilità fondiario: 3,00 mc/mq
- Opere da cedere al Comune: Art. 4.2 "zone B del D.M. 1444/68";

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP21

Ambito con prescrizioni particolari n. 21

Attività produttiva approvata con procedimento SUAP n. 5/00 in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 sita sulla S.S. 17-bivio Acqua Solfurea (Ditta Calabrese Gino Vittorio)

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 13)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 31 del 13/03/01 di approvazione del progetto in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 (proc. SUAP 5/00).

2) Parametri urbanistici

Vedi delibera di C.C. n. 31 del 13/03/01 di approvazione del progetto in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 (proc. SUAP 5/00).

Superfici edificate: "Fabbricato A = mq. 4.317"

"Fabbricato B = mq. 3.275"

Spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune: mq. 5.720 (verde pubblico, parcheggi);

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP22

Ambito con prescrizioni particolari n. 22

Riclassificazione urbanistica di un'area bianca in località Chiaie (ditta Immobiliare Chiaie s.r.l. + Vanacore Adriana)

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 11)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 7 del 30/01/2001 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 266 del 25/06/2002 di approvazione.

2) Modalità di attuazione

Vedi la delibera di C.C. n. 7 del 30/01/2001 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 266 del 25/06/2002 di approvazione.

3) Parametri urbanistici

Vedi la delibera di C.C. n. 7 del 30/01/2001 di adozione della riclassificazione urbanistica e del. di C.R. n. 266 del 25/06/2002 di approvazione.

- Volume edilizio: 11.600 mc.
- Attrezzature e oneri a carico dell'operatore da cedere gratuitamente al Comune:
 - porzione di fabbricato (Fabb. "A") da adibire a locale per deposito automezzi comunali ubicato al piano seminterrato con superficie utile pari a mq. 500;
 - terreno con incluso fabbricato diruto (mq. 920- foglio n. 51 p.lle n. 82-83) da adibire a viabilità pubblica e parcheggio pubblico;
 - altre opere di urbanizzazione da definire in sede di stipula della convenzione

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP23

Ambito con prescrizioni particolari n. 23

Riclassificazione urbanistica di un'area bianca in località Campo del Vescovo (ditta Del Rossi Matilde + Castiello Claudio)

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 11)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 8 del 30/01/2001 di adozione della riclassificazione urbanistica in corso di definizione alla data di stesura della presente scheda.

2) Modalità di attuazione

Vedi delibera di C.C. n. 8 del 30/01/2001 di adozione della riclassificazione urbanistica in corso di definizione alla data di stesura della presente scheda, combinata con quanto stabilito nella scheda normativa relativa all'APP 29.

3) Parametri urbanistici

Vedi delibera di C.C. n. 8 del 30/01/2001 di adozione della riclassificazione urbanistica in corso di definizione alla data di stesura della presente scheda, combinata con quanto stabilito nella scheda normativa relativa all'APP 29.

Volume edilizio: 6.012 mc.

Aree da cedere: 2.088 mq. destinati a verde attrezzato;

Servitù ad uso pubblico su strada privata: 280 mq.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP24

Ambito con prescrizioni particolari n. 24

Attività produttiva approvata con procedimento SUAP n. 3/00 in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 sita in località Masserie Veneziale (Ditta Veneziale Nicola)

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 13)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la delibera di C.C. n. 30 del 13/03/01 di approvazione del progetto in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 (proc. SUAP 3/00).

2) Parametri urbanistici

Vedi delibera di C.C. n. 30 del 13/03/01 di approvazione del progetto in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 (proc. SUAP 3/00).

3) Prescrizioni particolari

La definizione del suddetto procedimento di riclassificazione rimane subordinato alla formalizzazione (tramite stipula di atto pubblico regolarmente registrato) delle obbligazioni, assunte dalle parti in sede di osservazione alla presente Variante Generale al PRG (vedi osservazione n. 190), contenute nella scheda normativa APP29, prima dell'adozione della deliberazione consiliare di controdeduzioni relativa al procedimento di riclassificazione medesimo.

Area d'intervento: 3.226,22 mq.

Insediamiento agricolo: stalla mq 269,64;fienile mq 260;concimaia mq 71,40;

Spazi pubblici: non necessari.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP25

Ambito con prescrizioni particolari n. 25

**Riclassificazione urbanistica di un'area bianca in località Le Piane
(ditta Avicolli Immacolata)**

(Ambito introdotto a seguito delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione di C.C. 49/01 punto 9 e dell'accoglimento dell'osservazione n. 153)

1) Ambito territoriale

- a) per l'individuazione dell'ambito si veda la planimetria allegata;
- b) dati quantitativi (a titolo indicativo) mq. 26.412.

