



CITTA DELL'AMATRICE

PIANO REGOLA TORE GENERALE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA REGIONE LAZIO
N° 3476 DEL 26 LUGLIO 1978 PUBBLICATA SUL
BOLLETTINO UFFICIALE N° 31 DEL 10 NOVEMBRE 1978

progettisti :

**prof. dott. arch. paolo ghera
dott. ing. filippo viola**

- DELIBERA C. C. N. 92 DEL 25.11.1972.
ESECUTIVA IL 6.2.1973 VERB. 26 DECS.
2223
- DELIBERA GIUNTA REGIONALE LAZIO
N. 3076 DEL 26.7.1978
- DELIBERA C. C. N. 68 DEL 27.3.1981
ESECUTIVA IL 22.4.1981 VERB. N. 74
AMATRICE, 4/16.5.1981

**ta
vo
la**

8

NORME

GENNAIO 79



IL SINDACO
(Ing. ...)

NORME GENERALI

Oltre a quanto stabilito nelle presenti "Norme", si applicano tutte le disposizioni legislative in materia urbanistica vigenti. In particolare si richiamano:

La legge 17 agosto 1942 n. 1150 (urbanistica) modificata ed integrata con le leggi 6 agosto 1967 n. 765, 19 novembre 1968 n. 1187 e 1 giugno 1971 n. 291; i decreti ministeriali 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968.

I lotti non serviti da strada, acquedotto, fognatura ed energia elettrica non sono fabbricabili se non quando il proprietario avrà eseguito a sua cura e spese le opere di cui sopra e previo parere favorevole dell'Ufficiale sanitario sulla salubrità del terreno.

Il rilascio della ^{concessione} è subordinato, salvo gli altri adempimenti contenuti nelle norme, all'avvenuto accertamento (risultante da verbale redatto dall'Autorità Comunale) della esecuzione delle opere di cui sopra.

Qualsiasi tipo di costruzione, in attesa della approvazione dei Piani Particolareggiati, dovrà distare non meno di m. 20 dai fabbricati ricadenti entro i perimetri dei centri di valore storico-ambientale (chiamati "zona A-nucleo antico"). Tale distanza non potrà essere inferiore a m. 50 quando si tratti di fabbricati di particolare valore monumentale o artistico. Le costruzioni situate su terreno in pendio non possono sviluppare un volume abitabile fuori terra maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno, se pianeggiante; qualora la differenza di quota fra gli estremi di un lotto sia tale da consentire lo sfalzamento dei livelli di piani, la costruzione può svilupparsi a gradoni secondo l'andamento del terreno nel modo più opportuno a condizione di non superare mai,

sul fronte a valle, la massima altezza consentita.

Le altezze degli edifici vanno misurate al piano di calpestio del terrazzo di copertura o alla linea di gronda del tetto. Fanno eccezione i parafulmini, le antenne, i volumi tecnici (cabine idriche, extracorsa degli ascensori, torzino, scale, comignoli. (vedi Circolare Sez. Urbanistica della Regione Lazio n° 6249 del 16.11.1972-).

Nel caso di copertura a tetto con pendenza superiore al 35%, le altezze, anziché alla linea di gronda, vanno misurate a due terzi della pendenza.

Nella misura dei volumi si deve tener conto dei volumi fuori terra, comprendendo anche eventuali bow-windows, aggetti, ecc., escludendo soltanto i volumi tecnici sopra elencati.

Bow-windows e aggetti non possono essere costruiti all'interno delle zone di distacco regolamentari.

Per quanto non siano in contrasto, o comunque incompatibili con le norme sopra stabilite, continuano ad applicarsi le disposizioni del regolamento edilizio vigente.

Su tutto il territorio comunale debbono essere applicate:

- le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui al D.M. 3.3.1975; tali norme prevalgono su quelle del presente testo;
- le norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici di cui alla legge 30.4.1976 n° 373.

Si prescrive inoltre che:

- a) in tutte le zone edificabili sono permesse destinazioni di uso residenziale, commerciale, artigianale, pubblici servizi;

- b) il deposito di materiale all'aperto, a carattere non temporaneo, di qualsiasi genere, per attività commerciale, demolizione di auto e recupero e simili, è proibito sul suolo agricolo; esso va effettuato nelle zone individuate dal piano regolatore generale e deve altresì trovare opportuna collocazione, in modo da non risultare visibile né dalle strade né dai centri abitati e in ogni caso le zone utilizzate vanno circondate con una cortina continua di verde;
- c) le nuove strade di lottizzazione devono avere una sezione minima di m. 6,50, oltre m. 1,75 per lato ad uso marciapiede e piste ciclabili;
- d) ove gli interventi edilizi interessino nuclei urbani antichi (zona A) o immobili sottoposti alla tutela di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089 ovvero riguardino zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, prima del rilascio della concessione edilizia va richiesto il parere del competente Ufficio regionale o statale; ove trattasi di normali manutenzioni interne, detto parere non è richiesto, salvo che il manufatto sia vincolato o vincolabile ai sensi della legge n. 1089 del 1939;
- e) l'esercizio di cave per attività estrattive o lo sfruttamento di acque minerali è permesso nelle zone all'uopo destinate dallo strumento urbanistico; tali aree devono essere disciplinate da adeguata normativa, conformemente all'art. 5 della legge regionale n. 72 del giugno 1975; le autorizzazioni potranno essere concesse previa stipula di una convenzione assistita da fidejussione che garantisca l'esatta esecuzione di quanto autorizzato e la sistemazio