2) Modalità di attuazione

Comparto edificatorio convenzionato da approvarsi in sede di C/C.

3) Parametri urbanistici

a) Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le destinazioni comprese nella zona C/2 ed elencate al punto 3.1 dell'art. 19 delle NTA adottate con del. di C.C. 49/01; sono escluse quelle riportate nella stessa zona al punto 3.2 dello stesso art. 19.

b) indici di edificabilità:

- sub-area ex zona F4 di riclassificazione (vedi del. di C.P. n. 212 del 14/05/99 contenuta nella del. di C.R. n. 78 del 18/07/00), superficie **mq. 8734 circa, i.f.f. 2,00 mc/mq;**
- sub-area ex zona C1 di riclassificazione (vedi del. di C.P. n. 212 del 14/05/99 contenuta nella del. di C.R. n. 78 del 18/07/00), superficie **mq. 8599 circa, i.f.f. 1,40 mc/mq;**
- sub-area ex zona C/1.1 di Variante Generale (vedi superficie residuale relativa alle particelle citate nell'osservazione n. 153), superficie **mq. 9079 circa, u.t. e u.f. come saranno definiti, in sede di approvazione della presente Variante Generale al PRG, per l'ambito interessato dalla zona C/1.1 in cui ricade attualmente l'area in esame;**

c) altezza massima dei fabbricati:

pari alla media aritmetica fra le tre altezze previste nelle sopra citate ex zone omogenee [$mt (14,00+24,00+10,00)/3$], ovvero: **mt. 16,00;**

d) numero massimo dei piani completamente fuori terra:

pari alla media aritmetica fra il numero massimo dei piani f.t. previste nelle sopra citate ex zone omogenee [$mt (4+7+3)/3$], ovvero: **n. 5;**

e) Dotazione di aree per servizi:

- **proporzionalmente alla ex zona F4 di riclassificazione, come in questa previste ovvero: "attrezzature e servizi a carico dell'operatore: ... opere di urbanizzazione, ai sensi del 5° comma dell'art. 10 della L. 765/67...";**

- **proporzionalmente alla ex zona C1 di riclassificazione, come in questa previste ovvero: “attrezzature e servizi a carico dell’operatore: urbanizzazione primaria ai sensi dell’art. 4 della L. 847/64 e urbanizzazione secondaria ai sensi dell’art. 44 della L. 865/71”;**
 - **proporzionalmente alla ex zona C/1.1, corrispondente a quella che sarà definita, in sede di approvazione della presente Variante Generale al PRG, per l’ambito interessato dalla zona C/1.1 in cui ricade attualmente l’area in esame;**
- f) Altri parametri e prescrizioni particolari:**
Valgono le altre norme riportate nelle NTA definite, in sede di approvazione della presente Variante Generale al PRG, per l’ambito interessato dalla zona C/1.1 in cui ricade attualmente l’area in esame, e qui non esplicitamente dettate; l’edificazione è subordinata alle prescrizioni di cui all’art. 35 delle NTA del PRG.

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP26

Ambito con prescrizioni particolari n. 26

Area lungo via Occidentale

(Ambito introdotto a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n. 68-69)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la planimetria allegata.

2) Modalità di attuazione

2.1. La zona è destinata ad ospitare nuovi insediamenti commerciali, direzionali e per servizi.

2.2. In queste zone il PRG si attua mediante piano urbanistico attuativo.

2.3 Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) attrezzature e servizi pubblici;
- b) attività commerciali, con esclusione della grande distribuzione;
- c) attività direzionali;
- d) attività ricettive e di ristoro;
- e) attività per il tempo libero;
- f) residenze;
- g) sono ammesse altresì piccole attività artigianali non moleste con superficie lorda (SI) massima di 150 mq.

2.4. Sono escluse le seguenti destinazioni:

- a) residenze private e coabitative;
- b) depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente e spazialmente integrati alle attività commerciali ammesse;
- c) attività commerciali all'ingrosso;
- d) attività industriali;
- e) discoteche o sale da ballo;
- f) ospedali e case di cura;
- g) caserme e istituti di pena;
- h) mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- i) stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti antigienici;
- j) ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco sentita la CE, risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.

2.5. Deve essere riservata per attrezzature e servizi pubblici (escluse le strade) una quota minima del 50% della superficie territoriale da cedere gratuitamente al Comune. Sarà inoltre posta a carico del privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria oltre al pagamento degli oneri concessori per intero.

3 – Parametri Urbanistici

3.1. Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla ristrutturazione edilizia (RTE); sono ammessi inoltre l'ampliamento e la sostituzione edilizia (SE) fino al raggiungimento degli indici di zona, per gli edifici con volume attuale inferiore ai limiti di zona, mentre per gli edifici con volume superiore la sostituzione edilizia è ammessa

fino ad un indice fondiario massimo di 0,4 mq/mq.

3.2. Nelle aree libere l'edificazione è regolata dai seguenti parametri:

- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0,20 mq/mq
- H = altezza massima = 7,00 ml.
- N = numero dei piani = 2.
- Non sono ammesse costruzioni accessorie.
- Sono inoltre ammesse le residenze nel limite del 20% della superficie edilizia lorda (Sl) realizzabile.

3.3. La realizzazione degli edifici destinati a attrezzature e servizi pubblici dovrà rispettare la disposizione di cui al secondo comma del punto 7 dell'art. 5 precedente.

4) Prescrizioni particolari

In sede di redazione del piano attuativo dovranno essere esperite indagini geologiche puntuali. Dovranno essere comunque rispettate le norme di cui all'art. 35 delle NTA.

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP27

Ambito con prescrizioni particolari n. 27

Attività di servizio esistente in via S. Ippolito.

(Ambito introdotto a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n. 240)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la planimetria allegata.

L'area è già interessata da un intervento edilizio (C.E. n. 17484/230.ced del 12/04/00) riguardante la realizzazione di un fabbricato per il rimessaggio di autobus, uffici, foresteria oltre a un piazzale per la sosta di autobus, una stazione di rifornimento e un impianto per il lavaggio e la manutenzione degli automezzi..

1) Modalità di attuazione

In questo ambito le previsioni di PRG si attuano mediante intervento edilizio diretto.

2) Parametri urbanistici

E' consentita la realizzazione di attrezzature e impianti a servizio del traffico, quali strutture per il rimessaggio di automezzi sia all'aperto che chiuse, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, manutenzione e riparazione autoveicoli, lavaggio macchine, ecc.

Si applicano i seguenti parametri:

a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,3 mq/mq.

b) H = altezza massima = 5,00 ml.

c) Per i parcheggi a raso va prevista la piantumazione con essenze ad alto fusto.

Inoltre sono consentite attrezzature ed impianti per lo sport, il gioco ed il tempo libero o ad essi assimilabili, a servizio dei lavoratori con i seguenti parametri:

a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,2 mq/mq di cui non più del 50% per attrezzature coperte.

b) R_c = rapporto di copertura = 10%;

3) Prescrizioni particolari

In sede di redazione del piano attuativo dovranno essere esperite indagini geologiche puntuali.

Dovranno essere comunque rispettate le norme di cui all'art. 35 delle NTA.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP28
Ambito con prescrizioni particolari n. 28
Area in Corso Risorgimento

(Ambito introdotto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 97)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la planimetria allegata.

L'ambito è già edificato. Si tratta esclusivamente di consentire la chiusura del portico al piano terra dell'edificio esistente in cambio della cessione gratuita di una porzione dell'area di pertinenza del fabbricato medesimo al fine di destinarla a parcheggio pubblico.

2) Modalità di attuazione e Prescrizioni particolari

Intervento edilizio diretto convenzionato per la chiusura del porticato al piano terra dell'edificio esistente. La convenzione deve avere ad oggetto la cessione gratuita al comune dell'area estesa circa mq. 608, di pertinenza dello stesso fabbricato esistente, da destinare a parcheggio pubblico nonché della striscia di suolo già costituente accesso alla suddetta area da Corso Risorgimento.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP29

Ambito con prescrizioni particolari n. 29

Area in via Fortini (ditta Sassi Paola +7)

(Ambito introdotto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 190)

1) Ambito territoriale

La presente scheda è collegata alla scheda normativa APP23 riguardante un procedimento di riclassificazione urbanistica adottata con delibera di C.C. n. 8 del 30/01/01 intestato a Del Rossi Matilde e Castiello Claudio in corso di definizione alla data di stesura della presente scheda.

Per l'individuazione dell'ambito si veda la planimetria allegata.

2) Modalità di attuazione, parametri urbanistici e prescrizioni particolari.

Nel presente ambito è ammesso l'intervento edilizio diretto subordinato a stipula di convenzione riguardante la cessione gratuita delle aree e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione come definite nelle prescrizioni di cui appresso.