- ne dei luoghi come da progetto;
- f) nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, é ammessa una minore distanza fra i fabbricati (comunque entro il limite minimo di m. 5,00), nel caso di pareti non finestrate o che diano luce a locali ad uso ripostiglio, bagni, corridoi;
 - g) scale esterne per più di un piano vanno computate nella superficie coperta;
 - h) nell'ambito dei distacchi minimo fra lotti o verso le strade pubbliche o private sono ammesse sporgenze di balconi e di volumi che invadano un decimo del distacco;
 - i) in tutto il territorio comunale qualsiasi intervento di viabilità deve essere effettuato nell'ambito di quanto previsto nello strumento urbanistico approvato;
 - l) nelle zone industriali, all'atto della richiesta della concessione edilizia, deve essere depositata presso il comune una dettagliata relazione sulle lavorazioni che saranno effettuate e sui criteri di depurazione dei fiumi e degli scarichi; la documentazione presentata va sottoposta all'esame del competente sanitario, per il preventivo parere; per quanto riguarda lo scarico di acque industriali va richiesto il parere dell'Ufficio provinciale di igiene, fermo il rispetto delle disposizioni della legge n. 319 del 10 maggio 1976;
 - m) nelle zone residenziali sono escluse le seguenti attività: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie, la

boratori per l'artigianato produttivo, o quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od anche molestia, palazzi destinati solo ad uffici, macelli, stalle, scuderie, porcili, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il decoro e con il carattere residenziale e con l'igiene della zona; sono ammesse destinazioni ad uffici nella misura massima del 30 per cento della superficie utile dell'edificio, stazioni di servizio e riparazione di autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari a 10 volte la superficie utile di detti locali e comunque non implicino rumori molesti;

- n) all'atto della progettazione urbanistica di dettaglio dovrà essere rispettata la gerarchia viaria ipotizzata nel piano regolatore generale. In tale sede il comune dovrà altresì redigere "studi geologici di dettaglio" conformemente al parere espresso dal genio civile con nota n.9149 del 19 ottobre 1977, ai sensi dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64.

La progettazione urbanistica esecutiva dovrà tendere alla creazione di spazi attrezzati interni ai singoli settori o comprensori sui quali disimpegnare le residenze, in modo da allontanare queste dalle strade principali di scorrimento urbano o di collegamento intercomunale e quindi dai rumori molesti. Lungo le strade provinciali di collegamento extraurbano suddette non è ammessa quindi l'apertura di passi carrabili, l'accesso a negozi o uffici e in genere ad abitazioni, locali commerciali e simili.

FABBRICAZIONE NELLE FRAZIONI, ESTERNE AL CENTRO DI AMATRICE
E S. CIPRIANO

Le frazioni esterne al centro di Amatrice e S.Cipriano vengono suddivise nei successivi tre raggruppamenti e per essi vale la normativa di seguito riportata:

Comprensorio n. 1 dei Monti della Laga

Il comprensorio é costituito dalle frazioni di:

- Cornillo Nuovo, Preta, Capricchia, Castel -
trione.
- Moletano, Colloceta, Cossara, Retrosi, Fiu
mata, Cascello, Collepagliuca, Prato, Voce-
to, Ferrazza, Francucciano, S.Martino.
- S. Angelo, Sommati, Rocchetta, Petrana, Fai-
zone, Grognaie, Cornillo Vecchio.
- Rio, S.Lorenzo e Flaviano, Collalto, S.Cap-
one, Cossito, Saletta, Casale, S.Tommaso.

ed é delimitato dall'apposito perimetro sulle tavole di pia-
no.

Detto comprensorio sará studiato con successivo piano di
settore possibilmente coordinato con gli altri comuni inte-
ressati ed attuato a mezzo di Piani Particolareggiati.

Fino alla redazione dei piani particolareggiati é vietata o-
gni edificazione al di sopra della quota 1200 m.s.m.

Per l'edilizia economica e popolare é stata prescelta un'a-
rea sulla quale potranno essere costruiti edifici per 25 a-
bitanti.

Comprensorio n. 2 del Lago Scandarello

Il comprensorio é costituito dalle frazioni di:

- Colli, S.Benedetto, Musicchio, Configno.
- Conca, Lago Scandarello, S.Giusta, Casaleno, S.Giorgio, Poggio Vitellino.

ed é delimitato dal perimetro segnato nella planimetria di piano.

Esso sar  studiato con successivo piano di settore ed attuato a mezzo di Piani Particolareggiati.

E' vietata ogni edificazione nella zona vincolata ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497 ad eccezione della zona prossima a S.Benedetto - Vedi Tav. 6.

All'interno della zona vincolata dovr  essere garantito il libero accesso pedonale alle sponde del lago. In detta zona i Piani Particolareggiati dovranno prevedere adeguati servizi di parcheggio e di ristoro, tenendo conto che tutta la zona stessa deve essere libera e destinata all'aspliazione di attiv  di tempo libero.

La zona soggetta a vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 compresa nell'ambito del "comprensorio" n. 2, dovr  essere studiata a mezzo di una specifica variante al piano regolatore generale, nella quale vengano precisati gli obiettivi di piano con la previsione della ubicazione delle attrezzature e della normativa da applicare; in detta variante dovr  comunque essere evitato il tracciamento di attrezzature viarie parallele alle sponde e dovranno essere pr viste limitate penetrazioni perpendicolari alle sponde medesime.

La "inedificabilità" prevista per detta zona dalle presenti norme deve intendersi riferita al periodo necessario per l'approvazione della variante di che trattasi; inoltre, nel periodo di tempo sopraspecificato é vietata anche la realizzazione di opere di urbanizzazione di qualsiasi tipo, nonché ogni lavoro di trasformazione del suolo.

Nella zona soggetta a dichiarazione di notevole interesse pubblico é introdotta la stessa normativa di carattere generale proposta per le zone E3, E4 ed E5.

Comprensorio n. 3

Il comprensorio é costituito dalle frazioni di:

- Casale Bucci.
- Arafranca, Pinaco, S.Lorenzo a Pinaco.
- Colletroio, Nommisci.
- Scai, Roccapassa, Varoni, Cornelle di sopra, Cornelle di sotto.
- Collegentileseo, Torrita, Torritella, Casali di sopra, Casali di sotto, Pasciano, Forcelle, Aleggia.
- Bagnolo, Collemoresco, Patarico, Domo.

ed é delimitato dal perimetro segnato nella planimetria di piano.

Esso sar  studiato con successivo piano di settore ed attuato a mezzo di Piani Particolareggiati.

In frazione Colletroio (localit  Collemagrone), come risulta dalla tavole 3B del Piano Regolatore,   prevista una zona "C2" residenziale da convenzionare per complessivi mc 217.500 pari a 2.175 abitanti.

Fino alla redazione dei piani particolareggiati   vietata ogni edificazione al di sopra della quota 1200 m.s.m

Per l'edilizia economica e popolare sono state prescelte due aree sulle quali potranno essere costruiti edifici per complessivi 113 abitanti.

I piani comprensoriali previsti dalle presenti norme tecniche di attuazione per i comprensori n. 1, n. 2 e n. 3, devono perseguire lo scopo di rivalutazione ambientale e di reperimento degli standards minimi di cui al decreto ministeriale 1° aprile 1968, n. 1444.

In sede di piani particolareggiati di attuazione dei comprensori sopraspecificati, potranno essere individuati gli immobili per i quali sono ammessi interventi di ristrutturazione per l'adeguamento degli stessi alla situazione ambientale e per i quali possono essere ammessi aumenti del 15% della volumetria esistente.

I detti piani particolareggiati dovranno individuare anche le opere e le superfetazioni degradanti, prevedendo la loro ristrutturazione.

Detti interventi dovranno essere previsti in dettaglio su planimetrie in scala adeguata ed essere graficizzati sia sulle stesse planimetrie, comprendenti l'intero centro abitato, sia in profili e prospetti principali di insieme; inoltre, dovrà essere evidenziata la tipologia degli edifici esistenti e definita quella degli edifici da ristrutturare.

Dovranno altresì essere reperite aree per uso pubblico, ad integrazione di quelle individuate per l'istruzione, fino ad un minimo di 2,00 mq/abitante, ad uso di verde pubblico e di parcheggio.

NORME RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE

=====

1) AREA MINIMA DEL LOTTO

2) INDICE DI DENSITA' FONDIARIA $\frac{MC \text{ (costruibili)}}{MQ \text{ (area lotto)}}$

3) NUMERO MASSIMO DEI PIANI

4) ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA altezza media in caso di lotti in pendio. Per lotti su strada l'altezza va misurata dalla quota stradale.