L'ambito è suddiviso in n. 4 sub-ambiti così normati:

sub-ambito 1) Valgono le norme di cui alla zona B/3.3 con la precisazione che l'indice fondiario verrà applicato sull'intera superficie dell'ambito costituita dai 4 sub-ambiti;

sub-ambito 2) parcheggio pubblico che la ditta dovrà cedere gratuitamente al Comune di Isernia;

sub-ambito 3) viabilità pubblica che la ditta proprietaria dei suoli dovrà cedere gratuitamente al Comune di Isernia e per la quale è prevista la realizzazione delle relative opere a cura e spesa della ditta Castiello Claudio (intestatario del procedimento di riclassificazione urbanistica di cui alla scheda APP23);

sub-ambito 4) viabilità privata per la quale è stabilito che le relative opere saranno realizzate a cura e spesa della ditta Castiello Claudio (intestatario del procedimento di riclassificazione urbanistica di cui alla scheda APP23).

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP30

Ambito con prescrizioni particolari n. 30

Area lungo via Kennedy

(Ambito introdotto a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n. 22)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la planimetria allegata.

2) Modalità di attuazione

2.1. L'area è destinata ad ospitare un nuovo insediamento per attività ricettiva, commerciali e per servizi.

2.2 Tale previsione si attua attraverso intervento edilizio diretto convenzionato.

2.3 Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) attività ricettiva di tipo case allaggio per studenti;
- b) attività commerciali, con esclusione della grande distribuzione;
- c) attività di ristoro;
- d) attività per il tempo libero;

2.4. Sono escluse le seguenti destinazioni:

- a) residenze private;
- b) alberghi;
- c) depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente e spazialmente integrati alle attività commerciali ammesse;
- d) attività commerciali all'ingrosso;
- e) attività industriali;
- f) discoteche o sale da ballo;
- g) ospedali e case di cura;
- h) caserme e istituti di pena;
- i) mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- j) stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti antigienici;
- k) ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco sentita la CE, risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.

2.5. Deve essere riservata per attrezzature e servizi pubblici (escluse le strade) almeno la superficie derivante dall'applicazione degli standards minimi di cui al D.M. 1444/68 da cedere gratuitamente al Comune. Sarà inoltre posta a carico del privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria oltre al pagamento degli oneri concessori per intero.

3 – Parametri Urbanistici

3.1. L'edificazione è regolata dai seguenti parametri:

- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0,60 mq/mq
- H = altezza massima = 7,00 ml.
- N = numero dei piani = 2.
- Non sono ammesse costruzioni accessorie.

4) Prescrizioni particolari

In sede di redazione del progetto edilizio dovranno essere esperite indagini geologiche puntuali. Dovranno essere comunque rispettate le norme di cui all'art. 35 delle NTA.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP31

Ambito con prescrizioni particolari n. 31

Attività produttiva ex procedimento SUAP n. 45/02 in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 sita in località Masseria Zio Carlo (Ditta S.T.M. s.r.l.)

(Ambito introdotto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 193)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda il progetto allegato al procedimento SUAP 45/02 in corso di definizione (alla data di stesura della presente scheda) e che ha già conseguito il parere favorevole della conferenza di servizi appositamente convocata e finalizzata all'approvazione dell'intervento in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98.

2) Parametri urbanistici

Vedi progetto allegato al procedimento SUAP 45/02 in corso di definizione (alla data di stesura della presente scheda) e che ha già conseguito il parere favorevole della conferenza di servizi appositamente convocata e finalizzata all'approvazione dell'intervento in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98.

Indice fondiario: 0,03 mc/mq per alloggi;

0,07 mc/mq per servizi;

Aree da cedere: cessione di aree attraverso monetizzazione.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP32

Ambito con prescrizioni particolari n. 32

Area lungo la strada comunale S. Lazzaro (ex C/3.2 – 137,5)

(Ambito introdotto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 104)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la planimetria allegata.

2) Modalità di attuazione e parametri urbanistici

Valgono le norme di cui alla zona B/3.5 fatte salve le seguenti prescrizioni particolari.

3) Prescrizioni particolari

Il rilascio del provvedimento edilizio inerente interventi privati è subordinato alla preventiva stipula di una convenzione con l'A.C., a totale cura e spese del richiedente, nella quale il privato richiedente si impegna: 1) a cedere gratuitamente le aree di sua proprietà interessate dalla sistemazione della viabilità pubblica sulla base delle indicazioni del Comune; 2) a realizzare a propria cura e spese i lavori che l'Ufficio Tecnico del Comune indicherà per la sistemazione di detta viabilità ; 3) a cedere gratuitamente le aree e a realizzare altresì, sempre sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale, la quota parte delle altre opere di urbanizzazione primaria necessarie nell'ambito in oggetto, quota definita in base alla superficie fondiaria di proprietà e perciò come rapporto fra la superficie del lotto di intervento sulla superficie totale dell'ambito in cui il lotto ricade. Nel caso in cui non sia tecnicamente possibile procedere immediatamente alla realizzazione di quest'ultime opere (parcheggi pubblici, opere di regimazione delle acque superficiali, viabilità interna all'ambito, fognature, acquedotti, altri servizi a rete ecc.) tali opere potranno essere monetizzate fermo restando che i proventi di dette monetizzazioni dovranno essere vincolati dalla A.C. e destinati esclusivamente alla realizzazione, non appena sufficienti, di quelle medesime opere dalla cui monetizzazione provengono.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa APP33

Ambito con prescrizioni particolari n. 33

Area lungo la strada comunale S. Lazzaro (ex C/3.2 – 137,9)

(Ambito introdotto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 66-67-98)

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si veda la planimetria allegata.

2) Modalità di attuazione e parametri urbanistici

Valgono le norme di cui alla zona B/3.5 fatte salve le seguenti prescrizioni particolari.

3) Prescrizioni particolari

Il rilascio del provvedimento edilizio inerente interventi privati è subordinato alla preventiva stipula di una convenzione con l'A.C., a totale cura e spese del richiedente, nella quale il privato richiedente si impegna: 1) a cedere gratuitamente le aree di sua proprietà interessate dalla sistemazione della viabilità pubblica sulla base delle indicazioni del Comune; 2) a realizzare a propria cura e spese i lavori che l'Ufficio Tecnico del Comune indicherà per la sistemazione di detta viabilità ; 3) a cedere gratuitamente le aree e a realizzare altresì, sempre sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale, la quota parte delle altre opere di urbanizzazione primaria necessarie nell'ambito in oggetto, quota definita in base alla superficie fondiaria di proprietà e perciò come rapporto fra la superficie del lotto di intervento sulla superficie totale dell'ambito in cui il lotto ricade. Nel caso in cui non sia tecnicamente possibile procedere immediatamente alla realizzazione di quest'ultime opere (parcheggi pubblici, opere di regimazione delle acque superficiali, viabilità interna all'ambito, fognature, acquedotti, altri servizi a rete ecc.) tali opere potranno essere monetizzate fermo restando che i proventi di dette monetizzazioni dovranno essere vincolati dalla A.C. e destinati esclusivamente alla realizzazione, non appena sufficienti, di quelle medesime opere dalla cui monetizzazione provengono.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa PAC/1
Piano attuativo confermato n. 1
PEEP S. Lazzaro

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole di P.R.G. e gli elaborati del piano attuativo

2) Piano di zona ai sensi della legge 167/1962 «S. Lazzaro»

- l) Adozione D.C.C. n. 4 del 27/01/76 modificata con Delibera Giunta Municipale n. 3, 10/01/78 in accoglimento della D.C.C. n. 75, 06/12/77
- m) Approvazione Delibera Consiglio Regionale n. 431 del 28/12/78.

3) Parametri urbanistici

Valgono le disposizioni del piano attuativo.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa PAC/2
Piano attuativo confermato n. 2
Piano Particolareggiato S. Lazzaro

1) Ambito territoriale

Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole di P.R.G. e gli elaborati del piano attuativo

2) Riferimenti amministrativi

- n) Adozione D.C.C. n. 29 del 13/03/90 modificata con D.C.C. n. 62 del 31/05/91
- o) Approvazione Decreto regionale n. 1961 del 23/09/92.

3) Parametri urbanistici

Valgono le disposizioni del piano attuativo confermato.

- 4) A seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 170 che comporta la diversa destinazione di un'area già zonizzata Verde Pubblico (V6) nell'ambito del P.P. S. Lazzaro e ridefinita come zona C/2 (sempre del P.P. S. Lazzaro), sarà necessario procedere ad apposita variante al P.P. S. Lazzaro medesimo.

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa PS/1

Progetto speciale n. 1

Parco territoriale del Carpino

(modifiche grafico-normative introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni 110-37-158-176-269)

1) Ambito territoriale

- a) Per l'individuazione si vedano le tavole di PRG (l'ambito è stato ridimensionato a seguito delle osservazioni n.37, 158, 176, 269).
- b) Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG):
 - S.t. = superficie territoriale = ~~999.876 mq~~, di cui:
 - 1/A, 1B, 1F, 1H, 1I, 1M – parco territoriale = ~~920.817 mq~~;
 - 1/N) centrale idroelettrica = 2908 mq;
 - 1/C, 1D, 1E, 1L) attrezzature ed impianti a servizio del traffico = ~~57.508 mq~~;
 - strade = ~~18.643 mq~~.

2) Modalità di attuazione

Piano attuativo.

3) Parametri urbanistici

3.1. Il PRG indica per l'area in oggetto la seguente zonizzazione.

- a) Parco-territoriale (F/16)
- b) Impianti tecnologici e speciali (F/13)
La zona si riferisce alla centrale idroelettrica.
- c) Attrezzature ed impianti a servizio del traffico (F/14), limitatamente ad aree per parcheggi attrezzati.