5 RAPPORTO $\frac{H \text{ (altezza massima)}}{d \text{ (minima distanza dai confini interni)}}$

6 RAPPORTO $\frac{H \text{ (altezza massima del fabbricato più alto)}}{D \text{ (distanza delle altre costruzioni)}}$

7) DISTANZA MINIMA DAI CONFINI INTERNI

8) DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO DELLE STRADE meno di 7 m
tra 7 e 15 m
più di 15 m
- strade larghe

9) DISTANZA MINIMA DA ALTRI FABBRICATI

ZONA " A "

=====

NUCLEO ANTICO (centro storico di Amatrice e quello di S. Cipriano, nonché i "nuclei antichi" rappresentati negli elaborati numeri 5, 6 e 7.

1)

2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

9)

Lo studio dei nuclei antichi dei servizi relativi e della utilizzazione delle aree libere viene rinviato alla elaborazione di un piano regolatore particolareggiato di restauro conservativo degli stessi centri e nuclei antichi, atto a risolverne i problemi dal punto di vista della conservazione del rispetto e della valorizzazione dell'ambiente storico artistico pur nella ricerca della migliore utilizzazione delle aree ancora libere da impegnare ai soli fini pubblici per il soddisfacimento degli standards urbanistici ai sensi del D.M. 1444 del 2.4.1968 in attesa del piano sono permessi solo lavori di consolidamento e restauro e di miglioramento, igienico che non alterino la volumetria esistente, secondo le indicazioni contenute nella Circolare del Ministero LL.PP. Div. XXIII in data 28.10.1977 n° 3210.

Prima del rilascio della concessione edilizia è necessario il parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Lazio. Tale parere non è richiesto per le sole manutenzioni interne senza modifica dei prospetti, salvo che l'edificio non sia vincolato o vincolabile ai sensi della legge n° 1089 del 1939.

ZONA " C1 "

ESPANSIONE RESIDENZIALE - COMPLETAMENTO

1)

2) MC.
1 ---
MQ.

3) 3

4) m. 10,50

5) 2

6) 1

m. 5,00 E' ammessa la costruzione a confine entro i limiti del successivo punto 9

7) m. 5,00
m. 7,50
m. 10,00

m. 0,00 in contiguità **
9) m. 6,00 fra le pareti non finestrate *
m.10,00 quando almeno una delle pareti é finestrata

Le nuove costruzioni dovranno uniformarsi alle caratteristiche architettoniche, ambientali e volumetriche medie degli edifici ^epresistenti nei locci circ^ostanti.

E' concesso l'uso del piano terreno per usi commerciali. All'interno delle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza dovrà essere destinata al parcheggio una superficie di almeno 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione: tale destinazione dovrà risultare da atto notarile regolarmente trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Per la zona omogenea C1 sita ad est del cimitero, dovrà essere predisposto uno strumento attuativo, mediante il quale dovranno essere reperiti gli spazi da destinare ad uso pubblico, nella misura di 18,00 mq. per abitante, secondo quanto prescritto dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

- * Purché sia esibita convenzione registrata e trascritta fra i proprietari.
- ** Sarà esibita convenzione come sopra. Inoltre la edificazione in contiguità é consentita solo a quei proprietari che decidessero di costruire con progetti planovolumetrici unitari che si riallaccino alle caratteristiche architettoniche e ambientali dei nuclei antichi della zona.

ZONA " C2 "

=====

ESPANSIONE RESIDENZIALE DI PROGETTO CONVENZIONATA

1)

2)

Vedi appresso

3)

2

4)

m. 7,50 altezza media in caso di

lotti in pendio

5)

6)

7)

8)

9)

- zona in prossimità del Capoluogo, e compresa tra questo e la zona con vincolo cimiteriale (vedi tav. 4)	
INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE	MC 0,5 ---- MQ
- zona in prossimità del Capoluogo, fronteggianti la strada statale 577, ed in prossimità dell'abitato di S. Cipriano (vedi tav. 4)	
INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE	MC 0,3 ---- MQ
- zone a sud del Capoluogo (vedi tav. 3 B e 4)	
INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE	MC 0,3 ---- MQ
INDICE DI DENSITA' FONDIARIA	variabile da 0,3 a $2,0 \frac{MC}{MQ}$; nel caso di aree con indici diversi la media ponderale dei vari indici, assumendo come pesi le relative superfici, dovrà risultare non inferiore a 0,375.

Le licenze di costruzione che interessano la zona, potranno essere rilasciate solo dopo l'approvazione del piano particolareggiato dell'area in questione assistito da convenzione, oppure, in via alternativa, solo dopo che sia stata redatta una convenzione tra i proprietari ed il Comune, basata su di un progetto planivolumetrico redatto a cura dei proprietari stessi ed approvata secondo le procedure vigenti.

Nella planimetria di piano è segnalato il perimetro dei singoli comprensori da sottoporre a progettazione unitaria. E'

consentita la stipula di convenzioni per subcompensori , purché questi presentino caratteristiche autosufficienti e purché i privati inseriscano il progetto planivolumetrico in uno studio unitario dell'intero compensorio.