3.2. Nell'ambito della zona a parco territoriale (F/16) il Piano attuativo potrà localizzare anche le seguenti zone:

- a) zone per attrezzature sociali e culturali (F/7);
- b) zone per attrezzature ed impianti sportivi e per il tempo libero (F/17);
- c) zone per attività ricettive e di ristoro (D/3), per una superficie utile massima S.U. di 2.000 mq;
- d) parcheggi (F/5).

3.3. Il Piano attuativo potrà prevedere eventuali ulteriori strutture di servizio.

Qualora invece si operi attraverso un semplice progetto di coordinamento dovranno essere rispettate gli indirizzi del PRG e le norme delle singole zone.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

4.1 Il PRG prevede la sistemazione ed il potenziamento dell'attuale strada che collega il centro storico con l'altro versante della valle del Carpino.

La proposta riportata nelle tavole del PRG potrà essere modificata nell'ambito del Piano attuativo oppure mediante apposito progetto esecutivo, mantenendo comunque la direttrice attuale.

4.2 Ogni intervento edificatorio è subordinato al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 35 delle NTA del PRG e all'eliminazione del rischio idrogeologico secondo le indicazioni di cui al punto 7 della relazione geologico-tecnico-illustrativa allegata al PRG.

4.3. Per gli edifici esistenti sono ammessi, attraverso intervento edilizio diretto, tutti gli interventi previsti dall'art.10 delle NTA, fino alla ristrutturazione edilizia (RTE); nel caso di interventi di riconversione degli edifici esistenti, con cambio di destinazione d'uso compatibile con le attività consentite nell'ambito in esame, è ammessa la sostituzione edilizia e l'ampliamento nel limite massimo del 20% della sup.lorda esistente.

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa PS/2

Progetto speciale n. 2

Parco archeologico dell'Homo Aeserniensis

1) Ambito territoriale

- a) Per l'individuazione si vedano le tavole del PRG ed il perimetro del vincolo archeologico
- b) Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG):
 - S.t. = superficie territoriale = 114.902 mq, di cui:
 - 2A, 2B, 2C, 2D – parco archeologico = 97.685 mq;
 - strade esistenti 17.217 mq.

2) Modalità di attuazione

Piano attuativo, oppure programma integrato di intervento, oppure progetto di coordinamento e progetti esecutivi delle opere pubbliche e degli interventi.

3) Parametri urbanistici

- 3.1. Il PRG indica per l'area in oggetto una destinazione generica come zona per attrezzature e servizi pubblici (F).
In sede di piano attuativo dovranno essere definite le destinazioni specifiche delle diverse parti dell'area utilizzando le seguenti sottozone:
 - a) zone per attrezzature e servizi sociali e culturali (F/7);
 - b) parco territoriale (F/16);
 - c) parcheggi (F/5);
 - d) zone per attività ricettive e di ristoro (D/3);
 - e) zone per attrezzature per il tempo libero (F/17).
- 3.2. Il piano attuativo o il programma integrato d'intervento potranno apportare modifiche alla zonizzazione e prevedere eventuali ulteriori strutture di servizio.
Qualora invece si operi attraverso un semplice progetto di coordinamento dovranno essere rispettate le norme delle singole zone.

4) Prescrizioni particolari

4.1 Ogni intervento edificatorio è subordinato al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 35 delle NTA del PRG e all'eliminazione del rischio idrogeologico secondo le indicazioni di cui al punto 7 della relazione geologico-tecnico-illustrativa allegata al PRG.

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa PS/3

Progetto speciale n. 3

Parco territoriale del Sordo

(modifiche grafico-normative introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni 110-37-158-176-269)

1) Ambito territoriale

- a) Per l'individuazione si vedano le tavole di PRG (l'ambito è stato ridimensionato a seguito delle osservazioni n.37, 158, 176, 269).
- b) Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG):
 - S.t. = superficie territoriale = ~~1.415.696 mq~~, di cui:
 - ~ 3A, 3B, 3G, 3H 3I- parco territoriale = ~~1.389.814 mq~~;
 - ~ 3F – impianto di depurazione = ~~mq 7.485~~;
 - ~ 3C, 3D, 3E attrezzature ed impianti a servizio del traffico = ~~10.375 mq~~;
 - ~ strade = ~~8.022 mq~~

2) Modalità di attuazione

Piano attuativo.