All'interno del perimetro dovranno essere lasciate aree per verde e servizi in misura non minore di quella prevista dal D.M. 2/4/68.

Oltre alle aree destinate a parcheggio, all'interno di ogni costruzione o nelle aree di pertinenza dovrà essere destinata al parcheggio una superficie di almeno 1 mc. ogni 20 mc. di costruzione; tale destinazione dovrà risultare da atto notarile regolarmente trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Le delimitazioni di aree destinate a verde o a servizio , all'interno dei compensori hanno soltanto valore indicativo.

I piani planovolumetrici di lottizzazione oggetto di convenzione devono contenere tutti gli elementi tecnici prescritti per i piani particolareggiati dalla circolare del Ministero dei LL.PP. in data 7 luglio 1954, sulla compilazione dei Piani Regolatori.

Si applica in modo particolare quanto prescritto ai punti c) e f) delle Norme Generali.

ZONA " D "

=====

ARTIGIANATO E PICCOLE INDUSTRIE

1)

2)

3)

1

4)

m. 8,00

5)

6)

7)

m. 6,00

8)

m. 10,00

9)

m. 10,00

I laboratori artigianali e le piccole industrie potranno coprire $1/3$ della superficie del lotto, purché la loro destinazione risulti da atto notarile trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

L'altezza massima dei laboratori e delle industrie sud-dette, di 8,00 m. dovrà svilupparsi su un unico piano. All'interno delle costruzioni o nelle aree di loro pertinenza dovrà essere destinata al parcheggio una superficie pari almeno ad $1/10$ dell'area coperta dall'edificio ad uso artigianale o industriale. E' consentita la realizzazione di alloggio per il custode.

Si applica in modo particolare quanto prescritto al punto 1) delle Norme Generali.

L'area sita lungo la direttrice per Sommati e quella sita a sud-est di Torrita devono essere realizzate tramite strumenti urbanistici attuativi che impongono le distanze di protezione dei corsi d'acqua e delle viabilità principali, individuino la possibilità di intervenire su lotti accorpati di estensione massima di 15.000mq, escludano la realizzazione di industrie di 1^a classe (vedi decreto ministeriale 23 dicembre 1976 e successivo decreto ministeriale del 29 marzo 1977) e comunque prevedano norme e indirizzi di intervento atti a tutelare l'ambiente e ad instaurare industrie collaterali alle attività agricole esistenti sul territorio.

ZONE AGRICOLE " E "NORME DI CARATTERE GENERALE

- a) Zone agricole soggette a vincolo idrogeologico: Le aree private e pubbliche soggette a vincolo idrogeologico debbono conservare la loro destinazione attuale ed essere soggette a rimboschimento al fine di consentire alle stesse di " non subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque" a norma dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 1923, n. 3267.
E' vietato qualsiasi altro uso, per viabilità o attività che comporti scavo del terreno e simili che non sia previsto nello strumento urbanistico approvato.
Nelle aree soggette a tale tipo di vincolo tutti i movimenti di terreno per realizzare qualsiasi tipo di opera devono essere autorizzati ed effettuati sotto il diretto controllo dell'Ispettorato dipartimentale delle foreste di Rieti, competente per giurisdizione.
- b) Alvei dei corsi d'acqua: gli alvei dei torrenti vanno adeguatamente protetti. Salvo diversa destinazione del piano regolatore generale, va rispettata, dal limite della proprietà demaniale, una distanza minima di 10 m. per qualsiasi opera edilizia o di trasformazione del suolo.
E' vietato procedere a lavori di escavazione o trasformazione della sede dell'alveo o a riempimento della stessa con materiali di risulta, ove non vi sia espressa autorizzazione concessa nei modi e forme di legge.
- c) La concessione edilizia é subordinata comunque alla stipula di un atto d'obbligo registrato e trascritto di asservimento del fondo alla costruzione; tale atto d'obbligo può essere annullato solo su assenso del comune, previa variazione della normativa di zona.

- d) Gli interventi sugli immobili esistenti in zone agricole, esclusi quelli autorizzati dopo il 1950, debbono essere di consolidamento e di restauro conservativo, nel rispetto assoluto dei materiali e dell'architettura preesistente. E' ammesso l'aumento del volume del 10 % per miglioramento igienico, da applicarsi una tantum, per i soli immobili costruiti prima del 1950.
- e) Tutte le zone boschive site in zone E1, E2, E3, sono soggette a vincolo di conservazione della destinazione; per esse é possibile la sola costruzione per deposito di legname o ricovero di animali, ad un solo piano nel limite di 0,001 mc/mq.
- f) Ai fini della tutela della situazione ambientale esistente, in tutti gli abitati agricoli perimetrati nelle tavole 5-6-7 del piano regolatore generale sono consentiti solo interventi edilizi entro i limiti fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, secondo le precisazioni di cui alla circolare n. 3210 del 28 ottobre 1967 del Ministero dei lavori pubblici, fatto salvo, per tutti gli edifici vincolati in base alla legge citata n° 1089, il preventivo parere degli organi competenti prima di qualsiasi intervento.
- g) Nelle zone E3, E4, E5, la concessione per la trasformazione d'uso del suolo per la edificazione a qualsiasi uso destinato, e per la realizzazione di opere di qualsiasi tipo é subordinata all'approvazione di un piano di utilizzazione che rispetti gli indirizzi generali di salvaguardia di seguito specificato.

h) Nelle zone E3, E4, E5, salvo la realizzazione dei ricoveri per uomini o cose, secondo i parametri di utilizzazione appresso indicati, fino alla approvazione dello strumento attuativo è fatto obbligo di non alterare lo stato attuale del terreno sia dal punto di vista orografico che della destinazione agricola-forestale, fatta eccezione per le opere di rimboschimento che sono comunque permesse.

E' fatto obbligo, altresì, di evitare l'apertura di strade o piste di qualsiasi genere, di eseguire opere tipo acquedotti, elettrodotti e simili richiedenti in genere interventi di sbancamento sul terreno, abbattimento di alberi o alterazioni del soprassuolo, che non siano espressamente inserite fra le previsioni dello strumento urbanistico, al fine di consentire un più esauriente esame dell'aspetto ecologico-ambientale e una migliore definizione delle dimensioni e delle modalità di intervento in modo che le tecniche siano adeguate agli scopi da perseguire, e siano evitati interventi inutili sul piano urbanistico e dannosi sotto l'aspetto ambientale. In particolare elettrodotti siti in zone emergenti e pregevoli dovranno essere pre ista in cavo e le suddette zone dovranno essere individuate sulle planimetrie del piano regolatore generale.

Inoltre dovranno essere riportati su idonee cartografie in scala 1:4000 gli sbancamenti ed in genere tutti quegli interventi modificativi dell'ambiente, anche se di carattere provvisorio, in modo da permettere una esauriente valutazione globale e un controllo del risultato sotto il profilo ambientale.

Qualsiasi sbancamento di terreno non deve superare l'altezza complessiva di m. 2,00, ivi compresa una adeguata protezione costituita da un muro di sostegno alto per lo meno 1,00 m.

Qualsiasi riporto di terreno deve essere effettuato su opera d'arte di sostegno a valle di adeguata altezza; tale opera dovrà corrispondere ad un'altezza minima pari all'80% dell'altezza totale del riporto complessivo misurato a partire dal piano di imposta dell'opera suddetta. Le strade da costruire su pendenze trasversali notevoli devono essere preferibilmente realizzate con sistemi strutturali atti ad evitare lo sconvolgimento delle pendici (tipo viadotti, ecc.)

ZONA " E1 "

=====

AGRICOLA

1) 10.000 mq

2) 0,03 MC/MQ

3)

4) 7,50 m.

5)

6)

7) 8,00 m.

8) 10,00 m.

9) 10,00 m.

Sono ammesse solo costruzioni di carattere agricolo con un massimo di 0,03 mc/mq destinati a residenze e 0,02 mc/mq agli edifici di carattere agricolo scorporati dall'abitazione.

Deroghe in altezza sono concesse per costruzione di silos, essiccatoi ecc.

La destinazione d'uso prescritta dalla norma deve essere sancita da atto d'obbligo notarile, registrato e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari.

Si applica in particolare quanto previsto al punto e) delle Norme Generali per le zone agricole.

ZONA " E2 "

=====

AGRICOLA ESTENSIVA

1) 50.000 MQ

2) 0,01 $\frac{MC}{MQ}$

3)

4) 4,00

5)

6)

7) 8,00 m.

8) 20,00 m.

9) 10,00 m.

Sono ammesse solo costruzioni di carattere agri
colo.

Si applica in particolare quanto previsto al
punto e) delle Norme Generali per le zone agricole.

ZONA " E3 "

=====

AGRICOLA DI VALORE PAESISTICO

1) 50.000 MQ

2) 0,01 $\frac{MC}{MQ}$

3)

4) 4,00

5)

6)

7) 8,00 m.

8) 20,00 m.

9) 10,00 m.

L'uso di detta zona é consentito solo mediante piani esecutivi, finalizzati al raggiungimento del rimbo - schimento e della salvaguardia idrogeologica ed am - bienteale.

In questa zona va comunque evitato che la costruzione di strade di qualsiasi tipo avvenga mediante sban - camento a monte e riporto a valle.

Le pendici montane sconvolte da interventi di sbanca - mento vanno gradonate con tagli di altezze parziali non superiori a m. 2,00, in modo da permettere la po - sa a dimora di piante idonee; potrà essere altresì attuato qualsiasi intervento di ripristino che dia garanzia della costruzione del manto erboso ed arbo - reo.