3) Parametri urbanistici

- 3.1. Il PRG indica per l'area in oggetto la seguente zonizzazione.
 - a) Parco-territoriale (F/16)
 - b) Attività produttive confermate (art. 33 delle NTA del PRG)
L'ambito si riferisce alla segheria esistente.
 - c) Impianti tecnologici e speciali (F/13).
L'ambito si riferisce all'impianto di depurazione esistente.
 - d) Attrezzature ed impianti a servizio del traffico), limitatamente ad aree per parcheggi attrezzati.
Le zone si riferiscono ai parcheggi a servizio dei visitatori del parco.
- 3.2. Nell'ambito della zona a parco territoriale (F/16) il Piano attuativo potrà localizzare anche le seguenti zone:
 - a) zone per attrezzature sociali e culturali (F/7);
 - b) zone per attrezzature ed impianti sportivi e per il tempo libero (F/17);
 - c) zone per attività ricettive e di ristoro (D/3) per una superficie utile massima S.U. di 600 mq;
 - d) parcheggi (F/5).
- 3.3. Il Piano attuativo potrà prevedere eventuali ulteriori strutture di servizio.
Qualora invece si operi attraverso un semplice progetto di coordinamento dovranno essere rispettate gli indirizzi del PRG e le norme delle singole zone.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

4.1. In sede di Piano attuativo si potrà studiare l'ipotesi di un nuovo collegamento stradale tra il centro storico e l'altro versante della valle del Sordo.

Il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione d'impatto ambientale.

4.2 Ogni intervento edificatorio è subordinato al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 35 delle NTA del PRG e all'eliminazione del rischio idrogeologico secondo le indicazioni di cui al punto 7 della relazione geologico-tecnico-illustrativa allegata al PRG.

4.3. Per gli edifici esistenti sono ammessi, attraverso intervento edilizio diretto, tutti gli interventi previsti dall'art.10 delle NTA, fino alla ristrutturazione edilizia (RTE); nel caso di interventi di riconversione degli edifici esistenti, con cambio di destinazione d'uso compatibile con le attività consentite nell'ambito in esame, è ammessa la sostituzione edilizia e l'ampliamento nel limite massimo del 20% della sup.lorda esistente.

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa PS/4

Progetto speciale n. 4

Parco sportivo del Sordo

(modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn. 155-178)

1) Ambito territoriale

- a) Per l'individuazione si vedano le tavole del PRG (l'ambito è stato ridimensionato a seguito delle osservazioni n. 155-178).
- b) Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG):
- S.t. = superficie territoriale = ~~565.573 mq~~, di cui:
 - ~ 4A – Piscina esistente = 4.933 mq;
 - ~ 4b – Terminal dei trasporti = mq 10.722;
 - ~ 4C e 4F – area per attrezzature sportive e per il tempo libero, verde pubblico = ~~mq 372.715~~;
 - ~ 4D - stadio esistente = 64.254 mq;
 - ~ 4E – parco territoriale e verde pubblico = ~~101.319 mq~~
 - ~ strade = ~~mq 11.630~~

2) Modalità di attuazione

Piano attuativo.

3) Parametri urbanistici

- 3.1. Viene individuata dal PRG l'area corrispondente agli impianti sportivi esistenti (zona F/3.)
- a) Attrezzature ed impianti sportivi e per il tempo libero (F/17) ed attrezzature per il gioco e lo sport (F/3);
 - b) Parco territoriale (F/16) e verde pubblico (F/4);
 - c) Parcheggi (F/5) ed attrezzature a servizio del traffico (F/14).
- 3.2. Per il resto dell'area il PRG indica una destinazione generica come zona per attrezzature e servizi pubblici.
- In sede di piano attuativo dovranno essere definite le destinazioni specifiche delle diverse parti dell'area utilizzando le sottozone elencate al punto 1) lett. b) precedente.
- 3.3. Il Piano attuativo potrà apportare modifiche alla zonizzazione e prevedere eventuali ulteriori strutture di servizio.
- Qualora invece si operi attraverso un semplice progetto di coordinamento dovranno essere rispettate le norme delle singole zone.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

4.2 Ogni intervento edificatorio è subordinato al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 35 delle NTA del PRG e all'eliminazione del rischio idrogeologico secondo le indicazioni di cui al punto 7 della relazione geologico-tecnico-illustrativa allegata al PRG.

4.2. Per gli edifici esistenti sono ammessi, attraverso intervento edilizio diretto, tutti gli interventi previsti dall'art.10 delle NTA, fino alla ristrutturazione edilizia (RTE); nel caso di interventi di riconversione degli edifici esistenti, con cambio di destinazione d'uso compatibile con le attività consentite nell'ambito in esame, è ammessa la sostituzione edilizia e l'ampliamento nel limite massimo del 20% della sup.lorda esistente.