L'abbattimento di alberi di qualsiasi tipo conseguen - te alla esecuzione di opere autorizzate e previste dal piano regolatore generale, va subordinato alla stipula di una convenzione-contratto assistita da po - lizza fidejussoria, con la quale il richiedente, sia esso pubblico o privato, si impegni verso il comune a porre a dimora per lo meno un pari numero di essen - ze erboree compatibili con l'ambiente esistente. La scelta di tali essenze e il tipo di impianto deve riportare il preventivo parere dell'Ufficio foresta - le provinciale.

Il contratto deve avere durata pluriennale e deve es - sere idoneo a garantire l'esecuzione di quanto in es - so stabilito.

La fidejussione sarà rescissa a seguito di collaudo da parte dell'Ufficio provinciale forestale che ac - certati l'avvenuta esecuzione dell'obbligo assunto ed il corretto impianto degli alberi posti a dimora.

Si applica in particolare quanto prescritto ai punti e) g) h) delle norme Generali per le zone agricole.

ZONA " E4 "

=====

AGRICOLA DI PARTICOLARE INTERESSE FAUNISTICO, VEGETAZIONALE E
PAESISTICO

1) 100.000 mq (10 ha)

2) 0,005 mc/mq

3) 2

4) 6,50 m.

5)

6)

7) 8,00 m.

8) 20 m.

9) 10 m.

Cubatura massima 500 mc per ogni costruzione.

E' obbligatorio il preventivo parere dell'Ufficio forestale provinciale a salvaguardia dei vincoli idro-geologici e della conservazione delle coperture vegetale.

Tale zona deve essere adeguatamente protetta da qualsiasi opera di trasformazione del suolo, che non sia di rimboschimento; inoltre tale zona ^{va} utilizzata mediante strumenti attuativi finalizzati all'opera di conservazione dell'ambiente, con la esclusione di opere di urbanizzazione di qualsiasi tipo.

Le attrezzature permesse sono essenzialmente di ricovero per uomini e cose e possono essere localizzate in zone che siano defilate dalle visuali principali, protette da cortine di verde, anche in assenza degli strumenti attuativi, purché nel rispetto della normativa specifica di cui sopra.

Sono proibite le recinzioni di qualsiasi tipo.

Si applica in particolare quanto prescritto ai punti g) e h) delle Norme Generali per le zone agricole.

ZONA " E5 "

=====

AGRICOLA DI NOTEVOLE INTERESSE VEGETAZIONALE, FAUNISTICO E PAESISTICO

1) 100.000 mq (10 ha)

2) 0,005 mc/mq

3) 2

4) 6,50 m.

5)

6)

7) 8,00 m.

8) 20 m.

9) 10 m.

t

Tale zona deve essere, in sede di piano particolareggiato, proposta per una rivalutazione del suolo dal punto di vista idrogeologico.

Sono permesse opere di miglioramento idrogeologico del suolo, della copertura boschiva, di difesa o di utilizzazione produttiva che non richiedono la urbanizzazione delle aree.

In detta zona é possibile effettuare un intervento di miglioramento della viabilità di penetrazione per la zona di Sette Fonti.

Sono proibite le recinzioni di qualsiasi tipo . Si applica in particolare quanto prescritto ai punti g) ed h) delle Norme Generali per le zone agricole

ZONA " G "

=====

AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

1)

2)

1

3)

AMATRICE

3

FRAZIONI

2

4)

AMATRICE

m. 10,50

FRAZIONI

m. 7,50

5)

1

6)

1

7)

m. 5,00

8)

m. 5,00

m. 7,50

m. 10,00

9)

fra pareti non finestrate

m. 6,00

se una parete é finestrata

m. 10,00

Le nuove costruzioni dovranno uniformarsi alle caratteristiche architettoniche, ambientali e volumetriche medie degli edifici preesistenti nei lotti circostanti.

All'interno delle aree di pertinenza dovrà essere destinata al parcheggio una superficie di almeno 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

ZONA " V "

=====

VERDE PRIVATO

1)

2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

9)

Nei parchi privati devono essere conservati gli attuali volumi edilizi e la relativa sistemazione a verde, con esclusione di nuove costruzioni.

Sono ammesse costruzioni di vicoli, piazzali, campi da gioco, piscine.

ZONA " S "

=====

SERVIZI PUBBLICI

ZONA " I "

=====

ISTRUZIONE

1)

2)

4,5

3)

4)

10,50

5)

6)

7)

8)

9)

Il volume delle costruzioni realizzabili nelle aree comprese nelle zone "S" ed "I" non può superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq.

L'altezza massima consentita é di m. 10,50, con esclusione di eventuali campanili, che possono superare tale limite.

ZONA " VP "

=====

VERDE PUBBLICO

ZONA " VA "

=====

VERDE ATTREZZATO

1)

2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

9)

Oltre che nelle zone "VA", anche nelle zone "VP" potrà essere prevista la creazione di impianti sportivi pubblici, nonché costruzioni per ospitare particolari attività che rivestano contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse.

Tali costruzioni non devono arrecare alcun pregiudizio al godimento e all'agibilità del parco pubblico da parte della cittadinanza, alle alberature esistenti e alle caratteristiche ambientali e paesistiche.

ZONA " SP "

=====

SERVIZIO PRIVATO

1)

2)

3)

4)

10,50

5)

6)

7)

8)

9)

L'indice di fabbricabilità territoriale é per tutte le zone di 0,25 mc/mq.

In questa zona possono essere costruite attrezzature a servizio della popolazione non necessariamente pubbliche quali quelle:

culturali, turistiche, di istituti e di convivenze, scolastiche, religiose, sanitarie, assistenziali, commerciali, per trasporti, per collegi e convitti.

Alla zona "SP" a Valle di Collemagione é assegnato un indice di fabbricabilità territoriale di 0,25 mc/mq ed una altezza massima di m. 10,50. Per l'utilizzazione edilizia di detta zona dovrà essere presentato un piano planivolumetrico unitario, che sarà assistito da convenzione.

Nella composizione volumetrica degli edifici dovranno essere lasciate aperte le visuali longitudinali alla valle.

"Tutte le zone a servizio privato dovranno essere attuate per il tramite di uno strumento urbanistico esecutivo che preveda, fra l'altro, la cessione al comune del 10% dell'area territoriale per spazi di uso pubblico .

Per gli edifici esistenti in detta zona é ammessa la ristrutturazione con aumento di volume pari al 10% per il tramite di concessione edilizia".

VINCOLO ARCHEOLOGICO

La Soprintendenza archeologica per il Lazio ha fatto presente che del complesso archeologico di Torrita - oggetto di scavi da parte della Soprintendenza medesima nel 1971-1972 - con declaratoria del 3 gennaio 1973 é stato notificato l'importante interesse archeologico ai sensi della legge di tutela 1° giugno 1939, n. 1089.

Inoltre, sempre secondo le precisazioni della predetta Soprintendenza, in considerazione dell'interesse archeologico che rivestono, é in fase di studio la pratica di vincolo relativa ai resti monumentali presenti nelle sottoclencate località:

- 1) Bosco di Meta: costruzione della via Salaria;
- 2) Poggio Vitellino: costruzioni della via Salaria;
- 3) S. Pietro in Campo - frazione Sommati: resti di un edificio termale;
- 4) S. Lorenzo e Flaviano - contrada Faizzone: resti di un edificio romano;

In relazione a questo sopra, per tutte le località sopraspecificate valgono le sottoclencate prescrizioni:

- 1) esclusione di qualsiasi utilizzo dei monumenti in questione;

- 2) previsione di un'area di rispetto di almeno m. 50 attorno a ciascun monumento, al fine di garantire la piena visibilità e godibilità;
- 3) esclusione di qualsiasi alterazione dell'attuale viabilità per le zone di rispetto poste intorno ai monumenti medesimi;
- 4) possibilità di utilizzazione agricola delle zone di rispetto, con esclusione di trasformazione mediante nuove piantagioni sia agricole che ornamentali o di essenze ad alto fusto;
- 5) obbligo di richiedere il parere vincolante della Soprintendenza archeologica, di quella per i beni ambientali e architettonici e di questa Regione, in caso di domanda di concessioni edilizie o di autorizzazioni di lavori tendenti a variare l'attuale assetto in prossimità dei monumenti di che trattasi.

In relazione alle specifiche richieste formulate dalla predetta Soprintendenza, al fine della salvaguardia delle zone archeologiche, il comune dovrà definire, in sede di strumento attuativo, le zone direttamente interessate, nonché le relative aree di salvaguardia, secondo le indicazioni della Soprintendenza medesima, sopraspecificate.

CimiterialePaesisticoViabilità

Queste zone sono soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

VINCOLO CIMITERIALE: limitazioni stabilite dall'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, legge 17 ottobre 1957, n. 983. Tutti i cimiteri esistenti, ancorché non riportati sulle planimetrie 1:2.000 delle frazioni, devono essere protetti da una fascia inedificabile di 200 m. come prescritto dalle norme in vigore, salvo riduzione delle distanze già concesse a norma di legge

VINCOLO PAESISTICO: limitazioni stabilite dalla legge del 29 giugno 1939 n. 1497 e dal regolamento del 3 giugno 1940 n. 1357, oltre a quanto stabilito dalle presenti norme (vedi "Comprensorio n. 2 del Lago Scandarello")

VINCOLO DI RISPETTO DELLA VIABILITA' PRINCIPALE: di vi et o ass ol u t o di f a b b r i c a t i o n e con car a t t e r e prov vi s o r i o ai s e n s i e con le modalità del D.M. 1 aprile 1968.