COMUNE DI ISERNIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa PS/5

Progetto speciale n. 5

Parco Termale «Acqua sulfurea»

1) Ambito territoriale

(ambito ridefinito a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 3)

- a) Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole di PRG
- b) Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG):
 - S.t. = superficie territoriale = ~~90.452 mq~~, di cui:
 - 5A – edifici esistenti ed aree di pertinenza = ~~76.001 mq~~;
 - 5B – area di rispetto e parcheggio di progetto = mq 12.544;
 - strada mq 1.907.

2) Modalità di attuazione

Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, oppure programma integrato di intervento, oppure progetto di coordinamento e progetti esecutivi delle opere pubbliche e degli interventi.

3) Parametri urbanistici

3.1. Il PRG indica per l'area in oggetto una destinazione generica come zona per attrezzature e servizi pubblici (F).

In sede di piano particolareggiato dovranno essere definite le destinazioni specifiche delle diverse parti dell'area utilizzando le seguenti sottozone.

- a) Parco-territoriale (F/16) e verde pubblico (F/4)
- b) Attrezzature e servizi di cura, sanitarie ed ospedaliere (F/10)
Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 delle NTA del PRG fino alla ristrutturazione edilizia (RTE)
Sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente nel rispetto dei limiti imposti dalla documentazione geologica e dalla specifica normativa inerente le aree di rispetto delle sorgenti.
- c) Attrezzature ed impianti sportivi e per il tempo libero (F/17) ed attrezzature per il gioco e lo sport (F/3)
- d) Zona per attività ricettive e di ristoro (D/3)
- e) Parcheggi (F/5) ed attrezzature a servizio del traffico (F/14)

3.2. Il Piano attuativo oppure il programma integrato d'intervento potranno apportare modifiche alla zonizzazione e prevedere eventuali ulteriori strutture di servizio.

Qualora invece si operi attraverso un semplice progetto di coordinamento dovranno essere rispettate le norme delle singole zone.

4) - Prescrizioni particolari

4.1 Vanno eliminate le strutture in cemento armato esistenti nell'ambito 5B.

4.2 Ogni intervento edificatorio è subordinato alle prescrizioni di cui all'art. 35 delle NTA del PRG.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa PS/6
Progetto speciale n. 6
Parco Folk «La Pineta»

1) Ambito territoriale

- a) Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole di PRG
- b) Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG):
- S.t. = superficie territoriale = 1.709.771.

2) Modalità di attuazione

Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, oppure programma integrato d'intervento.

3) Parametri urbanistici

Il PRG indica per l'area in oggetto una destinazione generica come zona per attrezzature e servizi pubblici (F)

In sede di piano urbanistico attuativo dovranno essere definite le destinazioni specifiche delle diverse parti dell'area utilizzando le seguenti sottozone.

- a) Parco-territoriale (F/16) e verde pubblico (F/4)
- b) Attrezzature e servizi di cura, sanitarie ed ospedaliere (F/10)
Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 delle NTA del PRG fino alla ristrutturazione edilizia (RTE)
- c) Attrezzature ed impianti sportivi e per il tempo libero (F/17) ed attrezzature per il gioco e lo sport (F/3)
- d) Zona per attività ricettive e di ristoro (D/3)
- e) Parcheggi (F/5) ed attrezzature a servizio del traffico (F/14)

4) - Prescrizioni particolari

Ogni intervento edificatorio è subordinato alle prescrizioni di cui all'art. 35 delle NTA del PRG.

COMUNE DI ISERNIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Scheda normativa PS/7

Progetto speciale n. 7

Centro culturale ricreativo della Diocesi di Isernia

1) Ambito territoriale

- a) Per l'individuazione dell'ambito si vedano le tavole del P.R.G.
- b) Dati quantitativi (a titolo indicativo e solo ai fini del dimensionamento del PRG):
- S.t. = superficie territoriale = 38.139 mq.

2) Modalità di attuazione

Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata oppure programma integrato di intervento.

3) Parametri urbanistici

3.1. Il PRG individua per l'area in oggetto una destinazione generica come zona per attrezzature e servizi pubblici (F)

In sede di piano attuativo dovranno essere definite le destinazioni specifiche per le diverse parti dell'area e per gli edifici esistenti, (non sono ammessi nuovi edifici) utilizzando le seguenti sottozone.

- a) Attrezzature e servizi sociali e culturali (F/7)
- b) Zona per attività ricettive e di ristoro (D/3) per una superficie utile massima S.U. di 300 mq.
- c) Attrezzature ed impianti sportivi e per il tempo libero (F/17) ed attrezzature per il gioco e lo sport (F/5)
- d) Parco territoriale (F/16) e verde pubblico (F/4)
- e) Parcheggi (F/5)